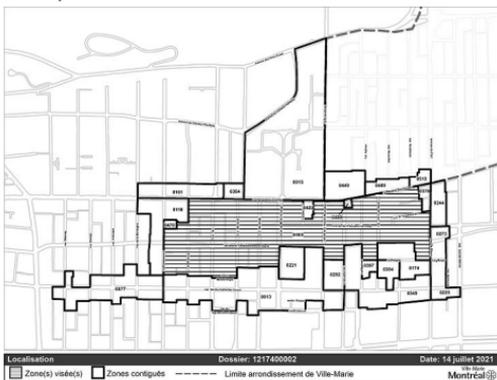


CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

1) Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements du Plateau-Mont-Royal (projet a) et du Sud-Ouest (projet c) sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 6 juillet 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 ou projet de résolution dont la description suit :

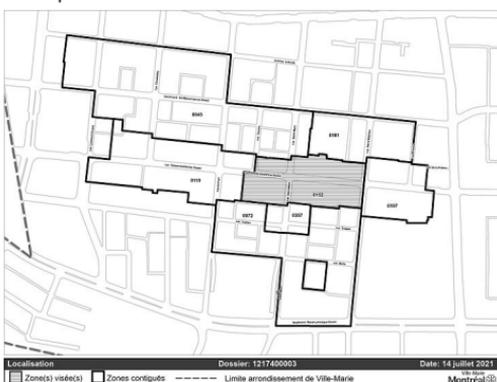
a) Résolution numéro CA21 240296 autorisant un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest, et ce, en dérogation notamment à l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, à l'usage café-terrasse sur un toit dans le secteur de catégorie d'usages M.7 visé par la demande – pp 442 (dossier 1217400002);

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



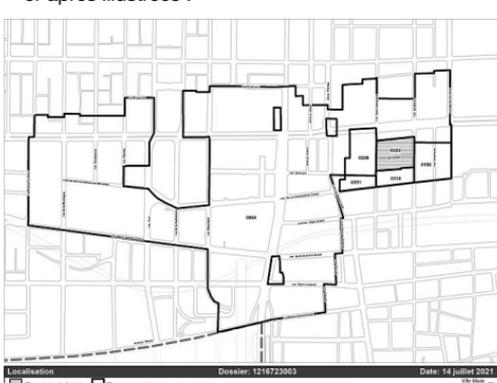
b) Résolution numéro CA21 240297 autorisant la démolition des bâtiments situés aux 1920-1922, 1926 et 1934-1940, rue Sainte-Catherine Ouest, et la construction d'un bâtiment résidentiel de 15 étages (45 m) avec rez-de-chaussée commercial sur le site sis aux 1920 à 1946, rue Sainte-Catherine Ouest et ce, en dérogation aux articles 9, 43, 49 et 582 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la hauteur maximale, à la densité maximale, au taux d'implantation maximal et au nombre minimal d'unités de chargement exigé – pp 443 (dossier 1217400003);

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



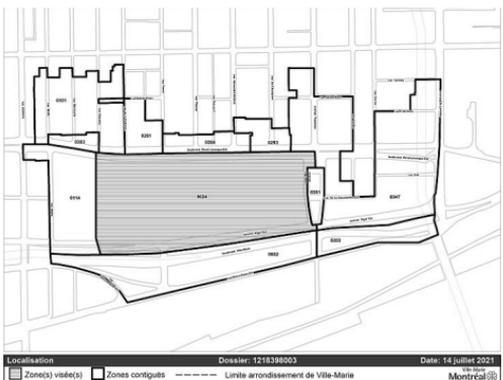
c) Résolution numéro CA21 240298, autorisant l'usage résidentiel afin d'aménager un salon (réception et lobby) et un bureau de location au rez-de-chaussée de l'immeuble, situé au 1124, rue De Bleury, ainsi qu'aménager des logements supplémentaires aux 3^e, 4^e et 5^e étages adjacents à un studio de production et ce, en dérogation notamment aux articles 228 et 307.8 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à l'usage résidentiel au rez-de-chaussée et à l'aménagement de logements adjacents à un studio de production – pp 444 (dossier 1216723003).

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



d) Résolution numéro CA21 240299 autorisant l'installation d'une enseigne au 1000, avenue Papineau, et ce, en dérogation notamment au paragraphe b) de l'article 1) de la résolution CA17 2404900 et à l'article 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la sérigraphie à l'intérieur du mur rideau situé sur la Tour Nord au coin de l'édifice et à la superficie maximale de l'enseigne – pp 445 (dossier 1218398003).

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



2) En conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur, toute procédure, autre que référendaire, qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public. Ainsi, **ces projets feront l'objet d'une consultation écrite de 15 jours et ce, à compter du 9 août 2021 jusqu'au 23 août 2021 inclusivement.**

3) Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 9 août au 23 août 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@montreal.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 23 août 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 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.

