

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM****Second projet de résolution CA21 240253 adopté le 8 juin 2021**

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

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite tenue du 19 avril au 3 mai 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 8 juin 2021, le second projet de résolution CA21 240253 visant à autoriser une densité maximale de 4 plutôt que de 3 sur une partie du site pour permettre l'ajout d'un bâtiment résidentiel et commercial de 10 étages avec 28 étages en surhauteur au complexe immobilier existant situé aux 900-1140, rue Guy et 1600-1616, boulevard René Lévesque Ouest - pp 437 (dossier 1217199003)

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 CA21 240253 vise à autoriser une densité maximale de 4 plutôt que de 3 sur une partie du site pour permettre l'ajout d'un bâtiment résidentiel et commercial de 10 étages avec 28 étages en surhauteur au complexe immobilier existant situé aux 900-1140, rue Guy et 1600-1616, boulevard René Lévesque Ouest, et ce, en dérogation notamment aux articles 43 et 60 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, à la densité maximale et à la variation maximale d'implantation d'un mur d'un bâtiment d'une marge prescrite - pp 437 (dossier 1217199003).

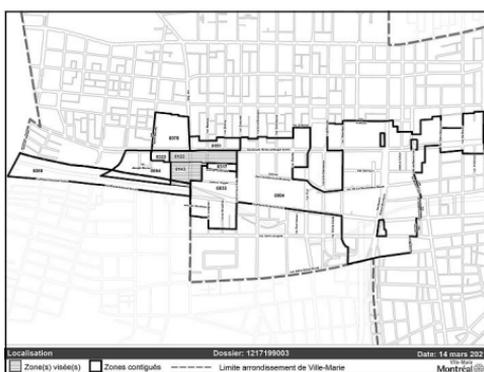
3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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

- Densité maximale (art. 43, règl. 01-282)
- Variation maximale d'implantation d'un mur d'un bâtiment d'une marge prescrite (art. 60, règl. 01-282)

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué des zones visées **0123 et 0143** et des zones contiguës 0004, 0033, 0064, 0078, 0151, 0280, 0317 et 0322; 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 21 juin 2021 à 16 h 30**.

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 12 au 21 juin 2021 jusqu'à 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

- Par courriel avant 16 h 30 le 21 juin 2021 : secrétaire.
arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca

OU

- Par courrier ou en personne avant 16 h 30 le 21 juin 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^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier ou déposée en personne, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 21 juin 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 juin 2021:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

et

- 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 juin 2021, 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'auraient 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^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 12 juin 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

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

Séance ordinaire du mardi 8 juin 2021

Résolution: CA21 240253

Adopter une résolution autorisant une densité maximale de 4 plutôt que de 3 sur une partie du site pour permettre l'ajout d'un bâtiment résidentiel et commercial de 10 étages avec 28 étages en surhauteur au complexe immobilier existant situé aux 900-1140, rue Guy et 1600-1616, boulevard René-Lévesque Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 2^e 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 13 avril 2021 et l'a soumis, en vertu du décret 433-2021 du 24 mars 2021, à une consultation écrite d'une durée de 15 jours, qui s'est déroulée du 19 avril au 3 mai 2021 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Cathy Wong

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

1) D'accorder, pour le bâtiment situé aux 900-1140, rue Guy et 1600-1616, boulevard René-Lévesque Ouest, sur les lots 1 851 297, 2 296 302, 2 296 303, 2 296 304 et 6 047 659 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 43 et 60 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- b) d'accorder une densité de 4 plutôt que de 3 pour la partie du site située dans la zone 0143;
- c) de transformer le complexe immobilier existant par l'ajout d'un bâtiment résidentiel et commercial de 10 étages avec 28 étages en surhauteur, le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 31 mars 2021.

2) De fixer un délai de 60 mois pour la délivrance d'un permis de transformation relatif aux 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, 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 (RLRQ, chapitre E-2.2, r.3).

