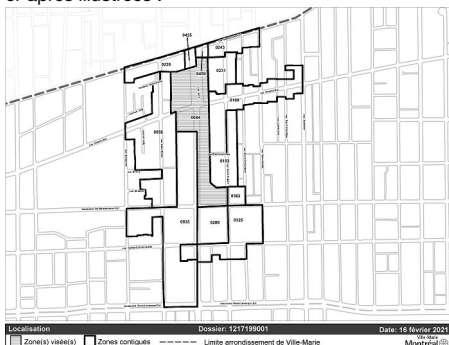


## CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

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 9 mars 2021, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, les premiers projets de résolution dont la description suit :

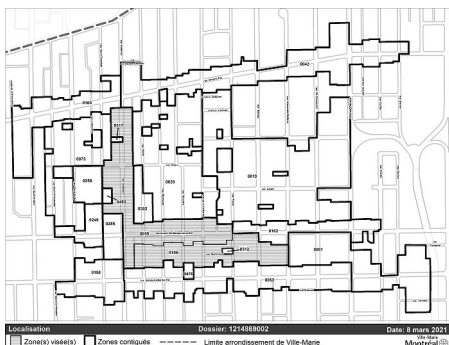
a) Résolution numéro CA21 240083 autorisant l'implantation d'un réservoir extérieur hors sol et l'installation de clôtures dans la cour latérale du bâtiment situé au 2000, rue Berri, et ce, en dérogation notamment aux articles 440 et 443 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), ainsi qu'à l'article 6 du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) relatifs, entre autres, à l'exigence qu'un réservoir ne soit pas visible depuis la voie publique, à la capacité maximale d'un réservoir et la distance minimale de toute limite de terrain, ainsi qu'à la hauteur maximale autorisée pour une clôture - pp 434 (dossier 1217199001);

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



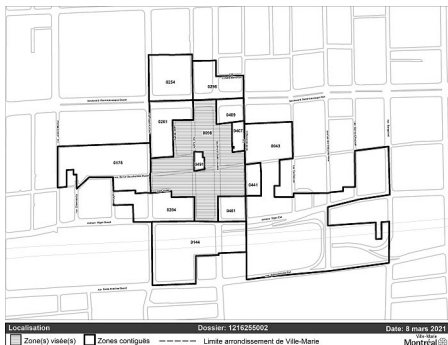
b) Résolution numéro CA21 240084 autorisant la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 1300, boulevard De Maisonneuve Est comprenant une hauteur supérieure au maximum prescrit ainsi que le dépassement du nombre de logements dans la partie sud du lot, et ce, en dérogation notamment aux articles 9, paragraphe 1<sup>o</sup>, et 149 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la hauteur maximale prescrite et au nombre de logements dans la partie sud - pp 435 (dossier 1214869002);

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



c) Résolution numéro CA21 240085 autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613), et ce, en dérogation notamment à l'article 392, paragraphe 4<sup>o</sup>, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, à l'emplacement du café-terrasse sur un bâtiment dont le terrain est adjacent à un autre occupé par des logements - pp 436 (dossier 1216255002);

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



2) Conformément au décret 102-2021 du 5 février 2021, ces projets feront l'objet d'une consultation écrite de 15 jours et ce, à compter du 15 mars 2021 jusqu'au 29 mars 2021 inclusivement.

3) Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 15 février au 29 mars 2021 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<sup>e</sup> 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 29 mars 2021, 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 ces projets 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-5538>. Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ces projets 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 concerné, indiqué précédemment.

4) Ces projets contiennent une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

5) Le présent avis, ainsi que les résolutions et les sommaires décisionnels qui se rapportent à 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 », 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-UQÀM.

Fait à Montréal, le 13 mars 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 : <https://montreal.ca/ville-marie>

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 9 mars 2021

Résolution: CA21 240083

---

**Adopter une résolution autorisant l'implantation d'un réservoir extérieur hors sol et l'installation de clôtures dans la cour latérale du bâtiment situé au 2000, rue Berri, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1<sup>er</sup> projet de résolution**

