

## AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Second projet de résolution adopté le 8 décembre 2020

**AVIS EST DONNÉ** aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

### 1. APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

À la suite de la consultation écrite tenue du 16 au 30 novembre 2020, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 8 décembre 2020 le second projet de résolution CA20 240574 visant à autoriser les usages de la catégorie M.7C et une modification à la fenestration pour le 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest.

Ce second projet de résolution contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui la contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

### 2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), la résolution CA20 240574 vise à autoriser 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);

### 3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir des zones visées et des zones contiguës :

- Usages autorisés (articles 3 à 5, Programme de développement n°9361).

### 4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué des zones visées **0079** et **0355**, et des zones contiguës 0077, 0118, 0147, 0161, 0201, 0215, 0286 et 0375; il peut être représenté comme suit :



### 5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue dans la période et par la manière prescrite à l'article 5.1 du présent avis, soit **au plus tard le 18 janvier 2021** :

#### 5.1 ADAPTATIONS DANS LE CONTEXTE DE LA PANDÉMIE DE LA COVID-19

Conformément à l'arrêté ministériel n°2020-033 du 7 mai 2020, **les demandes signées par au moins douze (12) personnes intéressées, tel que mentionné à l'article 5 du présent avis, pourront être reçues pendant la période du 9 au 18 janvier 2021** inclusivement, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

- Par courriel : secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca OU
- Par courrier ou en personne avant 16 h 30 le 18 janvier 2021 :

Demandes de participation à un référendum

a/s de Me Katerine Rowan,  
Secrétaire d'arrondissement  
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie  
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 18 janvier 2021, avant 16 h 30, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, des demandes distinctes provenant de personnes intéressées d'une même zone et totalisant le nombre requis de signatures pour cette zone seront recevables.

### 6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 8 décembre 2020:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ou
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- ou
- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 8 décembre 2020, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c F-2.1).

### 7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

### 8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent peuvent être consultés 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<sup>e</sup> étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 9 janvier 2021

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](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 8 décembre 2020

Résolution: CA20 240574

---

**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) - 2<sup>e</sup> projet de résolution**

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de résolution le 10 novembre 2020 et l'a soumis à une consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 16 au 30 novembre 2020 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Richard Ryan

appuyé par Robert Beaudry

D'adopter, sans modification, le second 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<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> 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 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter s'il y a lieu, 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.

40.08  
pp 428  
1207400002

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 décembre 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