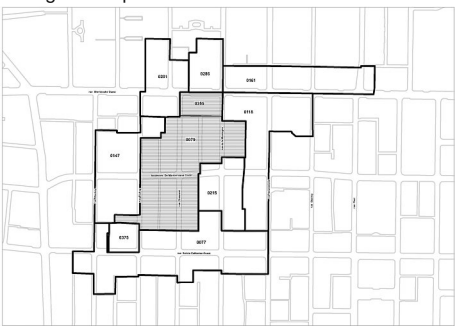


CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 10 novembre 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 numéro CA20 240488 autorisant les usages de la catégorie M.7C et une modification à la fenestration pour le 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, et ce, en dérogation notamment aux articles 3 à 5 du Programme de développement n°9361, relativement aux usages autorisés – pp 428 (dossier 1207400002);

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



Localisation Dossier: 1207400002 Date: 11 novembre 2020
Zone(s) visée(s) Zones contiguës Limite arrondissement de Ville-Marie

2. Conformément à l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 et à la résolution CA20 240488, **ce projet fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours et ce, à compter du 16 novembre 2020 jusqu'au 30 novembre 2020, inclusivement.**

3. Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 16 au 30 novembre 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 les commentaires ou questions sont transmis par courrier, ils doivent être obligatoirement reçus à l'adresse mentionnée au plus tard le 30 novembre 2020, avant 16 h 30, pour être considérés, 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 ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-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. Ce projet contient une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

5. Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire décisionnel qui se rapportent à ce projet, 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 », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 14 novembre 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 10 novembre 2020

Résolution: CA20 240488

Adopter une résolution autorisant les usages de la catégorie M.7C et une modification à la fenestration pour le 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) – 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder, pour l'immeuble situé au 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, 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 aux articles 3 à 5 du Programme de développement n°9361, relativement aux usages autorisés;
 - b) de transformer les baies situées aux 5^e et 6^e étages sur la façade de la rue Sherbrooke, conformément aux plans réalisés par la firme Geiger Huot Architectes et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 28 octobre 2020;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) les accès au bâtiment et les ouvertures sont substantiellement conformes aux plans mentionnés au point 1);
 - b) une demande de permis de transformation doit être accompagnée d'un devis pour les nouvelles fenêtres;
 - c) la demande de permis de transformation doit être soumise à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). En plus des critères prévus au Règlement, les critères additionnels suivants s'appliquent :
 - i) les fenêtres proposées respectent le langage architectural du bâtiment original du Holt Renfrew;
 - ii) les ouvertures existantes restent cohérentes avec les planchers et cloisons intérieurs;
 - iii) les caractéristiques de l'architecture Art Déco du bâtiment original du Holt Renfrew sont maintenues;
- 3) De fixer un délai de 36 mois pour débiter les travaux visés par la présente résolution 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 2020-049 du 4 juillet 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 428
1207400002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 novembre 2020

Identification		Numéro de dossier : 1207400002
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 les usages de la catégorie M.7C et une modification à la fenestration pour le 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

La demande vise à modifier le Programme de développement n°9361 en vigueur pour le site de l'ancien Holt Renfrew, sis au 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, et autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble, les usages autorisés par la réglementation d'urbanisme dans cette zone (M.7C) et une modification à une partie de la fenestration.

Décision(s) antérieure(s)

8 avril 1993 : Programme de développement n°9361 - Règlement autorisant la modification et l'occupation à des fins de commerces et de bureaux des immeubles situés aux 1300-1312, 1316-1320-1322-1324 et 1330 de la rue Sherbrooke Ouest, entre les rues de la Montagne et Crescent, dans le quartier de Saint-Antoine

3 juin 2003 : PPCMOI CA03 240437 - résolution visant à notamment autoriser un agrandissement sur la rue de la Montagne

Description

Le site

L'édifice du Holt Renfrew est construit en 1937 au coin des rues Sherbrooke et de la Montagne pour accueillir le magasin montréalais de l'entreprise, qui fêtait alors son centenaire. De style Art déco, il est conçu par l'une des plus importantes agences d'architecture alors au Canada, Ross & Macdonald.

Les agrandissements successifs de ce magasin dans les bâtiments voisins ont été autorisés en 1993 par le règlement de programme de développement n° 9361, lequel a été modifié à trois reprises.

En effet, en vue d'assurer sa pérennité, l'établissement a étendu ses activités en intégrant les bâtiments adjacents de la rue Sherbrooke : trois maisons victoriennes de pierre grise, et l'édifice Notman (construit en 1938). Le projet comprenait la construction d'un édifice à bureau à l'arrière des façades des maisons sur une hauteur de 10 étages, et moyennant divers engagements architecturaux. Finalement, seuls quatre étages ont été construits.