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Anne-Marie Sigouin

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

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 2000, rue Berri, sur lot 2 161 378 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 aux articles 440 et 443 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ainsi qu'à l'article 6 du Règlement sur les clôtures (CA-24-225);
- b) d'implanter un réservoir extérieur de substances combustibles et d'installer des clôtures dans la cour latérale ouest, accessible depuis la rue Ontario aux fins de régulariser les installations déjà effectuées, malgré la résolution CA04 240262;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) limiter le nombre de réservoir de substances combustibles à 1 seul dans la cour latérale visée, d'une capacité maximale de 7 600 L (en litres d'eau), et devant être implanté à une distance minimale de 15 m d'une limite avant et de 1,5 m de toute autre limite de terrain;
- b) assurer le maintien, l'entretien, la réparation ou le remplacement, au besoin, d'une clôture d'une hauteur maximale de 3 m, mesurée à partir du niveau sol à l'endroit où elle est érigée, fermant le périmètre de la cour où est implanté le réservoir, et comprenant un mécanisme de verrouillage approprié en contrôlant les accès;
- c) remplacer la portion de clôture actuelle, située en bordure de la rue Ontario, par un portail architectural substantiellement conforme à celui illustré aux plans estampillés par l'arrondissement le 8 février 2021;

3) De fixer un délai de 12 mois pour compléter les travaux d'installation du nouveau portail architectural visé par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

4) D'abroger la résolution CA12 240285.

Adoptée à l'unanimité.

40.12  
pp 434  
1217199001

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2021

Identification		Numéro de dossier : 1217199001
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'implantation d'un réservoir extérieur hors sol et l'installation de clôtures dans la cour latérale du bâtiment situé au 2000, rue Berri, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

## Contenu

### Contexte

Une demande de projet particulier (3001869154) a été déposée afin de régulariser l'installation, déjà effectuée, d'un réservoir de diesel et d'une clôture avec porte d'accès dans la cour latérale du Centre de contrôle du métro de la STM.

### Décision(s) antérieure(s)

CA12 240285 - 8 mai 2012 - Accorder une dérogation mineure relativement à l'implantation d'un réservoir extérieur hors sol en cour latérale du bâtiment situé au 2000, rue Berri (STM) (1124400028);

CA04 240262 - 6 avril 2004 - Accorder pour l'emplacement situé au 2000, rue Berri, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de transformer le bâtiment conformément aux plans 1 à 7 préparés par Riopel + Leclerc, architectes, et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 26 janvier 2004 (1031203298).

### Description

#### Le site

L'immeuble visé est constitué du lot 2 161 378 du cadastre du Québec, occupé par un bâtiment institutionnel de 7 étages acquis en 2002 par la Société de transport de Montréal (STM), puis transformé subséquemment pour abriter notamment le Centre de contrôle du métro.

Un réservoir de diesel de 2000 L, d'une largeur de 1,3 m par une longueur de 2,6 m, avait été installé en 2012 dans cette cour, à 3 m de la limite latérale ouest du lot et à 0,5 m du bâtiment, conformément à la dérogation mineure préalablement obtenue (permis de transformation 3000237107-12). Ce dernier était muni d'un panneau métallique perforé le dissimulant depuis la voie publique. Il desservait une génératrice au toit.

Depuis 2017, divers autres travaux de modernisation ont été apportés à l'enveloppe extérieure, aux aménagements intérieurs et aux équipements mécaniques, notamment par l'installation d'une nouvelle génératrice de 1 000 KW sur la toiture (permis de transformation 3000749894-18). En raison de ce nouvel équipement, le réservoir existant a dû être remplacé pour en augmenter la capacité, et ce, sans égard à la réglementation en vigueur.

L'emplacement est compris dans l'unité de paysage « Centre-Ville ».

### **Le projet**

La demande vise à régulariser l'installation, qui était déjà effectuée avant le mois de décembre 2018, d'un réservoir de diesel de 7 500 L, situé à environ 1,7 m de la limite latérale ouest du lot et à environ 22 m de la limite sud du lot bordant la rue Ontario. Cette cour latérale a une largeur de 4,88 m, alors que l'actuel réservoir a une largeur d'environ 1,9 m par une longueur d'environ 5,4 m, soit 0,6 m de largeur de plus et près du double de la longueur comparativement au précédent réservoir autorisé. Avec ses équipements au-dessus, l'ensemble a une hauteur approximative de 2,4 m. Une enceinte de rétention est installée en dessous pour détecter et contenir toutes fuites.