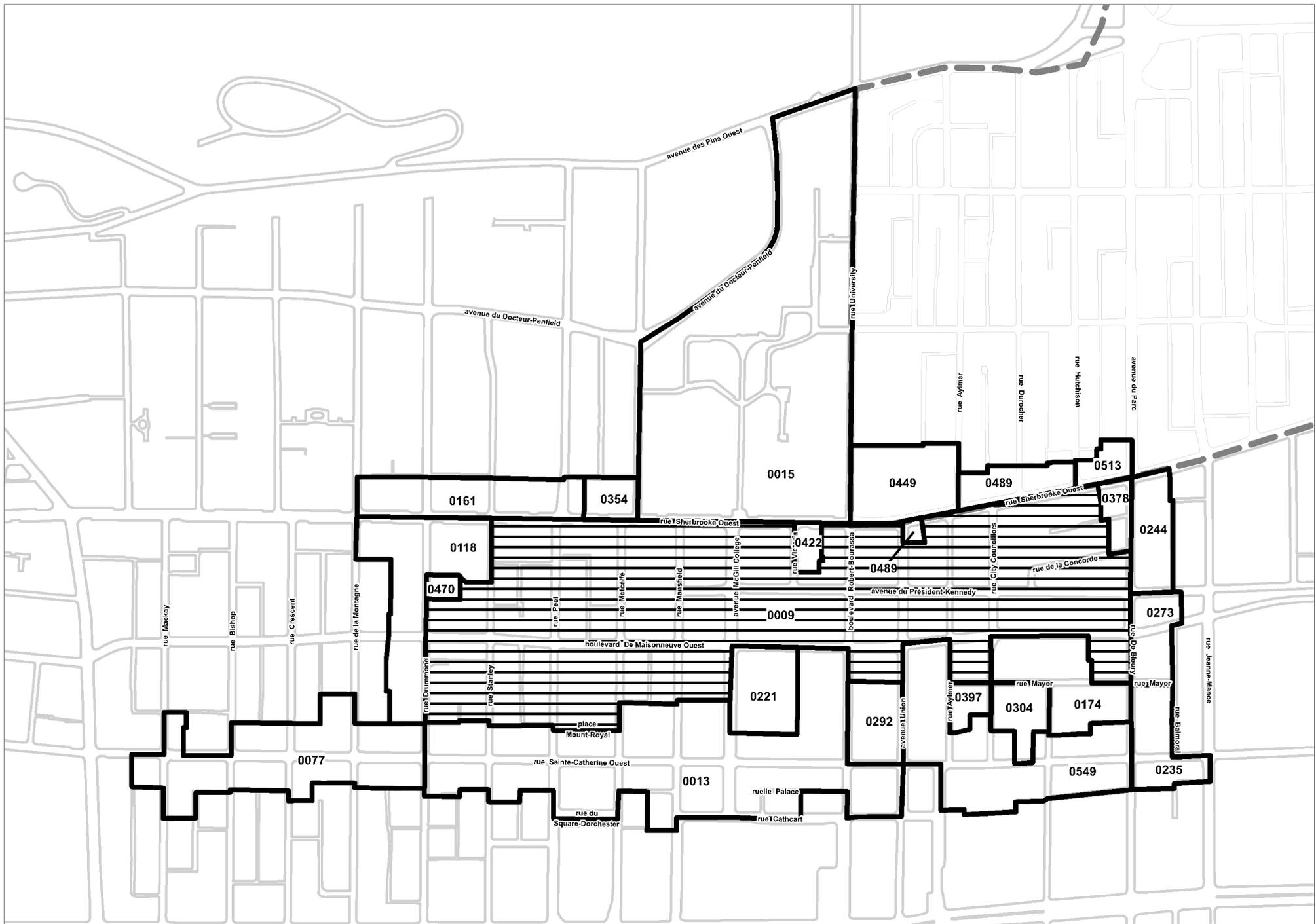
4) Les projets a), b) et c) contiennent une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

Fait à Montréal, le 7 août 2021

La secrétaire d'arrondissement
Katherine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>



Localisation

Dossier: 121740002

Date: 14 juillet 2021

 Zone(s) visée(s)

 Zones contiguës

 Limite arrondissement de Ville-Marie

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

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 240296

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Richard Ryan

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

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 355, boulevard de Maisonneuve 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 à l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- b) d'aménager et d'occuper un café-terrasse sur une partie du toit du 5^e étage conformément aux plans numérotés AP-01 réalisés par Kim Descôteaux Architecte paysagiste, modifiés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 23 juin 2021;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes:

- a) l'emplacement du café-terrasse doit être conforme aux plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1);
- b) le café-terrasse doit être séparé du reste de la terrasse par un aménagement non franchissable, tel que des bacs de plantation;
- c) lors de la demande de permis, en plus des documents requis, déposer une preuve écrite que le gestionnaire du café-terrasse a établi une communication avec la copropriété de l'immeuble Louis-Bohême, sis au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest, afin d'assurer une bonne cohabitation.