Le projet

Le demandeur souhaiterait pouvoir occuper le bâtiment par des usages tels que du bureau et

possiblement un musée aux étages et des commerces de détail et restaurants au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Le bâtiment ne serait pas transformé, à l'exception de deux rangées de fenêtres sur la façade Sherbrooke. Obstruées à la construction car il s'agissait des locaux d'entreposage de fourrures, le projet vise à les ouvrir, afin de loger des activités jouissant de la lumière naturelle.

Enfin, l'intérieur de l'ancien magasin serait réaménagé.

Le cadre réglementaire

Le projet déroge aux usages prescrits par le programme de développement n°9361 et vise à pouvoir se prévaloir des usages autorisés au règlement d'urbanisme en vigueur (M.7C).

Le programme de développement n°9361 (adopté en 1993) visait à autoriser l'agrandissement du magasin sur les lots voisins avec une construction de 10 étages à l'arrière des maisons. Il définissait également des usages exclusifs pour chacun des étages de l'édifice, qui correspondaient aux usages commerciaux du Holt Renfrew :

- articles de sport, magasin à rayons, agence de voyage, bijouterie, galerie d'art, restaurant, entre autres, pour les étages du bâtiment principal.
- d'autres usages tels que des cliniques, écoles spécialisées ou agences de voyages sont autorisés pour les étages supérieurs de l'immeuble à bureaux.

Le programme comprenait également l'obligation de restaurer le bâtiment du Holt Renfrew et les façades des maisons ainsi que l'interdiction de construire au-dessus du bâtiment original.

La résolution de PPCMOI CA03 240437 (adoptée en 2003) visait l'agrandissement du magasin le long de la rue de la Montagne, incluant une section de ruelle, acquise par le propriétaire. Le projet n'a pas été réalisé et la résolution n'est pas entrée en vigueur car la garantie bancaire n'a jamais été déposée.

Le site est situé dans un secteur mixte M.7C (commerces et services de moyenne intensité) et fait partie de l'unité de paysage Centre-ville. Les hauteurs autorisées vont de 11 à 44 mètres. La densité maximale autorisée est de 6 et le taux d'implantation de 70%.

L'objet de la présente résolution ne vise pas une disposition du document complémentaire.

Consultation écrite

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 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 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 :

- Le programme de développement n°9361 définit un programme restreint et spécifique aux usages présents dans un magasin du type de Holt Renfrew, et interdit des usages qui pourraient être compatibles, notamment le bureau;
- La catégorie d'usage M7.C, en vigueur actuellement pour cette zone, couvre une grande partie de l'arrondissement et en particulier les artères commerciales et le centre des affaires et autorise une grande variété d'usages commerciaux, résidentiel, équipement collectif et industriel;
- Le bâtiment du Holt Renfrew, vacant et en vente depuis plusieurs années, est a priori compatible avec les usages de la catégorie M7.C.
- Un programme de développement peut être modifié par Projet particulier (PPCMOI);
- Aucune modification à la volumétrie n'est proposée;

- L'intérieur ne revêt que peu d'intérêt, notamment parce que le magasin a été agrandi de façon majeure (en intégrant les maisons) et que des réaménagements successifs ont eu lieu pour moderniser le magasin;
- L'édifice original du Holt Renfrew étant un témoin exceptionnel du courant Art Déco à Montréal, des modifications à sa composition ne seraient pas pertinentes;
- Néanmoins, l'ouverture des fenêtres proposée est acceptable dans la mesure où cette intervention respecte la composition et s'inscrit dans l'intention d'origine de créer des ouvertures malgré l'usage à l'intérieur;
- La proposition pour les fenêtres proposées devra être cohérente avec les autres fenêtres de la façade;
- Hormis cette intervention, le réaménagement proposé à l'intérieur n'a pas de conséquences sur les façades et la cohérence de leurs ouvertures, et maintient notamment les accès principaux du bâtiment d'origine.
- Le CCU a donné un avis favorable, avec conditions, lors de sa séance du 15 octobre 2020. Ces conditions sont intégrées à la résolution soumise à l'adoption.

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)

n/a

Développement durable

n/a

Impact(s) majeur(s)

n/a

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

n/a

Opération(s) de communication

n/a

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement - Adoption d'un premier projet de résolution : 10 novembre 2020;
- Affichage sur l'emplacement et publication d'un avis annonçant une consultation écrite portant sur le projet;
- Période de consultation écrite de 15 jours;
- Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution : 8 décembre 2020
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande participation à un référendum
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution : 9 février 2021.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

A 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, avec conditions

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement
Tél. : 514 872-3844
Télécop. :

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme et du développement
économique
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-10-29 08:26:56

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice DAUM
Tél. : 514 868-5164

Approuvé le : 2020-11-02 14:53

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1207400002