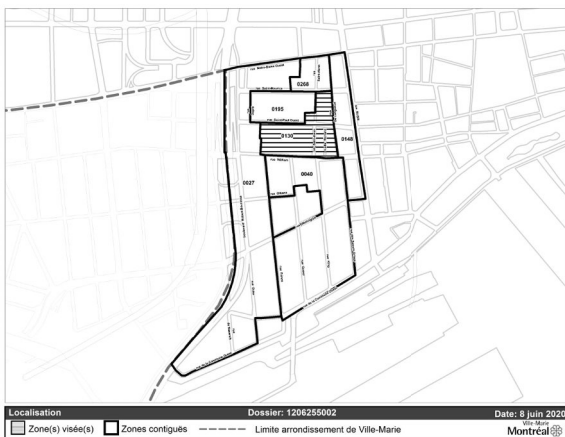


CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie, et des arrondissements Le Sud-Ouest (projet a) pp 421 dossier 1206255002) et Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (projet e) pp 424 dossier 1206255003), sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à ses séances des 10 mars 2020 et 9 juin 2020, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, les projets de résolution dont la description suit :

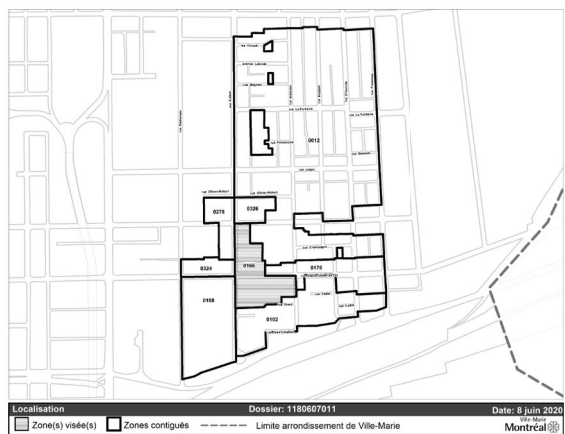
a) Résolution numéro CA20 240233 modifiant la résolution CA18 240548 afin de permettre de déroger à l'obligation de fournir un quai de chargement et d'établir un délai de réalisation pour le projet sur le site délimité par les rues Saint-Paul Ouest, Saint-Henri et William et la ruelle Richard (636-640, rue Saint-Paul Ouest), et ce, en dérogation notamment aux articles 582 et 583 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* relatif, entre autres, à la fourniture d'un quai de chargement pour les usages commerciaux – pp 421 (dossier 1206255002);

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



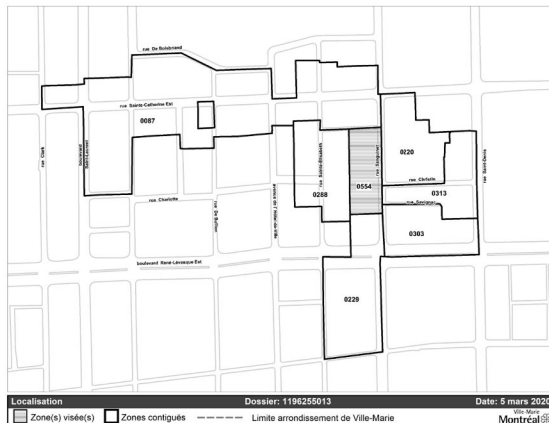
b) Résolution numéro CA20 240234 autorisant l'occupation du bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est par les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques », et ce, en dérogation notamment à l'article 134 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* relatif, entre autres, à l'occupation (zone institutionnelle E5) – pp 422 (dossier 1180607011);

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



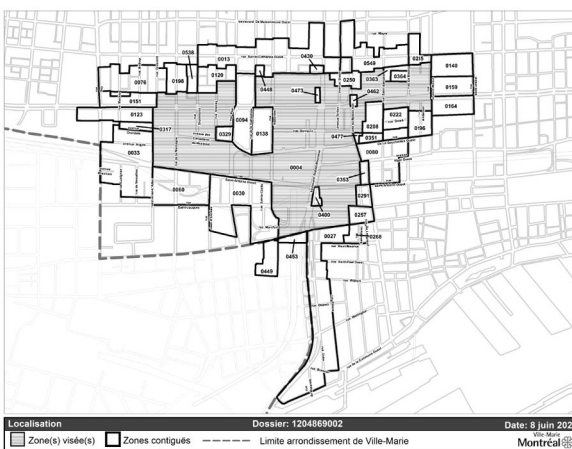
c) Résolution numéro CA20 240124 autorisant la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet, et ce, en dérogation notamment aux articles 13, 81, 85, 377.1, 583 et 656 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* relatifs, entre autres, à la hauteur du rez-de-chaussée, aux marges latérale et arrière du bâtiment par rapport à la limite de propriété, à l'empiètement sur le domaine public du vantail des portes existantes, au nombre minimal d'unité de chargement exigé et à la localisation des supports à vélos – pp 414 (dossier 1196255013);

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



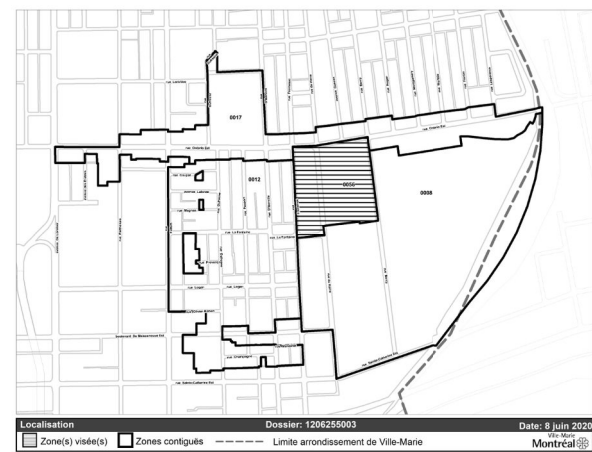
d) Résolution numéro CA20 240237 afin de régulariser une exigence par rapport à une servitude de passage exigée par le *Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'équipements de sport et de loisirs, de transport, de commerces et de bureaux des immeubles situés dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Antoine Ouest, de la Montagne, de La Gauchetière Ouest et Peel (9381) (1280, avenue des Canadiens-de-Montréal)* – pp 423 (dossier 1204869002);