3) De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux ou l'occupation visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

De remplacer 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.

40.15
pp 442
1217400002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 16 juillet 2021

Identification		Numéro de dossier : 1217400002
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 (CA-24-011), une résolution autorisant un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 350, boulevard de Maisonneuve Ouest	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser l'usage café-terrasse sur le toit du 5ème étage d'un bâtiment de 35 étages situé au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest. Le projet déroge à l'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)

CA-18 240376 - 12 juin 2018 - accorder plusieurs dérogations mineures liées à la présence d'une station de métro en souterrain : mode d'implantation, débarcadère, quai de chargement. (1187303002).

Description

Le site

Le site visé est en cours de construction. Il s'agit d'un projet de tour de 35 étages comprenant un hôtel (étages 1 à 16) et des logements (étages 17 à 34). Le permis a été délivré en 2018 (n°3000751953-18). Le bâtiment se situe à la limite du Quartier des spectacles. Au sud du boulevard de Maisonneuve, on retrouve un édifice résidentiel (Louis-Bohème), tandis qu'à l'ouest et au nord l'édifice fait face à des immeubles de bureaux. À l'est de la rue De Bleury s'ouvre l'esplanade du Quartier des spectacles.

Le projet

La demande vise à permettre l'aménagement d'un café-terrasse attenant au bar de l'hôtel, sur une partie de la terrasse située sur le toit du basilaire, au 5ème étage. La terrasse longe la façade De Maisonneuve. La section de la terrasse dédiée au café-terrasse a une superficie de 142,8 m², et une capacité de 54 places assises ou 176 personnes debout. Elle est située à l'extrémité est de la terrasse au coin de la rue De Bleury.

Le cadre réglementaire

L'article 392 du Règlement d'urbanisme interdit les cafés-terrasses sur le toit d'un bâtiment dans un secteur M.7.

L'immeuble est situé dans l'aire de protection des façades de la rue Jeanne-Mance. Toutefois, le projet ne nécessite pas de modification aux plans du bâtiment et n'est donc pas soumis à l'approbation en vertu

de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec.

Puisque l'autorisation vise un usage, celle-ci est susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1).

La résolution n'est pas visée par le règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2, ainsi un examen de conformité au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal n'est pas requis.

Justification

L'usage café-terrasse n'est pas autorisé dans un secteur M.7 afin d'assurer une bonne cohabitation avec l'usage résidentiel. La rue De Bleury marque la limite entre le secteur M.8 - Quartier des spectacles et le secteur M.7. Le bâtiment a été conçu selon les recommandations d'un rapport acoustique recommandant que les façades De Maisonneuve et De Bleury soient pourvues d'un verre double ayant des propriétés acoustiques. En effet, étant situé à moins de 100 m du secteur du Quartier des spectacles (M.8), il devait être insonorisé (article 307.6).

Les autres conditions exigées par la réglementation pour l'aménagement d'un café-terrasse sur un toit - soit être attenant à un bar ou un restaurant, ne pas être au même niveau qu'un logement ou adjacent à un terrain comprenant un logement - sont respectées.

Toutefois, on retrouve l'édifice résidentiel Louis-Bohème du côté sud du boulevard de Maisonneuve. La terrasse sera de toute façon accessible à la clientèle de l'hôtel en soirée, et sera probablement achalandée lors des spectacles. Le café-terrasse étant situé à l'extrémité de la terrasse, au coin de la rue De Bleury, et la saison d'un café-terrasse étant la même que celle des festivals, cet usage apparaît compatible et complémentaire aux activités extérieures estivales du Quartier des Spectacles. L'usage café-terrasse doit être distinct du reste de la terrasse et non accessible depuis celle-ci, afin de limiter l'espace potentiellement plus animé au café-terrasse.

Un rapport acoustique datant du 17 mars 2021 estime que, sous toutes réserves de l'usage normal, le bruit du café-terrasse ne sera pas suffisamment élevé pour être considéré comme une nuisance sonore pour l'édifice Louis-Bohème et sera couvert par le bruit ambiant. A noter que la diffusion de musique est interdite sur une terrasse extérieure (Règlement sur le bruit, R.R.V.M. c. B-3).

Le projet de construction avait déjà fait l'objet d'une révision architecturale et aucune modification n'est apportée avec l'aménagement du café terrasse.