L'accès à cette cour, depuis la rue Ontario, est actuellement fermé par une clôture métallique en caillebotis de type « Oméga 10 », de couleur noire, d'une hauteur d'environ 2,6 m. Une porte d'accès double est localisée en son centre pour l'approvisionnement et l'entretien du réservoir. Les accès vers le nord de la cour sont clôturés de la même manière analogue (hauteur variable selon le niveau du sol et n'excédant pas 3 m de hauteur). Des systèmes de surveillance et de contrôle sont notamment prévus, l'installation étant inaccessible au public.

Selon la STM, bien que cette installation d'entreposage de diesel n'était pas classifiée à risques élevés, celle-ci a été conçue et réalisée selon les critères de la Loi sur le bâtiment, du Code de construction du Québec, du Code de sécurité du Québec ainsi que le Code d'installation des appareils de combustion au mazout couvrant les équipements pétroliers à risques élevés.

La demande vise également à remplacer le portail d'accès existant, qui ne serait pas régularisé, par un nouveau portail fait sur mesure pour complimenter le caractère architectural de ce bâtiment. La proposition prévoit la construction de deux socles de béton, teint noir, avec matériau granulaire de « Granite Noir Péribonka » d'une grosseur maximale de 20 mm (identique aux nouveaux bancs de l'entrée principale sur Berri), surmontés de panneaux de clôtures, flanquant une porte d'accès double. Ceux-ci, en acier soudé avec peinture en poudre cuite de couleur « RAL Noir » (identique à la clôture bordant l'entrée principale sur Berri), sont constitués de barrotins cubiques de 12 mm de côté, espacés de 24 mm (ratio 1 plein pour 2 vides) afin de limiter la visibilité depuis la rue. L'ensemble aurait une hauteur approximative de 2,6 m.

### **Le cadre réglementaire**

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

- à l'exigence qu'un réservoir ne soit pas visible depuis la voie publique (article 440) ;
- à la capacité maximale d'un réservoir de substances combustibles limitée à 2 000 L (en litres d'eau) pour la catégorie M.7 et à la distance minimale de 4 m exigée de toute limite de terrain (article 443).

Les clôtures déjà installées dérogent à certaines dispositions du Règlement sur les clôtures (CA-24-225), à savoir notamment :

- à la hauteur maximale de 2 m autorisée pour une clôture dans une autre cour (article 6).

Un projet particulier peut être autorisé par le conseil d'arrondissement pour régulariser l'installation du réservoir et des clôtures existantes ainsi que celle du nouveau portail proposé, plutôt que des dérogations mineures, impossibles pour des travaux déjà réalisés, jumelées à une révision de projet pour autoriser distinctement les clôtures qui demeurent intrinsèquement liées au reste du projet ou à son acceptabilité.

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les modalités d'implantation d'un réservoir dans une cour.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

#### Justification

Dans l'ensemble, le projet révisé satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et à sa révision de projet, notamment en fonction des conditions précédemment imposées par le comité consultatif d'urbanisme pour le remplacement du portail.

Ce réservoir est impérativement requis pour assurer les activités névralgiques du métro et s'implante à environ 22 m de la rue Ontario, dans un espace où le public n'a pas accès et où une hauteur de clôture supérieure à la norme générale est pleinement justifiée pour assurer la sécurité des lieux.

**Considérant que** les mesures de conception et de sécurité intégrées dans le projet assureraient, selon l'avis du Service de sécurité incendie de Montréal et ceux d'autres spécialistes consultés par la STM, que la distance réduite de ce réservoir depuis la limite de propriété et sa capacité augmentée ne présentent aucun danger supplémentaire à une installation répondant aux normes du Règlement d'urbanisme.

**Considérant que** les détails de la clôture architecturale proposée en bordure de la rue Ontario sont compatibles au caractère contemporain du bâtiment de la STM et de ses aménagements paysagers existants.

**Considérant que** l'espacement réduit entre les barrotins ainsi que leur profondeur sont susceptibles de dissimuler adéquatement cette cour aux passants depuis la voie publique et que l'important recul du réservoir en atténuerait la perception lorsque vu de face.

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.

À ses séances du 16 avril 2020 et 11 février 2021, le CCU a respectivement émis un avis favorable pour la présente demande de projet particulier devant régulariser cette installation, avec certaines conditions, puis un avis favorable pour la révision de projet relative au portail architectural de remplacement exigé et devant dissimuler le réservoir déjà installé.

#### Aspect(s) financier(s)

S. O.

#### Développement durable

S. O.

#### Impact(s) majeur(s)

S. O.

#### Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

#### 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 la période de consultation écrite d'une durée de 15 jours;  
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.

