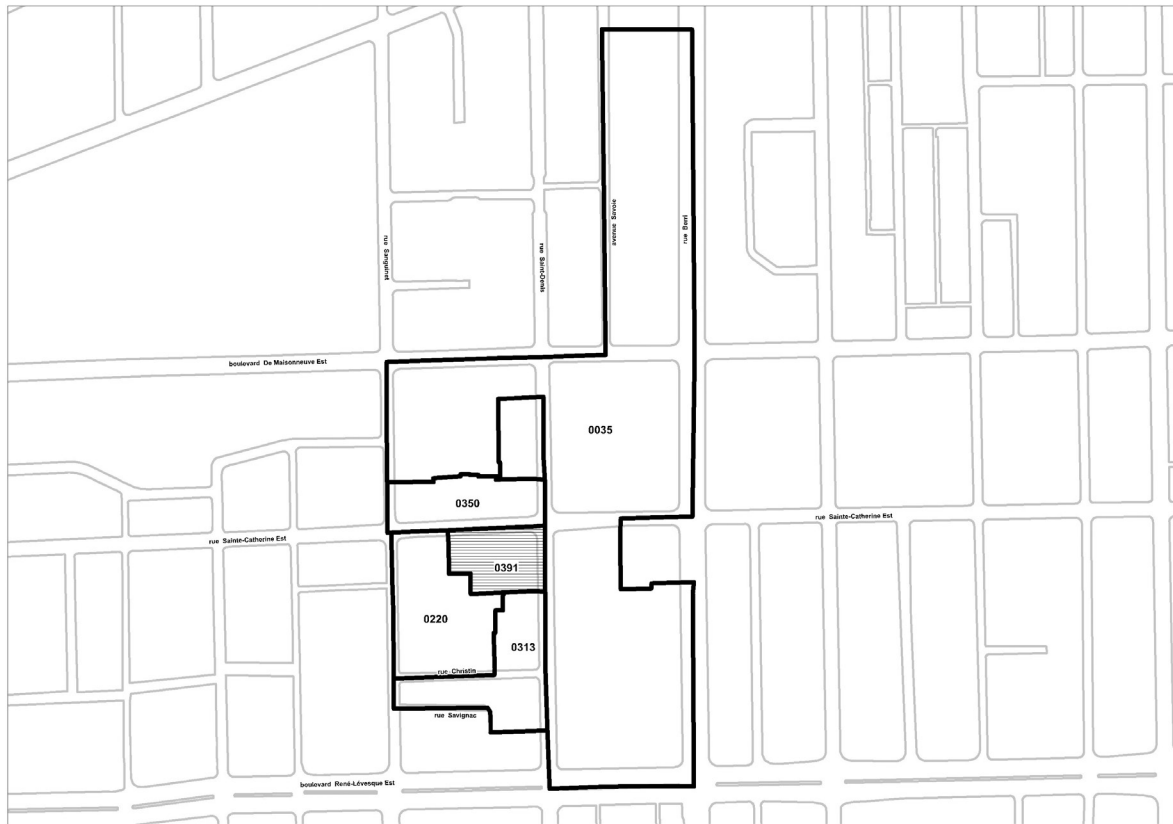


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

1. Les personnes intéressées sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 11 février 2020, a adopté, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le premier projet de résolution dont la description suit :

Résolution numéro CA20 240071 autorisant l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisée » au rez-de-chaussée ainsi que la mezzanine du bâtiment situé au 360, rue Sainte-Catherine, et ce, en dérogation notamment à l'article 244 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, aux usages interdits au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.9 – pp 420 (dossier 1206723002);

Ce projet particulier vise la zone et les zones contiguës ci-après illustrées :



Localisation	Dossier: 1206723002	Date: 10 février 2020
Zone(s) visée(s) Zones contiguës Limite arrondissement de Ville-Marie	Ville-Marie Montréal	

2. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRO, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 26 février 2020, à compter de 17 h 30, à la salle du conseil d'arrondissement située au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est.

3. Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption, et le public pourra le commenter.