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



e) Résolution numéro CA20 240238 autorisant l'aménagement d'un usage commercial spécifique au 2e étage du bâtiment situé au 2600, rue Ontario Est, et ce, en dérogation notamment aux articles 179, 208 et 582 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* relatif, entre autres, aux usages, à la superficie de plancher maximale et à la fourniture d'un quai de chargement – pp 424 (dossier 1206255003);

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



2. Conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 et aux résolutions CA20 240233, CA20 240234, CA20 240235, CA20 240237 et CA20 240238, **ces projets feront l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, à compter du 15 juin 2020 jusqu'au 29 juin 2020, inclusivement.**

3. Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 15 au 29 juin 2020, inclusivement, des commentaires écrits, par courriel ou par courrier. Les commentaires écrits peuvent être soumis :

- Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme_ville-marie@ville.montreal.qc.ca

ou

- Par courrier au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage, H2L 4L8, à l'attention de la Division de l'urbanisme.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 29 juin pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne adressant un commentaire ou une question par écrit doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro de dossier concerné et/ou l'objet tel que décrit ci-dessus doit également être mentionné, afin de pouvoir identifier le projet auquel le commentaire ou la question se rattache.

La documentation afférente à ces projets peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>. Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet de règlement peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier indiqué précédemment.

4. Les projets b), c) et e) contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

5. Le présent avis, ainsi que les résolutions et sommaires décisionnels qui se rapportent à chacun de ces projets, sont également disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal, le 13 juin 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 9 juin 2020

Résolution: CA20 240233

Adopter une résolution modifiant la résolution CA18 240548 afin de permettre de déroger à l'obligation de fournir un quai de chargement et d'établir un délai de réalisation pour le projet sur le site délimité par les rues Saint-Paul Ouest, Saint-Henri et William et la ruelle Richard (636-640, rue Saint-Paul Ouest), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - projet de résolution

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

1) De remplacer, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le premier paragraphe de la résolution CA18 240548 par le suivant:

« D'accorder, pour le site délimité par les rues Saint-Paul Ouest, Saint-Henri et William et la ruelle Richard, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation : »;

2) De remplacer le sous-paragraphe « a » par le sous-paragraphe suivant :

« a) de déroger notamment aux articles 141, 582 et 583 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » ;

3) D'ajouter, à la suite de l'article 1), l'article suivant :

« 2) De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet. »;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de résolution faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

Adoptée à l'unanimité.

40.08
pp 421
1206255002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2020

Identification		Numéro de dossier : 1206255002
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 modifiant la résolution CA18 240548 afin de permettre de déroger à l'obligation de fournir un quai de chargement et d'établir un délai de réalisation pour le projet sur le site délimité par les rues Saint-Paul Ouest, Saint-Henri et William et la ruelle Richard (636-640, rue Saint-Paul Ouest), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de modification de projet particulier a été déposée afin de retirer le quai de chargement du bâtiment situé au 636, rue Saint-Paul Ouest, dans le but de subdiviser le lot et de construire un nouveau bâtiment.

Décision(s) antérieure(s)

CA18 240548 - 9 octobre 2018 - Adopter une résolution autorisant une entrée principale d'un restaurant dans une ruelle pour le bâtiment situé au 640, rue Saint-Paul Ouest en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (1186255011).

Description

Le site

Situé dans le faubourg des Récollets, le terrain est encadré des rues Saint-Paul, Saint-Henri, William et de la ruelle Richard. Un bâtiment de 6 étages datant de 1907 occupe plus de la moitié du lot. Au sud de l'immeuble se trouve une aire stationnement extérieure comptant une vingtaine d'unités, ainsi qu'un quai de chargement. L'immeuble est occupé majoritairement par des bureaux, ainsi que par un commerce au sous-sol, dont l'entrée est située sur la ruelle.

Le projet

Le demandeur souhaite subdiviser son lot afin d'ériger un nouveau bâtiment sur la partie sud. La nouvelle limite de terrain du bâtiment existant serait ramenée à sa façade arrière, libérant ainsi un maximum de superficie actuellement occupée par un stationnement de surface et le quai de chargement. Cette opération nécessite le démantèlement de ce dernier qui ne sera pas relocalisé ailleurs. La plupart des livraisons destinées aux bureaux s'effectue principalement déjà par l'entrée de la rue Saint-Paul. Pour les livraisons plus lourdes, il est proposé des les faire passer par une porte qui sera aménagée sur la rue Saint-Henri et qui transiteront jusqu'à l'ascenseur de l'immeuble. La gestion des déchets sera effectuée de la même façon. En plus de ces interventions sur le bâtiment existant, sur la rue Saint-Henri une chambre annexe sera aménagée, et sur la façade sud, les ouvertures seront murées. Ces travaux feront l'objet d'une présentation subséquente au comité, dans le cadre d'une révision de projet en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme.

La demande de déroger à l'aménagement d'un quai de chargement s'applique également au futur bâtiment. Les plans préliminaires du projet prévoient que les livraisons s'effectuent par la rue William, et la gestion des matières résiduelles par la rue Saint-Henri.

Le cadre réglementaire

- Selon l'article 582 du Règlement d'urbanisme de Ville-Marie, un usage commercial de plus de 500 mètres carrés doit fournir un quai de chargement de petite dimension, alors que le nouveau bâtiment qui aura environ 800 m² de locaux commerciaux ne prévoit pas de quai;
- Le bâtiment existant ayant une superficie de bureaux d'environ 5 900 mètres² doit aussi fournir un quai de chargement de petite dimension (article 583).