**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 avec conditions (projet particulier) et avis favorable (révision de projet)

**Parties prenantes**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Étienne LONGTIN  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-0958  
Télécop. :

**Endossé par:**

Louis ROUTHIER  
Chef de division - Urbanisme  
Tél. : 514-868-4186  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2021-02-23 11:50:53

**Approbation du Directeur de direction**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité  
Tél. : 514 868-4546  
Approuvé le : 2021-02-26 11:14

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :  
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1217199001

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 9 mars 2021

Résolution: CA21 240084

---

**Adopter une résolution autorisant la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 1300, boulevard De Maisonneuve Est comprenant une hauteur supérieure au maximum prescrit ainsi que le dépassement du nombre de logements dans la partie sud du lot, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - 1<sup>er</sup> projet de résolution**

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Anne-Marie Sigouin

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment sur le lot 1 567 440 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 au paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 9 ainsi qu'à l'article 149 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
  - b) d'agrandir le bâtiment existant permettant d'atteindre une hauteur de 4 étages avec une construction hors toit (16 m hors tout) en bordure du boulevard De Maisonneuve ainsi qu'un volume de 3 étages avec un retrait de 10.70 m sur une portion de la façade donnant sur la rue Martineau abritant 53 logements, 17 unités de stationnement en souterrain conformément aux plans numérotés 3,4,9,11,13,14,16,18,20,22,24,25,26,28,29,31,32 et 34 à 40 réalisés par 2Architectures et estampillés par l'arrondissement le 19 février 2021;
- 2) D'assortir cette autorisation aux conditions suivantes :
  - a) revoir la configuration de certains logements pour le volume en bordure du boulevard De Maisonneuve afin de garantir un aménagement optimal;
  - b) revoir la palette de matériaux, afin d'assurer une meilleure intégration du projet;
- 3) 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.

Adoptée à l'unanimité.

40.13  
pp 435  
1214869002

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2021



Identification		Numéro de dossier : 1214869002
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 transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 1300, boulevard De Maisonneuve Est comprenant une hauteur supérieure au maximum prescrit ainsi que le dépassement du nombre de logements dans la partie sud du lot, 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 d'autoriser la transformation du bâtiment de 3 étages situé au 1300, boulevard De Maisonneuve Est. Le projet vise la réalisation d'un bâtiment mixte comprenant une hauteur supérieure au maximum prescrit ainsi qu'un dépassement du nombre de logements autorisé dans la partie sud du site. Ce projet dérogerait à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). Cette demande pourrait être autorisée par le biais du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, moyennant le respect des orientations générales de ce règlement.

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

#### Le site

Le bâtiment à l'étude a été construit vers 1925, avec une structure de béton armé pour servir de garage automobile sur 3 étages pour la T & D Motor Sales. Il a gardé sa vocation de garage, tout en se spécialisant dans les réparations, jusqu'au début des années 1980. Il a été converti à l'usage commercial/résidentiel qu'on lui connaît aujourd'hui en 1987, au moment où on l'a recouvert d'isolant rigide pour lui donner une tout autre personnalité. Les murs extérieurs de l'immeuble sont en fin de vie utile et les finis originaux de l'ancien garage sont disparus.

Actuellement, on y retrouve un bâtiment de 3 étages, un stationnement de surface ainsi qu'une terrasse aménagée au sol à l'intersection du boulevard De Maisonneuve et la rue De la Visitation. Actuellement, le bâtiment n'est pas occupé à son plein potentiel puisque les commerces du rez-de-chaussée sont inoccupés et 8 logements sur 12 sont vacants.

Le site chevauche deux secteurs de catégorie d'usage, dont la catégorie M.7C (commerces et services de moyenne intensité) pour la partie nord où il y a une obligation commerciale au rez-de-chaussée et la catégorie R.2 (résidentiel 1 à 8 logements) pour la partie sud là où il n'est pas possible de faire plus de 8 logements. En termes de hauteur, d'implantation, de marge et de densité, ces éléments sont les mêmes

dans les deux secteurs.