Adoptée à l'unanimité.

40.14
pp 437
1217199003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juin 2021

Identification

Dossier : 1217199003	Date de création : 21/05/04	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 21/05/05
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 une densité maximale de 4 plutôt que de 3 sur une partie du site pour permettre l'ajout d'un bâtiment résidentiel et commercial de 10 étages avec 28 étages en surhauteur au complexe immobilier existant situé aux 900-1140, rue Guy et 1600-1616, boulevard René-Lévesque Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble		
Responsable : Étienne LONGTIN	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Une consultation écrite s'est tenue pendant 15 jours, soit du 19 avril 2021 au 3 mai 2021 inclusivement.

Un commentaire a été reçu pour cette demande durant cette période, le tout comme consigné au rapport de consultation.

Les principaux thèmes qui y sont abordés visent :

- la hauteur et l'échelle du projet;
- les impacts sur le cadre bâti existant et le patrimoine;
- la mise en valeur et l'accessibilité publique des jardins de l'ancienne maison mère des Soeurs-Grises de Montréal;
- la méthodologie de calcul de la densité applicable à l'agrandissement en volume d'un site déjà construit.

Ceux-ci relèvent principalement de dispositions réglementaires déjà existantes, ne faisant pas directement l'objet des dérogations requises par ce projet et dûment appliquées pour l'analyse de cette demande, à savoir :

- la présence d'un secteur de surhauteur de 120 m maximum;
- les critères d'évaluation des impacts contextuels et environnementaux des projets de surhauteur;
- la méthode de calcul de la densité applicable à un site visé par deux indices de densités différents.

La dérogation à la densité sollicitée, permettant un ajout de 0,39 à celle de 5,17 déjà prescrite pour ce complexe immobilier, ne ferait pas varier sensiblement les impacts contextuels ou environnementaux anticipés de la volumétrie qui en résulterait (environ 6 étages ou 18 m de moins dans sa forme actuelle), sachant que l'emprise de la tour pourrait également être légèrement diminuée pour atteindre malgré tout

Identification		Numéro de dossier : 1217199003
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 une densité maximale de 4 plutôt que de 3 sur une partie du site pour permettre l'ajout d'un bâtiment résidentiel et commercial de 10 étages avec 28 étages en surhauteur au complexe immobilier existant situé aux 900-1140, rue Guy et 1600-1616, boulevard René-Lévesque Ouest, 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 (3002682254) a été déposée afin d'autoriser une dérogation à la densité maximale applicable sur une partie du site pour l'ajout d'un bâtiment résidentiel et commercial de 10 étages avec 28 étages en surhauteur.

Décision(s) antérieure(s)

Conseil municipal - 28 novembre 1994 - Adopter le règlement 94-131 intitulé « Règlement modifiant le Règlement autorisant la modification des immeubles situés aux 980, rue Guy et 1600, boulevard René-Lévesque Ouest, la construction d'un stationnement intérieur, l'aménagement d'un stationnement extérieur et la présence d'un poste de police (9580) » (94 0238402);

Conseil municipal - 11 avril 1994 - Adopter le règlement 9580 intitulé « Règlement autorisant la modification des immeubles situés aux 980, rue Guy et 1600, boulevard René-Lévesque Ouest, la construction d'un stationnement intérieur, l'aménagement d'un stationnement extérieur et la présence d'un poste de police » (93 0353841).

Description

Le site

L'immeuble visé est constitué de 5 lots du cadastre du Québec. Au sud, le lot 1 851 297 est occupé par un bâtiment institutionnel et commercial (900, rue Guy et 1616, boulevard René-Lévesque Ouest) de 4 étages, construit à des fins industrielles dans les années 1940. Ce dernier abrite actuellement l'accès à une aire de stationnement souterraine depuis la rue Guy, un poste de police ainsi que le Collège Herzing.