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Justification

Considérant que :

- La plupart des livraisons destinées aux bureaux occupant l'immeuble existant s'effectue déjà par l'entrée de la rue Saint-Paul. Elles représentent principalement de petits colis de fourniture et l'utilisation du quai de chargement n'est pas nécessaire.
- Une porte d'accès sera aménagée sur la rue Saint-Henri, par où pourront transiter les colis plus importants, tout comme les matières résiduelles, nécessitant l'utilisation du monte-charge. Ces interventions s'effectueront dans le cadre de l'aménagement d'une nouvelle chambre annexe obligatoire.
- La dérogation demandée permettra de développer un stationnement de surface au profit d'un projet immobilier commercial. Le futur projet permettra de consolider le tissu urbain et d'encadrer l'espace public, en plus de voir disparaître un îlot de chaleur généré actuellement par le terrain asphalté.
- La demande respecte les paramètres du Plan d'urbanisme.
- À la séance du 12 mars 2020, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Développement durable

s.o.

Impact(s) majeur(s)

s.o.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

s.o.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
Consultation écrite d'une durée de 15 jours ;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

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
Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5827
Télécop. :

Endossé par:
Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-03-26 16:03:42

Approbation du Directeur de direction
Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-05-28 17:06

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1206255002

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2020

Résolution: CA20 240234

Adopter une résolution autorisant l'occupation du bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est par les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Théâtre Cartier - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est, sur le lot 5 015 275 du cadastre du Québec, 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 134 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) d'autoriser les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques » (uniquement lors de la tenue d'événements);
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) L'usage « restaurant, traiteur » est autorisé uniquement pour l'usage traiteur sans cuisson et est accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - b) L'usage « débit de boissons alcooliques » est autorisé uniquement comme usage accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - c) Aucun café terrasse ou activité à l'extérieur n'est autorisé;
 - d) Une étude acoustique devra être déposée lors de la demande de permis afin d'assurer qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur ni dans les bâtiments résidentiels à proximité;
 - e) La demande de permis devra comprendre les plans détaillés des rénovations des éléments intérieurs : colonnes, moulures, planchers, plafonds et ascenseur ainsi que les plans détaillés des rénovations des éléments extérieurs : toiture, murs et fenêtres;
 - f) L'aménagement paysager ainsi que le nouvel escalier d'issue feront l'objet d'une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme ;

- g) Les demandes de permis et de certificats subséquentes pour des travaux intérieurs et extérieurs, incluant tous travaux d'aménagements paysagers, devront être soumises en révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de résolution faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

Adoptée à l'unanimité.

40.09
pp 422
1180607011

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2020

Identification		Numéro de dossier : 1180607011
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'occupation du bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est par les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Théâtre Cartier	

Contenu

Contexte

Une demande d'approbation, en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction et d'occupation d'un immeuble a été déposée afin d'autoriser les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques » dans un bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est - église Saint-Vincent-de-Paul.

Ce projet nécessite une modification préalable du Plan d'urbanisme (sommaire décisionnel GDD 1190607002) afin de changer l'affectation du sol autorisée.

Décision(s) antérieure(s)

S. O.

Description

Le site

L'église, située du côté sud de la rue Sainte-Catherine Est, à l'est de la rue Fullum, est un immeuble d'intérêt au Plan d'urbanisme. Elle est encadrée à l'ouest par l'ancien presbytère et à l'est par une chapelle attenante. Le secteur comporte de grandes propriétés institutionnelles. Il comporte également des bâtiments résidentiels à proximité, au coin de Sainte-Catherine Est, Dufresne et sur la rue Grant.

L'église, datant de 1874, est désormais fermée. L'actuel propriétaire en a fait l'acquisition en mai 2018. Elle est en pierre grise avec un toit en cuivre. Le rez-de-chaussée de pleine hauteur abrite deux balcons auxquels on accède par deux escaliers latéraux à l'avant, le dernier balcon abritant les grandes orgues. À l'arrière, sont localisées d'anciennes cuisines avec boiseries et des bureaux. Le sous-sol est vide (anciennes garderie, salle commune, cuisine) et abrite des salles de mécaniques et des espaces de rangements.

En terme d'ornementation, quelques vitraux d'origine demeurent mais beaucoup ont disparu. Certaines moulures et colonnes sont abîmées, une centaine de bancs de bois sont scellés au sol et deux petits

autels de marbre encadrent la nef et l'autel. Des candélabres suspendus constituent l'éclairage. On trouve au sol de l'entrée des sections de terrazzo en partie abîmées.

Le projet

Le demandeur souhaite transformer le bâtiment en vue de la tenue d'événements de toutes sortes, publics ou privés (galas, conférences, tournages, levées de fonds, événements corporatifs) incluant des événements culturels déjà autorisés, comprenant des mariages religieux et civils. Les usages demandés sont : «salle de spectacle», «salle de réception», «salle de danse», «salle d'exposition», «restaurant» et «débit de boissons alcooliques». L'usage «restaurant» sera accessoire à ces derniers et seulement pour le service traiteur sans cuisson. L'usage «débit de boissons alcooliques» sera accessoires également aux autres usages «salle de spectacle», «salle de réception», «salle de danse» et «salle d'exposition» et ne sera donc autorisé que lors de la tenue d'événements.

Un nouvel escalier d'issue est prévu sur la façade ouest du bâtiment, en acier avec rambarde noire, donnant sur une allée piétonne plantée et aménagée côté ouest. Une allée véhiculaire accédera à la chapelle pour la livraison «traiteur». Elle sera bordée de plantations de part et d'autre. Il existe des arbres en bordure du terrain adjacent. L'accès par la porte principale servira à introduire les équipements de grandes dimensions. Aucune case de stationnement n'est prévue.