### Le projet

Le projet proposé comprend diverses interventions, notamment :

- La transformation du bâtiment existant par la démolition de 24 % du volume ainsi que le changement de façade;
- L'agrandissement du bâtiment existant permettant une volumétrie qui varie de 4 étages avec construction hors toit (16 m) en bordure du boulevard De Maisonneuve vers un volume de 3 étages avec un retrait important (10,70 m) sur une portion de la façade donnant sur la rue Martineau;
- L'élimination d'un stationnement de surface ainsi qu'un quai de chargement dont l'accès se fait par la rue Martineau;
- L'aménagement de 4 commerces au rez-de-chaussée, directement accessibles par le boulevard De Maisonneuve dont aucun d'entre eux ne nécessite l'aménagement d'unité de chargement;
- Le remplacement de 12 unités de logement par l'aménagement de 53 nouveaux logements dont 11 studios (21%), 20 de 1 c.c (38%), 14 de 2 c.c (26%), et 8 unités de 3 c.c (15%);
- L'aménagement d'un stationnement souterrain de 17 unités réparti sur 1 seul niveau et accessible à partir de la rue De la Visitation;
- Le projet est assujéti+ au Règlement sur une métropole mixte.

Suite aux commentaires recueillis à la séance de novembre, le projet a été modifié de la façon suivante :

1. **Affichage** : Un bandeau qui se prolonge sur la totalité de la façade du boulevard De Maisonneuve et sur une partie de la rue de la Visitation servirait à l'affichage.
2. **Traitement du mur arrière des commerces** : En plus de l'ajout de quelques ouvertures au rez-de-chaussée, il y a la plantation de vivaces en bordure du mur arrière des commerces permettant l'augmentation du couvert végétal dans la cour intérieure.
3. **Typologie de logement** : Le nombre de logements demeure à 53 unités avec 11 studios (21%), 20 de 1 c.c (38%), 14 de 2 c.c (26%), et 8 unités de 3 c.c (15%). Les chiffres précédents étaient de 53 = 9+30+6+8.
4. **La configuration des logements** : Dans le volume en bordure du boulevard De Maisonneuve, certains logements devront être réaménagés pour être plus optimaux.
5. **Les ententes** : Les documents visant les ententes entre le propriétaire et les locataires résidentiels ont été déposés. Les derniers occupants quitteront les lieux au plus tard le 1<sup>er</sup> mai 2021. Selon le propriétaire, les 3 locataires commerciaux prévoient réintégrer leur local après les travaux.
6. **Documentation façade d'origine** : Au rez-de-chaussée, un relevé photographique permet de statuer que la façade d'origine de l'ancien garage a complètement disparu.
7. **Rehaussement du parapet** : Le rehaussement du parapet au 3<sup>e</sup> niveau diminue la présence du 4<sup>e</sup> étage pour le piéton.

### Le cadre réglementaire

La proposition comprend une dérogation à la hauteur (art. 9 1<sup>o</sup>), c'est-à-dire que la hauteur hors tout de 16 m dépasse la hauteur maximale de 12,5 m autorisée au Règlement d'urbanisme (01-282).

Une proposition déroge également au nombre de logements dans la partie sud (art. 149), c'est-à-dire qu'un maximum de 8 logements est autorisé au Règlement d'urbanisme (01-282) alors que le nombre de logements total est de 53 dont 23 se trouvent dans la partie sud, secteur de catégorie R.2.

Ces dérogations peuvent être autorisées conformément aux dispositions du règlement sur les projets particuliers.

Selon l'article 1 du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), une démolition se définit comme une destruction de plus de 40 % du volume hors sol d'une construction. Dans ce cas-ci, un certificat de démolition n'est pas nécessaire puisque 24 % du bâtiment sera démoli.

Justification

## **Analyse et avis**

Le projet respecte les paramètres et les orientations du Plan d'urbanisme. En ce sens, le projet vise à densifier un lot sous-utilisé par le recyclage d'un bâtiment permettant l'aménagement de plusieurs unités résidentielles, une offre commerciale au rez-de-chaussée en plus de la réfection des façades. L'agrandissement du bâtiment existant dont l'implantation atteint 84 % justifie l'élimination du stationnement de surface assurant ainsi la densification du secteur en plus de réduire les îlots de chaleur.

Le renforcement de l'encadrement bâti de l'espace public par la consolidation du tissu urbain existant et le respect de la hiérarchie de la trame de rue est mis de l'avant dans la proposition. Le volume de 4 étages avec une construction hors toit sur la façade en bordure du boulevard De Maisonneuve tend à diminuer graduellement à mi-parcours sur la rue de la Visitation permettant d'atteindre une hauteur de 3 étages à l'intersection des rues Martineau et de la Visitation. La gradation des hauteurs se poursuit ensuite en bordure de la rue Martineau pour atteindre une hauteur de 3 étages avec un important retrait pour la portion la plus à l'est de la façade qui donne l'effet d'un bâtiment de 2 étages au niveau du piéton. Ce volume de 3 étages respecte le minimum autorisé dans ce secteur, respecte la hauteur des voisins immédiats et réduit l'effet d'étouffement possible due à l'étroitesse de la rue Martineau.