Au Règlement d'urbanisme, ce lot est situé dans la zone 0143 et il bénéficie d'une densité maximale de 3, alors que le Plan d'urbanisme prévoit une densité maximale de 4. La hauteur maximale autorisée est de 16 m (minimum de 2 étages), soit une hauteur inférieure à la limite de hauteur maximale de 25 m prévue au Plan.

À l'intersection nord-est, le lot 2 296 302 est occupé par un bâtiment commercial (1140, rue Guy et 1600, boulevard René-Lévesque Ouest) de 18 étages, construit vers 1957-1962 avec une passerelle aérienne

le reliant au premier. Ce dernier abrite principalement des bureaux avec quelques commerces au rez-de-chaussée.

Dans la partie nord-ouest, les lots 2 296 303, 2 296 304 et 6 047 659 sont vacants et aménagés comme un espace vert privé, depuis au moins 1993, accessible au public depuis un portail donnant sur le boulevard René-Lévesque. La partie arrière de cet espace est desservie par une ruelle publique (lot 6 047 660) conduisant à l'avenue Amesbury.

Au Règlement d'urbanisme, tous ces autres lots sont situés dans la zone 0123 et ils bénéficient d'une densité maximale de 9, comme au Plan d'urbanisme. La hauteur minimale exigée est de 16 m, alors que la hauteur maximale autorisée est de 44 m avec une surhauteur prévue de 120 m, le tout conforme à la limite de hauteur maximale de 120 m prévue au Plan.

Au nord, le site fait face à l'ancienne maison mère des Sœurs-Grise-de-Montréal (immeuble patrimonial classé), qui comprend également la chapelle de l'Invention-de-la-Sainte-Croix (immeuble patrimonial bénéficiant d'une aire de protection), aujourd'hui occupée par l'Université Concordia. À l'ouest, une tour, construite en 1953, occupée à des fins d'hôtel, est implantée directement à l'emprise du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Amesbury.

Autrement, la partie sud du terrain borde l'emprise d'une voie ferrée principale du CP, elle-même jouxtée plus au sud par l'emprise de la route 136, ancienne autoroute 720 (Ville-Marie). L'ensemble se trouve à l'entrée ouest du centre-ville, un secteur ayant fait l'objet d'un dynamique développement immobilier ces dernières années, contribuant à y consolider un milieu de vie mixte.

L'emplacement est situé dans l'aire de protection de la chapelle de l'Invention-de-la-Sainte-Croix (immeuble patrimonial classé) et compris dans l'unité de paysage « Centre-Ville ».

Le projet

La demande vise à autoriser un indice de densité de 4 plutôt que 3 dans la zone 0143 pour permettre la construction, sur l'emplacement de l'espace vert transitoire existant, d'un bâtiment mixte comportant un total de 38 étages (environ 119,2 m hors tout) ainsi que d'un nouveau passage privé accessible au public, pourvu d'aménagements paysagers, et reliant les diverses parties du campus depuis le boulevard René-Lévesque. Il s'agirait de l'agrandissement du complexe immobilier existant.

Le bâtiment projeté comporterait des espaces résidentiels communs et 1 local commercial au rez-de-chaussée (superficie de 42 m²) ainsi que 412 logements de diverses typologies aux étages (8 % de studios, 40 % de 1 chambre, 9 % de 1 chambre avec espace flexible supplémentaire, 36 % de 2 chambres et 7 % de 3 chambres). Une aire de stationnement pour automobile de 173 unités est prévue sur 5 niveaux en sous-sol (en continuité de l'aire de stationnement souterraine existante du complexe) et un total de 145 unités de stationnement pour vélo est fourni. En tenant compte des constructions existantes et de celle projetée, l'ensemble aurait une densité d'environ 5,56, alors que le maximum actuellement autorisé est de 5,17 et que le Plan d'urbanisme prévoit une densité maximale totale de 5,81 pour ce site.