4. Ce projet contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

5. Une copie du premier projet de résolution et du sommaire décisionnel peut être consultée aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 15 février 2020

La secrétaire d'arrondissement
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 11 février 2020

Résolution: CA20 240071

Adopter une résolution autorisant l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisée » au rez-de-chaussée ainsi que la mezzanine du bâtiment situé au 360, rue Sainte-Catherine en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 360, rue Sainte-Catherine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
 - a) de déroger notamment à l'article 244 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) d'occuper, en plus des usages prescrits, le rez-de-chaussée et la mezzanine du bâtiment visé aux fins de l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisée ».
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) l'emplacement des usages proposés devra être substantiellement conforme aux plans déposés le 20 décembre 2019;
 - b) au niveau du rez-de-chaussée, à l'intérieur, aucun rideau opaque ou pellicule ne devra être installé, afin de ne pas obstruer les fenêtres et de maintenir l'animation de la rue;
 - c) limiter la superficie des rideaux LED installés à l'intérieur aux sections nécessaires à la préservation de l'intimité et ne pas y apposer de publicités;
 - d) les enseignes devront être soumises à la procédure du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-282 et présentées lors d'une séance ultérieure du comité.

De fixer un délai de 24 mois pour la réalisation des travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.22
pp 420
1206723002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 février 2020

Identification		Numéro de dossier : 1206723002
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisée » au rez-de-chaussée ainsi que la mezzanine du bâtiment situé au 360, rue Sainte-Catherine Est en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisée » au rez-de-chaussée ainsi que la mezzanine du bâtiment situé au 360, rue Sainte-Catherine Est dans le cadre de l'implantation d'une nouvelle clinique dentaire.

Décision(s) antérieure(s)

sans objet

Description

Le site

L'immeuble visé est constitué du lot 2 161 947 du cadastre du Québec au coin des rues Saint-Denis et Sainte-Catherine Est. L'édifice Dandurand a été construit en 1913-1914 selon les plans des architectes Ross & MacDonald.

Propriété de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM), le bâtiment comporte 10 étages hors-sol, ainsi qu'une mezzanine au rez-de-chaussée, un niveau de sous-sol et un appentis au toit. Ce pavillon de l'UQÀM comporte des bureaux et des salles de conférences aux étages supérieurs.

L'emplacement est situé dans l'aire de protection « Le clocher de l'Église-de-Saint-Jacques » et il est compris dans l'unité de paysage « Centre-ville, Sainte-Catherine-Centre » au Règlement d'urbanisme.

Le projet

La demande vise à autoriser, les usages « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisée » dans le cadre de l'implantation d'une nouvelle clinique dentaire dont divers travaux de réaménagement du local sont prévus. La clinique dentaire serait située au rez-de-chaussée incluant la mezzanine et offrirait un service sans rendez-vous, la vente de produits d'hygiène dentaires et la possibilité pour les étudiants en dentisteries d'effectuer leur stage.

En effet, au niveau du rez-de-chaussée, les plans proposés présentent un vestibule ouvert sur des aires ouvertes séparées par des cloisons de verres. Une salle d'attente comportant un espace café et de la

vente de produits d'hygiène sont prévues pour y assurer un dynamisme commercial. Du côté adjacent, on retrouve une salle d'examen ayant 6 chaises dédiées aux étudiants en dentisteries qui pourraient y effectuer leur stage. Cette salle serait ouverte sur la salle d'attente et visible de la rue. Enfin, vers l'arrière du local sont prévus l'entreposage, la radiologie et la stérilisation.

Au niveau de la mezzanine, on y retrouverait deux salles d'examen individuel, un bureau et une salle de repos.

Un système de rideaux « LED » transparent serait installé dans les fenêtres.

Relativement à la luminosité du soleil qui entrerait dans les ouvertures, aucun rideau opaque ne serait installé afin de ne pas y avoir de fenêtres obstruées et maintenir l'animation de la rue.

L'objectif de la clinique est de desservir la clientèle principalement étudiantes de l'UQÀM, de les sensibiliser à leur santé buccale de même que les assister à les conscientiser à leur assurance dentaire prépayée de leur assurance collective, ignorée de la majorité des étudiants. La vocation primaire de la clinique serait la prévention, la sensibilisation et l'intégration des étudiants étrangers. Par ailleurs, certains produits d'hygiène dentaire seraient en vente et l'argent recueilli servirait à supporter des organismes à but non lucratifs tels que Dentiste Sans Frontières et la Clinique dentaire des Jeunes de la rue.