Le dépassement du nombre de logements autorisés dans la partie au sud s'explique par la grande superficie du lot. Aucun logement n'est prévu en sous-sol laissant place à l'aménagement d'un stationnement souterrain dont l'accès se fait par la rue De La Visitation où son emplacement coïncide avec l'abaissement de la volumétrie et le changement de catégorie de secteur d'usage. Les logements au rez-de-chaussée en bordure de la rue Martineau s'adressent aux familles puisque ces logements familiaux comptent 3 chambres à coucher ainsi que leur accès individuel. En bordure du boulevard De Maisonneuve, la continuité commerciale se traduit par l'aménagement de 4 espaces commerciaux assurant un dynamisme et une animation pour les piétons.

Le demandeur propose une matérialité de brique d'argile anthracite et raisin, alternée de façon à morceler le volume. L'alternance se fait en suivant des séparations verticales évoquant le parcellaire sur les faces Martineau et Visitation, et de façon plus abstraite en arrivant au coin de Maisonneuve, pour suggérer un bâtiment un peu plus imposant sur le boulevard. Les huisseries et Juliettes seraient déclinées en noir.

Le projet engendrerait inévitablement un changement par rapport aux conditions d'ensoleillement puisqu'actuellement le volume n'est pas réparti sur la totalité du lot.

**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 à la condition suivante :**

- Revoir la configuration de certains logements pour le volume en bordure du boulevard De Maisonneuve afin de garantir un aménagement optimal.

Lors des séances du comité consultatif d'urbanisme qui se sont tenues le 12 novembre 2020 et 11 février 2021, les membres ont émis un avis favorable aux conditions suivantes:

- Revoir la configuration de certains logements pour le volume en bordure du boulevard De Maisonneuve afin de garantir un aménagement optimal;
- Revoir la palette de matériaux, afin d'assurer une meilleure intégration du projet.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

«De poursuivre la procédure d'adoption du projet autorisant la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 1300, boulevard De Maisonneuve Est comprenant une hauteur supérieure au maximum prescrit ainsi que le dépassement du nombre de logements dans la partie sud du lot, faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-33 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 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-22,r.3).»

**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 consultation écrite sur 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**

Catherine BEAULIEU  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 514 868-4987  
Télécop. :

**Endossé par:**

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme  
Tél. : 438-351-3263  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2021-02-23 13:21:57

**Approbation du Directeur de direction**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de  
la mobilité  
Tél. : 514 868-4546

**Approuvé le :**

**Approbation du Directeur de service**

**Tél. :**

**Approuvé le :**

Numéro de dossier : 1214869002

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 9 mars 2021

Résolution: CA21 240085

---

**Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613) - 1<sup>er</sup> projet de résolution**

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Anne-Marie Sigouin

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

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613), conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- a) d'aménager et d'occuper un café-terrasse d'une superficie maximale de 85 mètres carrés sur une partie du toit du 2<sup>e</sup> étage, et ce, de manière substantiellement conforme au plan numéroté page 11, réalisé par Serge Jacques, architecte et daté du 5 janvier 2021, le tout estampillé par l'arrondissement de Ville-Marie le 24 février 2021;
- b) de déroger au paragraphe 4<sup>o</sup> de l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) l'emplacement du café-terrasse doit être substantiellement conforme au plan mentionné au sous-paragraphe a) du paragraphe 1) de la présente résolution;
- b) les espaces de plantation de végétaux devront avoir une superficie minimale de 10 mètres carrés;
- c) soumettre la demande de transformation à la procédure du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

3) De fixer un délai de 36 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

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

Adoptée à l'unanimité.

40.14  
pp 436  
1216255002

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2021

Identification		Numéro de dossier : 1216255002
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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment sis au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613)	

## Contenu

### Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser l'usage café-terrasse sur le toit du bâtiment de deux étages situé au 1071, boulevard Saint-Laurent. Le projet déroge à une des conditions prescrites visant l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit d'un bâtiment du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

L'autorisation demandée peut être accordée par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

### Décision(s) antérieure(s)

s.o.