L'agrandissement est constitué d'un volume en tréfonds occupant sensiblement l'ensemble de la partie vacante du terrain. Hors sol, un basilaire de 10 étages s'implante en bordure de l'emprise de la voie publique et à 0,25 m de la limite de lot ouest. Un retrait de 2 m est prévu pour le rez-de-chaussée et des unités de stationnement pour vélo y seraient aménagées.

Outre un passage central d'au moins 2,4 m dans une emprise totale paysagée de 12,2 m de largeur à l'est, incluant la plantation d'arbres viables (profondeur de sol adaptée et essences tenant compte de l'ensoleillement disponible), une cour intérieure (toit vert) est dégagée à compter du 2^e étage du côté ouest (espaces communs et privés) et correspond sensiblement à la largeur de la percée totale offerte par les 2 cours du bâtiment adjacent. Un second passage de 6,9 m est prévu au sud, servant aussi de voie d'accès à une aire de chargement intérieure au rez-de-chaussée du nouveau volume, et se connecte au passage existant vers la rue Guy qui serait réaménagé en continuité et pourvu d'unités de

stationnement pour vélo. Le tout offre une variété de sous-espaces appropriables par les résidents et occupants du complexe.

La tour qui surmonte le basilaire est également implantée en retrait de 2 m depuis la toiture de celui-ci. Une partie serait légèrement en porte-à-faux au-dessus de la cour intérieure (à compter du 11^e étage), une distance de 5,6 m depuis la limite latérale ouest étant toutefois assurée. Ses plans de façade est et sud ne présentent aucun retrait depuis le basilaire, s'étendant en un seul plan jusqu'au sol des passages respectifs. Le dernier niveau du volume de la tour est aussi abaissé du côté sud.

Quant à la facture architecturale de l'ensemble, celle-ci est marquée par un traitement distinctif apporté entre le rez-de-chaussée, le reste du basilaire et la tour, effectuant divers liens avec le cadre bâti environnant. Ainsi, le rez-de-chaussée, d'une hauteur de 5,6 m, serait principalement revêtu d'un assemblage constitué de pierre calcaire grise (St-Marc), choix inspiré des édifices patrimoniaux du secteur, mais dans un appareillage atypique et original. Il serait ponctué d'ouvertures employant un verre clair s'ouvrant autant sur la rue que le passage central où ce traitement raffiné se déploie en continuité.

Le volume de la partie supérieure du basilaire est traité de manière à souligner d'abord l'échelle du bâti traditionnel, par une ligne de force au 4^e étage, se poursuivant le long du passage central. Dans un second geste, un couronnement au 10^e étage de la façade avant souligne l'alignement général du basilaire avec la hauteur du bâtiment adjacent à l'ouest, traitement ensuite repris dans la partie sud. L'ensemble demeure unifié par l'emploi alterné de panneaux de béton préfabriqué, d'une teinte agencée à celle de la pierre calcaire grise du rez-de-chaussée, et de verre clair. Le long du boulevard René-Lévesque, seules des Juliettes, avec garde-corps de verre clair, sont prévues afin de conserver le caractère plus construit du basilaire projeté.

Le volume de tour, au langage contemporain géométrique alterné, est divisé en deux blocs distincts par l'emploi d'une matérialité de panneaux d'aluminium fini « zinc » d'un fini de couleur pâle pour le bloc au sud et de couleur foncée pour le bloc au nord, incluant pour les meneaux respectifs des ouvertures dans ces sections. De balcons, présents uniquement sur les façades est et ouest, seraient intégrés à moitié en alcôve au sein du volume même de la tour, créant un certain jeu d'ombres sur les façades et accentuant la verticalité par leur organisation en deux rangées aux extrémités.

Des Juliettes desservent les autres logements sur l'ensemble des façades. Tous les garde-corps sont en verre clair, cachant le nez des dalles de balcons ou de plancher. Un large percement est projeté à l'angle nord-est du dernier étage pour une terrasse, contribuant également à la fragmentation de la volumétrie, en plus de la différence de hauteur entre les deux blocs à ce niveau. Les équipements mécaniques de ce dernier niveau.