Lors de sa séance du 13 mai 2021, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable pour cette demande à la condition que la délimitation physique entre le café-terrasse et le reste de la terrasse soit infranchissable. Un commentaire vise également à ce qu'un canal de communication soit établi avec l'immeuble résidentiel Louis-Bohème afin d'assurer une bonne cohabitation.

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

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

n/a

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement : Adoption du 1^{er} projet de résolution
- Affichage sur l'emplacement
- Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite de 15 jours
- Consultation écrite de 15 jours (conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020)
- Conseil d'arrondissement : Adoption du 2^e 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

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

Parties prenantes**Services**

Lecture :

Responsable du dossier

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

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. : 000-0000
Date d'endossement : 2021-06-28 08:12:46

Approbation du Directeur de direction

Ramy MIKATI
Chef de division
Tél. : 514-872-6530

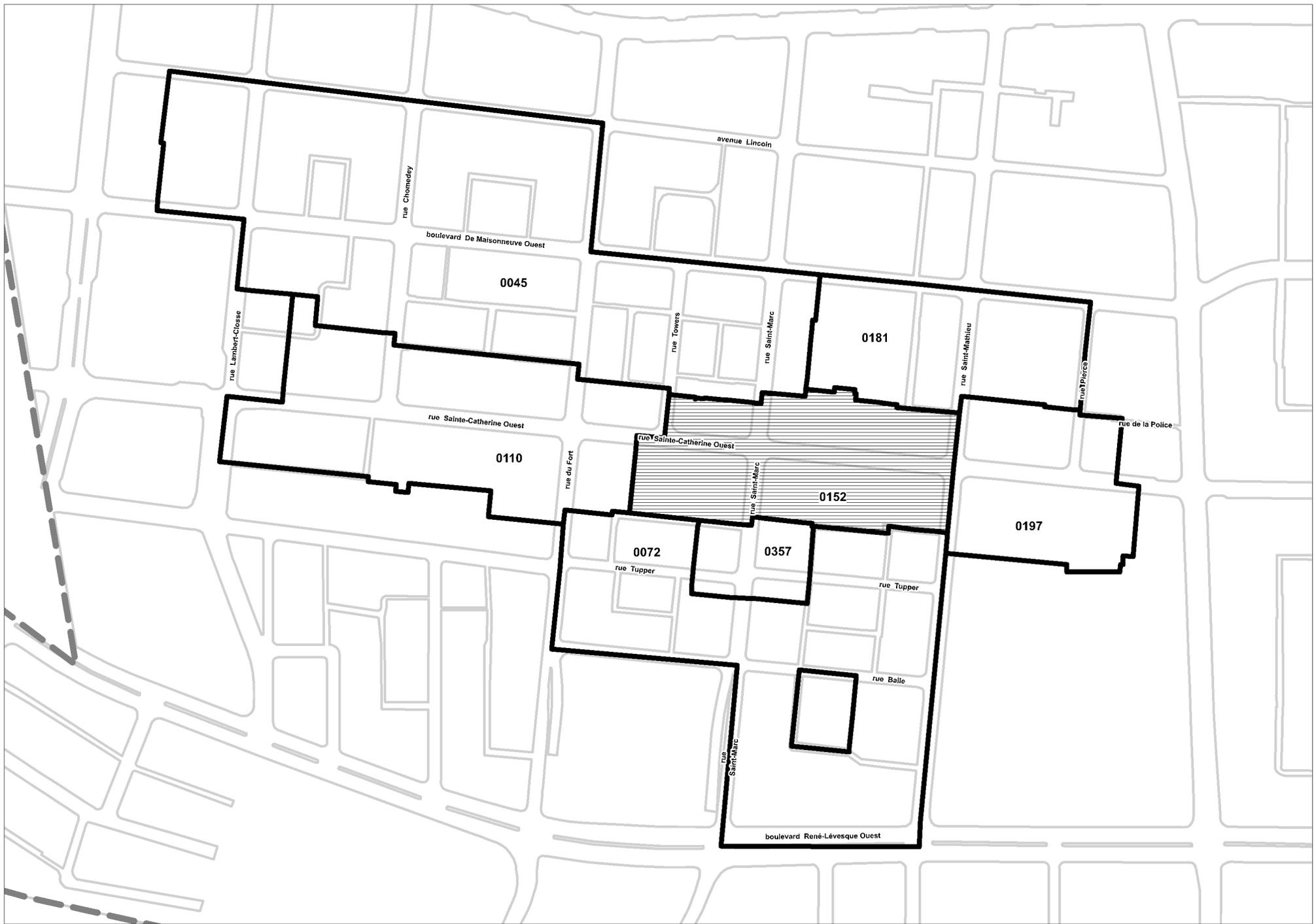
Approuvé le : 2021-06-28 10:11

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1217400002



Localisation

Dossier: 121740003

Date: 14 juillet 2021

 Zone(s) visée(s)