### Description

#### Le site

L'emplacement se situe dans le quartier chinois sur le côté est du boulevard Saint-Laurent, au sud du boulevard René-Lévesque. Le bâtiment de deux étages faisant l'objet de la présente demande accueille une épicerie et un restaurant au rez-de-chaussée, ainsi que le restaurant-bar Cantine Poincaré au 2<sup>e</sup> niveau. Cette portion de la Main possède un dynamisme commercial important, avec la présence de nombreux restaurants, épiceries et services professionnels divers. Immédiatement au nord du site à l'étude se trouve un vaste terrain vacant asphalté totalisant 3 400 m<sup>2</sup>. L'édifice du lot adjacent à l'est, qui abritait jusqu'à récemment une auberge, représente le seul bâtiment occupé par de logement sur cette portion de la rue Saint-Dominique.

#### Le projet

La demande vise à permettre l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment, pour le restaurant et débit de boissons alcooliques situé au 2<sup>e</sup> étage. D'une superficie d'environ 85 m<sup>2</sup>, le café-terrasse possède une capacité d'accueil de 60 personnes et sera localisé en bordure de la façade de Saint-Laurent. Un écran sonore d'une hauteur de près de 2,80 m sera aménagé en prolongement du mur de l'appentis déjà présent, de façon à réduire les impacts sonores vers la rue Saint-Dominique. Le comptoir de service sera recouvert d'un toit.

Le concept du café-terrasse comporte un aménagement paysager composé de plantes comestibles qui



seront utilisées dans le menu de l'établissement. Des espaces de plantation seront disposés sur la terrasse et une structure légère en acier peint où des vignes se déploieront, couvrira l'espace. Cette structure est aussi développée autour d'un concept architectural qui s'inspire du cadre bâti environnant. Le système de tonnelles qui vient se raccorder aux garde-corps en acier perforé en façade reprend la forme des arches de son voisin d'en face, l'édifice Brunet. Ces éléments pourront être détaillés lors de la révision de projet, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme.

### **Cadre réglementaire**

Selon le paragraphe 4 de l'article 392 du Règlement d'urbanisme de Ville-Marie (01-282), un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment si le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement, alors que le bâtiment à l'arrière sur la rue Saint-Dominique comporte des logements.

La résolution n'est pas visée par le règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2, ainsi un examen de conformité n'est pas requis.

### **Justification**

Le projet répond de façon satisfaisante aux critères du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme. L'usage café-terrasse sur le toit est compatible et complémentaire aux activités commerciales de la Main et du quartier chinois. Le bâtiment est adjacent à une voie de circulation animée et à proximité du boulevard René-Lévesque, représentant une voie à débit véhiculaire important, et l'ajout d'un café-terrasse d'une capacité d'accueil de 60 personnes n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif d'achalandage sur le milieu. L'aménagement proposé prend en considération la présence de logements à l'est et comporte des mesures de mitigation sonores appropriées. La terrasse sera localisée en bordure du boulevard Saint-Laurent. Des espaces de plantation, ainsi qu'un toit couvert de végétaux grimpants amoindrissent la contribution du bâtiment aux effets d'îlot de chaleur. Le concept architectural de la terrasse agit en prolongement de la façade de façon à s'insérer en cohérence au gabarit de trois étages du cadre bâti environnant. Les intentions quant à la matérialité présentent des matériaux de qualité.

À la séance du 11 février 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec conditions.

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**

Des espaces de plantation, ainsi qu'un toit couvert de végétaux grimpants amoindrissent la contribution du bâtiment aux effets d'îlot de chaleur.

### **Impact(s) majeur(s)**

s.o.

### **Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

### **Opération(s) de communication**

s.o.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Conseil d'arrondissement - Adoption du 1<sup>er</sup> projet de résolution
- Affichage sur l'emplacement
- Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite de 15 jours
- Consultation écrite du 15 mars au 29 mars inclusivement (conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020)
- Conseil d'arrondissement - Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande de 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**

**Parties prenantes**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

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

**Endossé par:**

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme  
Tél. : 514-868-4186  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2021-02-25 11:35:13

**Approbation du Directeur de direction**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité  
Tél. : 514 868-4546

**Approuvé le :** 2021-02-26 12:18

**Approbation du Directeur de service**

**Tél. :**

**Approuvé le :**

**Numéro de dossier :** 1216255002