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 la densité maximale (article 43), puisqu'un indice maximal de 4 est souhaité pour la partie sud du terrain (zone 0143), plutôt que l'indice de 3 autorisé;
- à la variation maximale d'implantation d'un mur d'un bâtiment d'une marge prescrite (article 60), puisqu'une variation de 25 cm de l'implantation exigée sur la limite de lot nord-ouest est projetée, plutôt que le maximum de 15 cm autorisé.

Les articles 34 et 35 de ce règlement prévoient qu'une surhauteur maximale de 120 m doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement, selon le respect des critères et paramètres des articles 36 à 42 et 713.

Les travaux projetés doivent également respecter les objectifs et critères des articles 99, 103, 104, 105, 127, 127.08 du Règlement d'urbanisme.

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu des paragraphes 4^o et 5^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1),

à savoir les normes d'implantation et la densité maximale.

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 son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier ainsi qu'à ceux applicables à sa révision de projet.

En effet, les dérogations requises par le projet ont un caractère assez « mineur » pour permettre un projet respectueux de son contexte d'insertion particulier ou des composantes bâties du site lui-même.

De plus, les impacts éoliens ou sur l'ensoleillement du domaine public du projet d'augmentation de la densité pour la partie sud du site et du nouveau volume en surhauteur respecteraient les paramètres réglementaires applicables aux surhauteurs, alors que l'agrandissement projeté s'inscrirait adéquatement dans la silhouette du centre-ville prévue.

Quant aux vues protégées ou d'intérêt vers et depuis le mont Royal visant le site, le projet n'impacterait pas le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis les points d'observation respectifs.

D'ailleurs, un examen plus approfondi pour la vue « Redpath » du canal de Lachine a permis de constater qu'avec l'évolution de la végétation ou du cadre bâti environnant, autorisé par l'arrondissement voisin depuis l'imposition de cette vue protégée, la partie résiduelle et marginalement perceptible du mont Royal, uniquement en période hivernale, ne présente pas le caractère d'un « élément significatif du paysage perceptible » pour le site visé, depuis ce point de vue, comme le critère d'évaluation le conçoit.

Considérant que la proposition contribue à la consolidation urbaine de ce secteur en maximisant le plein potentiel du site, tout en s'insérant dans la silhouette générale souhaitée pour le centre-ville, ce site étant le dernier à l'ouest où des surhauteurs de 120 m sont autorisées.

Considérant que le concept architectural du projet a été développé pour répondre aux conditions de l'avis préliminaire du comité, en favorisant son insertion supérieure au contexte urbain particulier de cette partie prestigieuse du boulevard René-Lévesque et de certaines de ses caractéristiques propres.

Considérant que la proposition prévoit l'aménagement d'un réseau de passages piétonniers accessibles au public, offrant une contrepartie intéressante au nécessaire retrait des aménagements transitoires existants et qui avaient avantageusement remplacé jadis un parc de stationnement public extérieur sur cette partie de terrain vacante.

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 sa séance du 11 mars 2021, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de cette demande, avec une suggestion pour la révision de 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

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 suggestion pour la 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 : 2021-03-27 19:23:13

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél. : 514 868-4546
Approuvé le : 2021-03-31 17:29

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1217199003

la surhauteur maximale de 120 m permise.

Par ailleurs, les impacts de la volumétrie proposée n'affecteraient aucunement les possibilités futures de mise en valeur et d'accessibilité publique des jardins évoqués, ceux-ci étant situés hors du site de ce projet et subissant des impacts sur l'ensoleillement limités et circonscrits selon les études analysées.

Lors d'une prochaine séance, le conseil d'arrondissement pourra statuer sur l'adoption du 2e projet de résolution.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable avec suggestion pour la révision de projet

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Étienne LONGTIN

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-0958

Télécop. : 514 872-3567

Numéro de dossier : 1217199003