 Zones contiguës

 Limite arrondissement de Ville-Marie

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

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 240297

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant la démolition des bâtiments situés au 1920-1922, 1926 et 1934-1940, rue Sainte-Catherine Ouest, et la construction d'un bâtiment résidentiel de 15 étages (45 m) avec rez-de-chaussée commercial sur le site sis aux 1920 à 1946, rue Sainte-Catherine Ouest - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Richard Ryan

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

1) D'accorder, pour le site sis aux 1920 à 1946, rue Sainte-Catherine 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 9, 43 et 49 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), relativement à la hauteur maximale, la densité maximale et au taux d'implantation maximal;
- b) de démolir les bâtiments situés sur les lots 1 064 641, 1 064 642, 1 064 643 (1920 à 1940, rue Sainte-Catherine Ouest), de démolir le bâtiment situé sur le lot 1 064 638 et de conserver le bâtiment d'origine (maison Young);
- c) d'ériger et d'occuper un édifice sur l'ensemble du site intégrant la maison Young, conformément aux plans numérotés 1 à 17, réalisés par ACDF architecture et NEUF architectes, et aux plans numérotés 18 à 22 réalisés par Version Paysage, ACDF architecture et NEUF architectes, et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 23 juin 2021;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) la hauteur, les retraits des volumes en surhauteur, la volumétrie et la composition architecturale de l'enveloppe de la nouvelle construction doivent être substantiellement conformes aux plans numérotés 1 à 17;
- b) un espace végétalisé sur un toit doit avoir une épaisseur minimale de substrat de croissance de 150 mm;
- c) le volume d'origine de la maison Young doit être conservé et la restauration de sa façade doit comprendre la restauration de la maçonnerie et le remplacement des fenêtres selon la forme et l'apparence d'origine;
- d) la composition architecturale de l'édifice doit être substantiellement conforme aux plans mentionnés à l'article 1);

- e) la demande de certificat d'autorisation de démolition doit être accompagnée des documents suivants :
 - i. une lettre de garantie monétaire d'un montant de 2 212 080 \$; celle-ci doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du projet soient complétés; advenant que ces travaux ne soient pas réalisés dans un délai de 60 mois, la garantie bancaire sera réalisable par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie;
 - ii. une lettre de garantie monétaire supplémentaire d'un montant de 1 474 720 \$ visant à assurer le respect des caractéristiques architecturales d'origine; celle-ci doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de restauration de la façade de la maison Young soient exécutés; advenant que les travaux de restauration et de conservation ne soient pas réalisés à la fin des travaux de construction ou que ceux-ci ne soient pas conformes aux plans soumis pour révision, la garantie bancaire sera réalisable par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie;
 - iii. un devis technique décrivant les mesures de protection de la maison Young prises au moment de la démolition jusqu'à la fin de la période de travaux;
- f) préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation, les travaux de construction ou de transformation des bâtiments doivent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- g) en plus des documents exigés par la réglementation, la demande de permis de construction ou de transformation doit être accompagnée d'un devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales de la maison Young, sise au 1944-1946, rue Sainte-Catherine Ouest;
- h) En plus des critères prévus au Règlement, les critères additionnels suivants s'appliquent :
 - i. la proportion d'aires végétalisées sur les toits-terrasses doit tendre à être conforme aux plans numérotés 18 à 22;
 - ii. le choix des végétaux pour les toits végétalisés doit tenir compte de l'exposition au soleil et au vent;
 - iii. le traitement des dalles de balcons doit présenter une vue intéressante depuis l'échelle du piéton sur la rue Sainte-Catherine;
 - iv. le traitement architectural des façades latérales des volumes en surhauteur doit éviter l'effet de mur aveugle;
 - v. le traitement architectural du basilaire doit s'inscrire en continuité de la maison Young;
 - vi. les façades situées à l'alignement de la ruelle doivent privilégier des matériaux clairs;

3) D'exiger du propriétaire du terrain la mise en place d'un comité de bon voisinage avec les riverains durant toute la durée des travaux;

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

De remplacer 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.