Les rénovations extérieures visent la toiture, les fenêtres et les murs, notamment au sud ouest du bâtiment. Un document montrant les interventions touchant la nouvelle allée et les toitures a été déposé à l'arrondissement.

Les rénovations intérieures concernent des colonnes, moulures, plafonds et planchers, l'installation d'un ascenseur dans l'un des escaliers existant et l'aménagement d'une cuisine sans cuisson (traiteur) à l'arrière de la nef. Les boiseries des anciens bureaux et cuisines ainsi que les bancs de l'église seront entreposés au sous-sol en vue de leur réutilisation. Un document montrant les interventions touchant les colonnes, les plafonds et les planchers a été déposé à l'arrondissement.

Une étude d'impact acoustique a été demandée et devra être déposée lors de la demande de permis afin que l'acoustique réponde, par des mesures de mitigation si nécessaire, au règlement municipal qui indique 98 décibels à l'intérieur du bâtiment visé et 0 décibel à l'extérieur, notamment dans les bâtiments résidentiels à proximité, situés au coin de Sainte-Catherine Est, Dufresne et sur la rue Grant ainsi que dans le bâtiment de l'ancien presbytère (ouest du projet).

Le cadre réglementaire

- Selon l'article 134, le projet déroge à l'occupation (zone institutionnelle E5);
- Le Plan d'urbanisme indique un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural où les usages de la composante « Commerces » ne sont pas autorisés.
- L'objet de la présente résolution vise une disposition du document complémentaire, à savoir la disposition 4.3.4 « Lieux de culte d'intérêt »
 - Une évaluation de l'intérêt patrimonial de cet ancien lieu de culte a été réalisé au préalable à la présente démarche afin de conserver la valeur historique et symbolique du lieu.

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. S'il y aura lieu, il est également envisagé de poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visée par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Justification

- Le projet permet la conservation et la rénovation complète du bâtiment;
- Il permet au bâtiment de demeurer accessible au public;

- Les possibilités d'autres réutilisations d'un tel bâtiment sont limitées;
- Le premier enjeu du projet repose sur la conservation et la rénovation des différents éléments de l'immeuble;
- Le second enjeu repose sur la gestion efficiente des nuisances sonores sur l'environnement résidentiel à proximité, qui doivent être ramenées à 0 décibel, ce qui exige qu'une étude acoustique soit déposée à l'arrondissement lors de la demande de permis;
- Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable au projet le 13 décembre 2018 aux conditions suivantes :
 - L'usage « restaurant » est autorisé uniquement pour l'usage « traiteur » sans cuisson et accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - L'usage « débit de boissons alcooliques » est autorisé uniquement comme usage accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - Aucun café terrasse ou activité à l'extérieur n'est autorisé;
 - Une étude acoustique devra être déposée lors de la demande de permis afin d'assurer qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur ni dans les bâtiments résidentiels à proximité;
 - La demande de permis devra comprendre les plans détaillés des rénovations des éléments intérieurs : colonnes, moulures, planchers, plafonds et ascenseur ainsi que les plans détaillés des rénovations des éléments extérieurs : toiture, fenêtres et murs;
 - L'aménagement paysager ainsi que le nouvel escalier d'issue feront l'objet d'une révision en titre VIII;
 - Les demandes subséquentes de travaux intérieurs et extérieurs devront être soumises en révision en titre VIII;

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- L'usage « restaurant » est autorisé uniquement pour l'usage « traiteur » sans cuisson et est accessoire aux usages «salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
- L'usage « débit de boissons alcooliques » est autorisé uniquement comme usage accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
- Aucun café terrasse ou activité à l'extérieur n'est autorisé;
- Une étude acoustique devra être déposée lors de la demande de permis afin d'assurer qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur ni dans les bâtiments résidentiels à proximité;
- La demande de permis devra comprendre les plans détaillés des rénovations des éléments intérieurs : colonnes, moulures, planchers, plafonds et ascenseur ainsi que les plans détaillés des rénovations des éléments extérieurs : toiture, murs et fenêtres;
- L'aménagement paysager ainsi que le nouvel escalier d'issue feront l'objet d'une révision en titre VIII;
- Les demandes subséquentes de travaux intérieurs et extérieurs devront être soumises en révision en titre VIII.

Aspect(s) financier(s)

S. O.

Développement durable

S. O.

Impact(s) majeur(s)

S. O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S. O.

Opération(s) de communication

S. O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 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
- Délivrance d'un certificat de conformité;
- Avis public annonçant l'entrée en vigueur

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**

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes**Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-4031
Télécop. :

Anne-Rose GORROZ
Conseillère en aménagement

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-04-23 21:57:48

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-04-28 07:43

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1180607011

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

Séance ordinaire du mardi 10 mars 2020

Résolution: CA20 240124

Adopter une résolution autorisant la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Cathy Wong

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé aux 1240-1250, rue Sanguinet (lot 2 161 932), 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 aux articles 13, 81, 85, 377.1, 583 et 656 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) de démolir, d'ériger et d'occuper un édifice conformément au plan réalisé par CIMA+ et NFOE+EVOQ et daté du 21 février 2020, ainsi qu'aux plans numérotés 3, 8, 9 et 11, réalisés par NFOE+EVOQ et datés du 20 janvier 2020, tous estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 21 février 2020.

- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) Fournir les plans de la cour et du sous-sol du pavillon J.A. DeSève illustrant les 23 supports à vélos, le vestiaire-douche et les 10 casiers;
 - b) La demande du certificat de démolition doit être accompagnée :
 - i) d'un devis sur la conservation in situ de la façade avant et des parties maintenues des façades latérales et arrières;
 - ii) d'un devis détaillant la restauration des éléments architecturaux des façades conservées;
 - iii) des lettres de garantie bancaire, tel que stipulé à l'article 20 du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215).

Toute autre disposition non incompatible avec la présente autorisation continue de s'appliquer.