Le local est vacant depuis plus de deux ans et le projet propose un concept ressemblant davantage à une boutique commerciale qu'à une clinique dentaire conventionnelle. Les heures d'ouverture de la clinique seront de 8h à 20h du lundi au vendredi et de 9h à 17h les samedis.

Aucun travaux extérieurs sont prévus sauf l'ajout d'une enseigne qui fera l'objet d'une présentation lors d'un comité subséquent et d'une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

Notons enfin que le bail commercial a déjà été signé par le demandeur, croyant que les usages demandés étaient déjà autorisés au règlement d'urbanisme.

Le cadre réglementaire

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme, à savoir notamment :

- l'interdiction, au rez-de-chaussée, de l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisé » aux usages autorisés de l'article 244.

Par ailleurs, ces usages ne peuvent être autorisés par usages conditionnels selon le règlement d'urbanisme.

Les usages projetés doivent viser à répondre aux critères énoncés aux articles de la section IV du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Les usages proposés sont conformes aux dispositions du Plan d'urbanisme et du Schéma d'aménagement de développement de l'agglomération de Montréal.

Justification

Considérant que :

- le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier;
- la proposition contribuerait à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages existants du secteur et ceux proposés puisque ceux-ci sont complémentaires aux activités universitaires de l'UQÀM;
- la mission pédagogique du projet permettrait aux étudiants d'effectuer leur stage dans un environnement dynamique du centre-ville au cœur d'un centre universitaire;

- le projet contribue à l'animation de la rue, même étant en milieu commercial, puisque le design de la clinique fera en sorte que la clientèle pourrait s'y détendre, étudier et même y acheter des produits d'hygiène buccales au coin des rues Sainte-Catherine et Saint-Denis;
- il n'y aurait pas d'impact de ses usages sur le voisinage;
- il n'y aurait pas de travaux extérieurs sauf pour y ajouter une ou des enseignes dans une phase subséquente du projet;
- la clinique dentaire pourrait être complémentaire à la clinique d'opticiens et d'optométristes « OQAM » du côté nord de la rue Sainte-Catherine Est;
- selon les certificats d'occupations de l'arrondissement, dans un rayon de 500 mètres, seulement une clinique dentaire est présente au coin de la rue Atateken et le boulevard René-Lévesque;
- les usages proposés sont conformes aux dispositions du Plan d'urbanisme et du Schéma d'aménagement de développement de l'agglomération de Montréal.

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à cette demande, aux conditions suivantes :

- l'emplacement des usages proposés devra être substantiellement conforme aux plans déposés le 20 décembre 2019;
- au niveau du rez-de-chaussée, aucun rideau opaque ne devra être installé afin de ne pas y avoir de fenêtres obstruées et maintenir l'animation de la rue;
- les enseignes devront être soumises à la procédure du titre VIII du règlement 01-282 lors d'une rencontre ultérieure du comité;

De fixer un délai de 24 mois pour la réalisation des travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

À la séance du 16 janvier 2020, le **comité consultatif d'urbanisme** a émis un **avis favorable**.

Ajout ou modification des conditions suivantes :

- **Au niveau du rez-de-chaussée, à l'intérieur, aucun rideau opaque ou pellicule ne devra être installé, afin de ne pas obstruer les fenêtres et de maintenir l'animation de la rue**
- **Limitier la superficie des rideaux LED installés à l'intérieur aux sections nécessaires à la préservation de l'intimité et ne pas y apposer de publicités.**

Aspect(s) financier(s)

Investissement de 800 000\$

Développement durable

sans objet

Impact(s) majeur(s)

sans objet

Opération(s) de communication

sans objet

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Étape réalisée

16 janvier 2020 : Présentation de la demande de dérogations mineures au comité consultatif d'urbanisme

Étapes à venir

- Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;

- Affichage sur l'emplacement;
- Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
- Assemblée publique de consultation;
- Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande participation à un référendum;
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution;
- Émission du certificat de conformité s'il y a lieu
- Délivrance éventuelle du permis de transformation et du certificat d'occupation.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Karine AYOTTE
Conseillère en aménagement
Tél. : 514-872-9392
Télécop. :

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme et du développement économique
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-01-30 13:44:01

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-01-31 07:29

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1206723002