40.16
pp 443
1217400003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2021

Identification		Numéro de dossier : 1217400003
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 (CA-24-011), une résolution autorisant la démolition des bâtiments situés au 1920-1922, 1926 et 1934-1940, rue Sainte-Catherine Ouest, et la construction d'un bâtiment résidentiel de 15 étages (45 m) avec rez-de-chaussée commercial sur le site sis aux 1920 à 1946, rue Sainte-Catherine Ouest	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier (3001363846) a été déposée afin de permettre la démolition des bâtiments situés au 1920-1922, 1926, 1934-1940 et 1944-1946 rue Sainte-Catherine Ouest, la conservation du volume d'origine de la maison Young (1944-1946, rue Sainte-Catherine Ouest) et la construction d'un bâtiment résidentiel de 15 étages (45 m) avec rez-de-chaussée commercial, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Décision(s) antérieure(s)

CM21 0459 - 19 avril 2021 - Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant la hauteur et la densité d'un secteur situé aux abords de la rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Guy et Towers, jusqu'au boulevard De Maisonneuve (GDD 1187400005)

Description

Le site

Situé du côté sud de la rue Sainte-Catherine, au cœur du territoire visé par le PPU du Quartier des grands jardins, l'emplacement est occupé par quatre bâtiments de trois à six étages. Deux de ces bâtiments sont commerciaux tandis que les deux autres sont commerciaux uniquement au rez-de-chaussée et des logements aux étages (respectivement cinq et une unités). Les baux des six logements se terminaient en juillet 2018.

Le bâtiment de six étages a été construit en 1988 pour accueillir un concessionnaire Toyota. Les autres bâtiments ont été construits en 1870 et ont été transformés de multiples fois, à l'exception du dernier à l'extrémité ouest du site, qui est identifié comme étant la maison Young. À noter enfin que le site est encadré de part et d'autre par des bâtiments de grande hauteur, soit un édifice de 15 étages (43 m) du côté est, et un autre de 22 étages (67 m) du côté ouest.

Le projet

Le projet comprend les caractéristiques suivantes:

- démolition complète de trois bâtiments (1920 à 1940, rue Sainte-Catherine Ouest);
- conservation du volume d'origine de la maison Young (1944-1946, rue Sainte-Catherine Ouest), restauré et intégré au nouveau complexe immobilier et démolition de ses agrandissements à l'arrière;
- création de 183 logements, dont 36 unités de deux chambres à coucher et 11 unités de trois chambres à coucher;
- trois à quatre locaux commerciaux au rez-de-chaussée et demi sous-sol (pour la maison Young) entre 515 m² et 70 m²;
- basilaire de trois étages (12 m);
- deux volumes principaux de 15 et 14 étages (45 m et 42 m) ;
- du côté de la ruelle, la moitié de la largeur du site est occupée par un volume de 7 étages et l'autre moitié par un volume de 2 étages. Les deux volumes sont surmontés d'un toit-terrasse végétalisé;
- le projet compte quatre terrasses végétalisées et accessibles aux résident-es (niveaux 3, 5 et 8);
- 90 unités de stationnement sur deux niveaux souterrains, avec accès par la ruelle;
- aire de stationnement pour vélo au rez-de-chaussée accessible par la ruelle;
- densité de 6;
- taux d'implantation de 100 %.

La volumétrie s'articule autour des bâtiments existants. Le basilaire s'inscrit dans le gabarit de la maison Young et le volume en surhauteur situé à l'ouest est implanté en retrait de 9,6 m du basilaire, à la fois pour dégager le volume de la maison Young et pour s'aligner avec le bâtiment adjacent. Le volume en surhauteur situé à l'est n'offre pas de retrait par rapport à la rue, de manière à s'aligner avec le bâtiment voisin.

La pierre grise est utilisée pour la façade principale du basilaire. La composition architecturale du reste des volumes principaux repose sur un jeu géométrique de balcons en loggia de forme triangulaire avec une dalle en béton blanc et des séparateurs en métal noir. La notion de « cinquième façade », soit la vue du dessous depuis le trottoir, à l'échelle du piéton, est mise de l'avant. Côté ruelle, les deux premiers étages (en retrait de 1,8 m par rapport à la ruelle) ont un revêtement de maçonnerie (blocs de béton architectural) et les étages supérieurs du volume de 7 étages, un revêtement métallique gris clair.

Le cadre réglementaire

Le projet déroge au Règlement d'urbanisme de Ville-Marie (01-282) sur les aspects suivants :

- Hauteur : le projet atteint 45 m, tandis que le maximum autorisé est 14 m (article 9);
- Densité : le projet atteint un COS de 6, tandis que le COS maximum autorisé est de 3 (article 43);
- Taux d'implantation : le projet a un taux d'implantation de 100 %, tandis que l'implantation maximale autorisée est de 70 % (article 49).

Le projet est conforme aux paramètres et objectifs du Plan d'urbanisme.

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1), à savoir : la densité, la hauteur et le taux d'implantation.

La résolution n'est pas visée par le règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2, ainsi un examen de conformité au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal n'est pas requis.