Adoptée à l'unanimité.

40.05
pp 414
1196255013

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 mars 2020

Identification		Numéro de dossier : 1196255013
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 la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier comportant la démolition, à l'exception de la façade principale et de portions de façades latérales et arrière, et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet a été déposée afin d'y aménager la faculté de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM).

En parallèle, une demande de modification du Plan d'urbanisme est entamée afin d'apporter une précision à l'immeuble visé par la démolition, Alexandra School, de la liste des *Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle – Les édifices scolaires* (dossier 1196255016).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

L'immeuble se situe dans le Quartier latin, sur le côté ouest de la rue Sanguinet, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque. Acheté en 2006 par l'UQÀM, il se positionne au cœur du campus de l'université : face au site se trouve le pavillon J.-A. DeSève, et au nord de la petite rue Dufault, le pavillon de la mode. Le bâtiment était auparavant occupé par le CLSC des Faubourgs et depuis le déménagement de ce dernier en 2015, des travaux de dégarnissage et de désamiantage ont eu lieu.

Le secteur fera l'objet d'un réaménagement des espaces publics, résultant d'un partenariat entre l'arrondissement et l'UQÀM, qui comprend entre autres le verdissement des rues Sanguinet et Christin, le réaménagement de la cour avant du pavillon J.-A. DeSève, ainsi que l'aménagement d'une station verte sur le terrain vacant plus au sud. Sur la rue Christin est prévu un projet de logements pour personnes vulnérables à l'emplacement du bâtiment Le Riga de l'architecte Joseph-Arthur Godin.

Le bâtiment de 4 étages en forme de U fut érigé en 1911-12 selon les dessins de l'architecte A.F. Dunlop, aussi responsable de la construction de l'église St-James United. La façade éminemment symétrique est composée dans le style classique néo-Tudor et possède un jeu de maçonnerie élaboré composé de pierre, de brique et de panneaux ornés en béton préfabriqué. Le socle de granit martelé est surmonté de sections d'éléments de béton au centre et aux extrémités, entre lesquelles sont insérées des zones où s'exprime la brique d'argile rouge. Le tout est surmonté d'une frise de béton préfabriqué unifiant le tout avec des détails stylisés annonciateurs de l'esthétique du XXe siècle, qui serait malheureusement irrécupérable, selon l'étude traitant de l'état du bâtiment.

Celle-ci ne se montre pas tendre envers l'ex-école Alexandra, car elle recommande le remplacement des dalles de plancher et des escaliers d'origine, dont les proportions et la capacité portante seraient très inférieures aux normes de sécurité actuelles. Les trois façades côté cour et la façade avant seront conservées. Toutefois, une partie des murs latéraux et la façade arrière devraient également être démantelées, ne pouvant supporter l'excavation et les travaux de sous-œuvre nécessaires pour relier l'édifice aux autres bâtiments du campus par un tunnel passant sous la rue Sanguinet.

L'ancienne école Alexandra demeure le dernier témoin du début du 19^e siècle de ce secteur du Quartier latin. Elle fait d'ailleurs partie de la liste des *bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle – Les édifices scolaire* au Plan d'urbanisme. Le bâtiment demeurera inscrit à cette liste.

Le projet

La présente proposition vise donc à conserver la façade avant, ainsi qu'une partie des façades sur cour arrière et latérales, de reconstruire les planchers et les murs manquants, et d'ajouter au volume reconstitué deux étages additionnels. L'agrandissement du bâtiment permettrait d'y déménager la faculté de l'École des sciences de la gestion (ESG), où seront aménagés aux étages des salles de cours, de réunion et des bureaux administratifs.

L'entrée principale située au niveau du sous-sol conservera sa fonction et un hall sera réaménagé avec l'ajout d'ascenseurs. Au niveau métré se trouveront des salles mécaniques et un accès souterrain qui connectera avec le pavillon J.-A. DeSève. Une terrasse au toit accessible depuis le 4^e étage sera également aménagée du côté de la ruelle arrière.

La façade principale conservée sera restaurée, et la frise du parapet remplacée intégralement. De chaque côté de l'entrée principale, les ouvertures existantes au sous-sol et au rez-de-chaussée seraient remplacées par une section de mur rideau les unifiant sur une hauteur de 2 étages, en marquant le nouveau hall d'entrée avec un apport de lumière naturelle plus généreux.

L'ajout de 2 étages serait à peine reculé de la façade conservée au niveau du nouveau 4^e étage, et le 5^e étage reviendrait s'aligner sur le plan principal, car le concept prévoit de limiter au minimum l'impact du rehaussement sur le milieu résidentiel environnant en maximisant le retrait par rapport à la façade arrière. La façade vitrée du 4^e étage agirait comme une étroite zone tampon entre l'imposant socle de 4 étages et le dernier étage revêtu de panneaux d'aluminium percés d'ouvertures verticales reprenant une largeur semblable à celles des niveaux inférieurs.

Le volume ajouté est composé en partie de sections d'aluminium perforé à gauche de la zone centrale et au bas du revêtement d'aluminium, empiétant ainsi sur la partie vitrée en léger recul qui doit marquer une pause entre la façade conservée et son rehaussement. Poursuivant dans la même optique, le demandeur propose d'aménager à l'extrémité nord du nouveau volume une niche où serait logée une œuvre d'art sculpturale commandée en vertu du programme du 1%.

Le cadre réglementaire

Les dérogations demandées dans le cadre de ce projet sont liées au fait que, bien que certaines des façades du bâtiment d'origine soient conservées, les droits acquis sont perdus puisque plus de 40% du bâtiment est démoli.