Justification

Considérations:

- La démolition des 3 bâtiments est justifiable en raison de leur faible valeur patrimoniale ou architecturale et de l'importance du projet de remplacement;
- La maison Young est conservée et restaurée. Le basilaire s'inscrit en continuité avec le gabarit de la maison et reprend son parcellaire pour rythmer le linéaire de façade;
- La hauteur de 15 étages (45 m) apparaît intéressante sur le plan du paysage de la rue en donnant une cohérence au front bâti et en faisant disparaître les murs aveugles des édifices en hauteur situés

de part et d'autre du site;

- La hauteur de 14 étages du volume situé du côté ouest vise à préserver la vue vers le mont Royal depuis le jardin du Centre canadien d'architecture (CCA);
- Le concept architectural permet une bonne intégration du volume avec le bâti existant de cette tête d'îlot. Il permet aussi d'éviter l'effet massif à l'échelle du piéton grâce un large recul de la moitié du volume en surhauteur;
- L'aménagement de quatre terrasses végétalisées et accessibles aux résident-es est un apport à la lutte aux îlots de chaleur et contribue à retenir les eaux pluviales sur le site;
- La présence de trois terrasses végétalisées côté ruelle, aux niveaux 3 et 8, s'inscrit dans la composition d'un coeur d'îlot vert;
- La composition des façades principales avec le jeu de balcons triangulaires permet d'animer la façade;
- Les équipements mécaniques sont intégrés aux volumes;
- Les conditions d'ensoleillement de la rue ne sont pas modifiées en raison de la présence de bâtiments de 65 m et 45 m du côté ouest et nord-ouest du site;
- Il n'y a pas d'impact éolien au niveau de la rue, de par le retrait du volume en suhauteur;
- La largeur de la ruelle nécessiterait une mise en sens unique pour assurer une desserte optimale du stationnement et des quais de chargement.

Lors de sa séance du 15 mars 2018, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions. Lors de son assemblée du 8 juin 2018, le Comité mixte a émis un avis favorable avec recommandations. Les conditions et recommandations des comités sont intégrées à la version révisée du projet ou dans la présente résolution.

Le projet a également été soumis à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) dans le même mandat que la modification des hauteurs et des densités du secteur au Plan d'urbanisme. La commission a recommandé d'autoriser la construction du projet visé en tenant compte de plusieurs améliorations notamment: l'inclusion d'espaces de stationnement pour des automobiles en libre-service, l'application d'une démarche de design durable, le dépôt d'études de circulation, d'impact éolien et d'ensoleillement, d'assurer que les commerces ne nécessiteront pas une circulation importante de camions dans la ruelle ni de système de ventilation imposants côté ruelle, la mise en place d'un comité de bon voisinage durant les travaux.

Enfin, une entente relative à l'inclusion de logements sociaux et abordables a été signée auprès du Service de l'habitation le 8 mars 2021. L'entente prévoit que le propriétaire verse une contribution financière de 725 000 \$ pour la réalisation de logements sociaux et communautaires et offre un minimum de 180 logements abordables au sein du projet. L'entente est basée sur un nombre total de 204 logements et devra être ajustée advenant une modification du nombre de logements.

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 1^{er} projet de résolution
- Affichage sur l'emplacement
- Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite de 15 jours
- Consultation écrite de 15 jours (conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020)
- Conseil d'arrondissement : Adoption du 2^e 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

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

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

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

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. : 000-0000
Date d'endossement : 2021-06-28 08:13:30