- Selon l'article 13 du Règlement d'urbanisme, le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à plus de 2 m au-dessus du point le plus élevé du niveau du trottoir, alors que le piano nobile du bâtiment existant et proposé atteint 3,8 m ;
- Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 3 m, alors que ceux du projet sont à 0,9 m et 0,35 m (article 81);
- Le mur arrière est implanté à 3,4 m de la limite du lot plutôt qu'à une distance égale ou supérieure à 4 m (article 85);
- Aucun vantail de porte ne doit, dans son débatement, empiéter sur le domaine public sur une hauteur de 2,4 m à partir du trottoir (article 377.1);
- Une construction d'une superficie de plancher de 7 000 m² doit fournir une unité de chargement de petite dimension (article 583);
- Le projet doit fournir sur le site même 23 unités de stationnement pour vélos ainsi qu'un vestiaire-douche et 10 casiers (articles 652.6 et 656.1).

Justification

Le projet d'un nouveau pavillon universitaire s'insère en complémentarité au campus de l'UQÀM. La programmation permet de conserver la façade avant de l'immeuble et de restaurer ses caractéristiques architecturales qui représentent l'intérêt principal de l'immeuble. L'ajout de deux étages, tel qu'autorisé par la réglementation, répond aux besoins d'espace de l'ESG, permettant de rassembler ses activités au sein d'un seul et même bâtiment. Ce nouveau volume s'exprime dans un langage contemporain, favorisant une lecture claire des deux époques de construction. Le choix d'effectuer un retrait de ce volume par rapport à la façade arrière plutôt que par rapport à la façade avant permet de minimiser l'impact de la hauteur sur les riverains de l'autre côté de la ruelle.

Concernant les dérogations se rapportant à l'apparence de l'immeuble, celles-ci se justifient par la conservation sur place des façades avant et latérales, de l'emplacement des portes et de la reprise du niveau du rez-de-chaussée d'origine. Quant aux supports à vélos, l'implantation du bâtiment sur la totalité du terrain ne permet pas de fournir des unités à l'extérieur. L'option d'en fournir à l'intérieur du bâtiment serait fort peu pratique pour les cyclistes puisque l'accès devrait se faire par la ruelle arrière et qu'il existe un décalage entre le niveau de celle-ci et du sous-sol. À noter que la ruelle Dufault connaît des problèmes d'incivilité au point où l'arrondissement a dû installer un portail afin d'en limiter l'accès.

Dans le cadre du réaménagement des espaces publics et privés de l'UQÀM, en partenariat avec Ville-Marie, l'université propose d'aménager sur ses terrains adjacents au nouveau pavillon les 23 supports à vélos requis par le règlement. Quant au vestiaire-douche exigé, il sera aussi intégré dans le projet d'aménagement de ce type d'accommodation, prévu dans au pavillon J.-A. DeSève et connecté au nouveau pavillon par un tunnel.

Enfin, un quai de chargement serait difficilement accessible pour les camions de livraison compte tenu de l'étroitesse de la rue Dufault et de la ruelle. L'université centralise ses livraisons de marchandises et la gestion des matières résiduelles au pavillon Thérèse-Casgrain (1200, rue Berri) et la desserte de ces services aux pavillons se fait via le réseau souterrain du campus.

À la séance du 4 juillet 2019, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec conditions. L'une de ces conditions était de retirer le métal perforé sur le nouveau volume de manière à accentuer le recul du 4^e étage, et d'ajuster l'élévation pour retrouver la prépondérance de l'axe central. Cet aspect sera revu à l'étape de la demande de permis et de la révision de projet, de façon à répondre à l'objectif énoncé.

Suite à deux présentations au Comité Jacques-Viger et au Conseil du patrimoine les 18 octobre 2019 et 17 janvier 2020, ceux-ci ont émis conjointement un avis favorable. L'UQÀM travaille actuellement à répondre aux recommandations du comité.

Dans une note datée du 2 mars 2020, la Direction de l'urbanisme a émis un avis favorable relativement à la modification au Plan d'urbanisme.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

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 annonçant le processus d'approbation référendaire;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

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

Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5827
Télécop. :

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-02-25 08:33:42

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-02-26 15:59

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1196255013

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2020

Résolution: CA20 240237

Adopter une résolution afin de régulariser une exigence par rapport à une servitude de passage exigée par le Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'équipements de sport et de loisirs, de transport, de commerces et de bureaux des immeubles situés dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Antoine Ouest, de la Montagne, de La Gauchetière Ouest et Peel (9381), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1280, avenue des Canadiens-de-Montréal) - Projet de résolution

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter un projet de résolution à l'effet :

- 1) De déroger notamment à l'article 60 du Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'équipements de sport et de loisir, de transport, de commerces et de bureaux des immeubles situés dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Antoine, de la Montagne, De La Gauchetière et Peel (9381, modifié);
- 2) D'assortir cette autorisation à la condition de respecter une dimension minimale de 5,71 m pour la servitude de passage permettant l'accès au terminus de trains de banlieue (gare Lucien-L'Allier) depuis l'avenue des Canadiens-de-Montréal;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de résolution faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

Adoptée à l'unanimité.

40.11
pp 423
1204869002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2020

Identification		Numéro de dossier : 1204869002
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 afin de régulariser une exigence par rapport à une servitude de passage exigée par le Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'équipements de sport et de loisirs, de transport, de commerces et de bureaux des immeubles situés dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Antoine Ouest, de la Montagne, de La Gauchetière Ouest et Peel (9381), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1280, avenue des Canadiens-de-Montréal)	

Contenu

Contexte

Une requête a été déposée afin de régulariser une exigence par rapport à une servitude de passage exigée par le *Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'équipements de sport et de loisirs, de transport, de commerces et de bureaux des immeubles situés dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Antoine Ouest, de la Montagne, de La Gauchetière Ouest et Peel (9381)*. Cette autorisation qui requiert de modifier la résolution CA11 240757, peut être approuvée par le Conseil d'arrondissement en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble*.

Décision(s) antérieure(s)

CA11 240757 – 12 décembre 2011 – Adopter une résolution autorisant la construction d'une tour mixte (commerce et habitation) adjacente au Centre Bell, sur l'emplacement au sud-est de l'intersection de la rue de la Montagne et de l'avenue des Canadiens|Tour Avenue des Canadiens en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 1114400021

9381 – 13 mai 1993 – « *Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'équipements de sport et de loisirs, de transport, de commerces et de bureaux des immeubles situés dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Antoine Ouest, de la Montagne, de La Gauchetière Ouest et Peel* »

Description

Le site

La tour des Canadiens 1 est adjacente au Centre Bell à l'intersection de l'avenue des Canadiens-de-Montréal et de la rue de la Montagne. La tour compte 53 étages et comprend 553 appartements aménagés à partir du 13^e étage jusqu'au 52^e étage. Le rez-de-chaussée est occupé par un restaurant tandis que l'on compte 262 unités de stationnement aménagées à partir du 4^e étage jusqu'au 12^e étage.

La tour des Canadiens 1 a fait l'objet d'une résolution de PPCMOI auprès du Conseil d'arrondissement permettant la construction d'une tour mixte, en dérogeant à certains articles du *Règlement 9381*. Adopté en 1993, ce règlement visait les constructions à venir pour la totalité de l'îlot ceinturé par les rues de la Montagne, De La Gauchetière (avenue des Canadiens-de-Montréal), Peel et Saint-Antoine. Depuis 1993, les quais de la gare ont été démolis et remplacés par le Centre Bell, la tour Deloitte, l'aménagement de la cour Windsor et enfin la tour des Canadiens.

L'emplacement est situé dans un secteur de catégorie M.7C, où les commerces et services de moyenne intensité sont autorisés.

Le projet

La demande vise la modification de la résolution CA11 240757 afin de régulariser la condition relative à la largeur de l'emprise de la servitude de passage reliant l'avenue des Canadiens-de-Montréal et l'entrée de la gare Lucien-L'Allier. Selon l'article 60 du *Règlement 9381*, le propriétaire doit consentir, à titre gratuit, en faveur de la Ville de Montréal, une servitude de passage permettant l'accès au terminus de trains de banlieue (gare Lucien-L'Allier) depuis la rue de la Gauchetière dont l'appellation a changé pour l'avenue des Canadiens-de-Montréal. Le règlement prévoit que ces accès, corridors ou passages doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres.

Lors de l'adoption du PPCMOI relatif à l'autorisation du projet de construction de la Tour des Canadiens 1 (résolution CA11 240757), les plans fournis pour la demande de PPCMOI ainsi que ceux pour la demande de permis étaient conformes à l'article 60 du *Règlement 9381*, c'est-à-dire qu'ils respectaient la largeur de 6 m requise pour la servitude de passage.

Cependant, au moment de l'érection de la tour, les colonnes auraient été installées à une distance moindre, soit à 5,71 mètres du bâtiment, créant un passage libre d'une largeur inférieure à celle prévue au PPCMOI.

Le cadre réglementaire

La demande vise à modifier la résolution CA11 240757 afin de modifier la condition liée à l'article 60 du *Règlement 9381*.

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. S'il y a lieu, il est envisagé de poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Justification

Considérant que :

- Les plans pour permis sont conformes à la résolution CA11 240757;
- Lors de la construction, les colonnes délimitant le passage n'ont pas été installées telles qu'autorisées sur les plans, soit 29 centimètres de différence;
- Les travaux étant réalisés, il n'est pas possible de corriger la situation;
- L'erreur semble avoir été faite de bonne foi;
- La différence n'étant pas significative, il n'y a pas d'impact sur la fluidité de la circulation piétonne tout au long du passage menant à l'entrée de la gare Lucien-L'Allier.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme qui s'est tenue le 16 avril 2020, les membres ont

émis un avis favorable.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

Affichage et avis public

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement - 1er projet de résolution
- Affichage et avis public
- Assemblée publique de consultation
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution
- Émission du permis de transformation

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 Catherine BEAULIEU Conseillère en aménagement Tél. : 514 868-4987 Télécop. :	Endossé par: Jean-François MORIN Chef de division de l'urbanisme et du développement économique Tél. : 514 872-9545 Télécop. : Date d'endossement : 2020-05-28 16:46:19
--	---

Approbation du Directeur de direction Sylvain VILLENEUVE Directeur	Approbation du Directeur de service
---	--

Tél. : 514-872-8692

Tél. :

Approuvé le : 2020-06-01 11:55

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1204869002

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2020

Résolution: CA20 240238

Adopter une résolution autorisant l'aménagement d'un usage commercial spécifique au 2^e étage du bâtiment situé au 2600, rue Ontario Est, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) – 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 2600, rue Ontario Est (lot 1 424 774), 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 aux articles 179, 207, 208 et 582 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- b) d'occuper un édifice conformément aux plans numérotés 14 et 15, réalisés par NEUF architectes et datés du 28 mai 2020, tous estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 29 mai 2020;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) Limiter l'occupation du 2^e étage à l'usage « magasin à rayons »;
- b) La demande du certificat d'occupation pour le 2^e étage visé par la présente résolution doit être accompagnée d'une lettre de garantie bancaire basée sur une estimation effectuée par un professionnel, afin de garantir la réalisation de l'ensemble des travaux de réaménagement de l'aire de stationnement;

Toute autre disposition non incompatible avec la présente autorisation continue de s'appliquer.

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de résolution faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

Adoptée à l'unanimité.

40.12
pp 424
1206255003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2020

Identification		Numéro de dossier : 1206255003
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'aménagement d'un usage commercial spécifique au 2e étage du bâtiment situé au 2600, rue Ontario Est, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre un usage spécifique au 2^e étage du bâtiment situé au 2600, rue Ontario Est (Place Frontenac), et de déroger à la superficie maximale permise ainsi qu'à l'obligation de fournir un quai de chargement.

Décision(s) antérieure(s)

CA14 240110 - 11 mars 2014 - Autoriser l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour la suite 206 du bâtiment situé au 2600, rue Ontario Est, en vertu de la procédure des usages conditionnels (Centre commercial Place-Frontenac). (GDD 1136347045)

Description

Le site

Le centre commercial La Place Frontenac est situé en fond de lot et possède des accès sur les rues Ontario, du Havre et Bercy. Le bâtiment a été construit en 1970-72 et faisait partie intégrante du projet de la Place Frontenac, mais aujourd'hui la partie résidentielle constitue une propriété distincte. L'immeuble de un à deux étages est orienté vers l'ouest géographique, présentant ainsi une implantation atypique par rapport au front bâti traditionnel. Ce retrait d'alignement laisse place à un vaste stationnement de surface comprenant 92 cases de stationnement. Mentionnons qu'en vertu d'un bail avec un locataire, en vigueur pour encore une quarantaine d'années, le propriétaire doit conserver un certain nombre de cases de stationnement, limitant le réaménagement de l'aire. D'autres commerces occupent également le rez-de-chaussée. Le 2^e étage conçu à l'époque pour du bureau, est actuellement vacant.

L'immeuble se trouve au cœur d'un secteur d'usages diversifiés, à proximité de la rue commerciale Ontario et du pôle Frontenac composé de la station de métro, de la maison de la culture et du centre sportif Jean-Claude Malépart.

Le projet

La totalité du 2e étage (1493 m2) accueillera un commerce dont l'usage sera « magasin à rayons ». Une nouvelle entrée en façade sera aménagée afin de donner un accès direct à l'escalier mécanique menant au commerce. Le projet prévoit que la livraison pour l'approvisionnement du commerce s'effectue dans le l'air de stationnement, devant la nouvelle entrée, où un monte-charge sera ajouté.

L'aire de stationnement fera l'objet d'un réaménagement qui amènera le retrait de 12 cases et la

réduction au minimum des dimensions de celles restantes, ainsi que des voies de circulation, au profit de nouvelles plantations de végétaux. Des bandes de plantation sont ajoutées afin d'offrir un couvert végétal et de canaliser les déplacements véhiculaires. Cette intervention, en plus de la sélection de certaines variétés de feuillus, permettra d'obtenir un indice de canopée de 56%, une fois les arbres arrivés à maturité.

Des allées piétonnes allant de la rue Ontario au centre commercial seront aménagées. 24 supports à vélos seront également mis à la disposition de la clientèle. De la signalisation destinées aux différents modes de déplacements (arrêt, priorité aux piétons, et marquage au sol) est également prévue. Le nombre de lampadaires a aussi été doublé afin d'améliorer l'éclairage du stationnement en soirée, qui n'en compte actuellement que quelques-uns, concentrés le long de la voie du services à l'auto.

Le cadre réglementaire

- Le bâtiment se situe dans un secteur de catégorie d'usage M.4 où les usages spécifiques demandés doivent être situés au rez-de-chaussée, alors que le projet vise le 2^e étage; (articles 179 et 207 du Règlement d'urbanisme);
- La superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de la catégorie M.4 ne doit pas excéder 200 m² par établissement, alors que le projet comportera un total de 1 660 m², en incluant l'espace d'entreposage et de circulation (article 208);
- Un établissement commercial de 1675 m² doit fournir un quai de chargement de petite dimension, alors que le projet ne prévoit qu'une aire de livraison (article 582).

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il est également envisagé de poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Justification

Le projet répond aux critères du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011). L'usage « magasin à rayons » est compatible et complémentaire aux usages déjà présents dans l'immeuble. La grande superficie qu'offre le local correspond également aux besoins du futur locataire, alors que le bâti typique de la rue Ontario n'offre pas de locaux ayant cette capacité d'accueil. L'emplacement du quai de chargement existant à plus de 90 mètres de l'entrée du futur commerce rend son utilisation peu efficace. Les livraisons face à l'entrée se feront en dehors des heures d'ouverture du commerce, minimisant les nuisances causées par la circulation véhiculaire.

Compte tenu des restrictions liées au bail d'un des locataires, le réaménagement paysagé proposé pour l'aire de stationnement comporte des améliorations quant à son état actuel. Il permet de réduire les surfaces imperméables au profit de surfaces végétalisées. L'ajout de bandes de plantation permet d'obtenir un couvert végétal additionnel, dont l'indice de canopée total de 56% dépasse les attentes (40%). Le choix des espèces de feuillus a également été revu afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur.

Le réaménagement et la nouvelle signalisation favorisent également des déplacements plus sécuritaires pour les piétons avec l'ajout de corridors trottoirs qui leur sont destinés, et encouragent les déplacements actifs et écologiques avec l'ajout de 24 supports à vélos et 5 cases pour voitures électriques, avec bornes de recharge. L'aménagement paysager en bordure des rues Ontario et du Havre favorise aussi une claire délimitation entre les domaines public et privé. Sur la rue Ontario, le réaménagement des accès véhiculaires limite les interactions avec les piétons, notamment avec la traverse piétonne à l'intersection de l'avenue Gascon.

Enfin, l'ajout de lampadaires, notamment le long des corridors de circulation pour piétons contribue à assurer la sécurité de ceux-ci en soirée.

À la séance du 12 mars 2020, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

Le projet contribue à diminuer les effets d'îlots de chaleur de l'aire de stationnement par l'ajout de bandes de plantation.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
Consultation écrite d'une durée de 15 jours ;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

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 Gabrielle LECLERC-ANDRÉ Conseillère en aménagement Tél. : 514 868-5827 Télécop. :	Endossé par: Jean-François MORIN Chef de division de l'urbanisme Tél. : 514 872-9545 Télécop. : Date d'endossement : 2020-05-29 16:43:57
---	--

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE

Directeur

Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-06-01 11:52

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1206255003