Approbation du Directeur de direction

Ramy MIKATI
Chef de division
Tél. : 514-872-6530

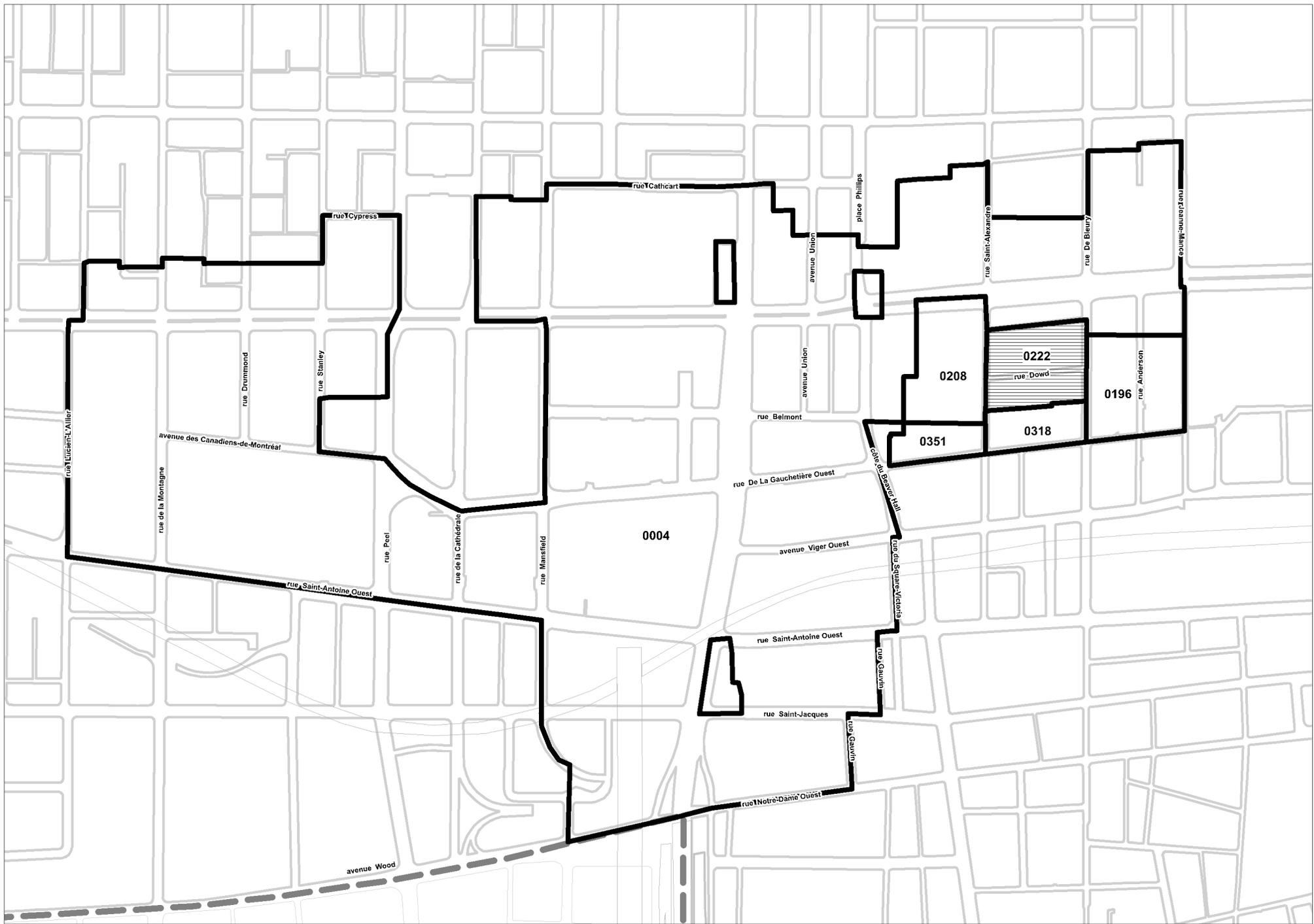
Approuvé le : 2021-06-28 10:10

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1217400003



Localisation

Dossier: 1216723003

Date: 14 juillet 2021



Zone(s) visée(s)



Zones contiguës



Limite arrondissement de Ville-Marie

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

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 240298

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'usage résidentiel afin d'aménager un salon (réception et lobby) et un bureau de location au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 1124, rue De Bleury, ainsi qu'aménager des logements supplémentaires aux 3^e, 4^e et 5^e étages adjacents à un studio de production - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Richard Ryan

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

1) D'accorder, pour l'immeuble situé au 1124, rue De Bleury, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- a) d'occuper le rez-de-chaussée de l'immeuble à des fins résidentielles;
- b) d'aménager un salon (lobby et réception) ainsi qu'un bureau de location au rez-de-chaussée de l'immeuble ayant front sur la rue De Bleury, substantiellement conforme aux plans préparés par Éric Huot, architecte, datés du 21 août 2020 et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 26 avril 2021 (page A-101);

2) D'occuper le 3^e, 4^e, et 5^e étage à des fins résidentielles;

3) D'aménager des logements au 3^e, 4^e, et 5^e étage substantiellement conforme aux plans préparés par Éric Huot, architecte, datés du 21 août 2020 et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 26 avril 2021 (pages A-103, A-104 et A-105);

4) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) L'aménagement du salon (lobby et réception) et du bureau de location devra être substantiellement conforme aux plans déposés afin d'assurer l'animation de la rue;
- b) La composition du mur indépendant, tel que prescrit par le rapport acoustique, devra être indiquée dans le plan pour permis;
- c) L'aménagement des pièces des logements proposés au 3^e, 4^e, et 5^e étages devra être substantiellement conforme aux plans déposés afin d'assurer un confort maximal des locataires.

De remplacer 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.

40.17
pp 444
1216723003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2021

Identification		Numéro de dossier : 1216723003
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 (CA-24-011), une résolution autorisant usage résidentiel afin d'aménager un salon (réception et lobby) et un bureau de location au rez-de-chaussée de l'immeuble, situé au 1124, rue De Bleury, ainsi qu'aménager des logements supplémentaires aux 3e, 4e et 5e étages adjacents à un studio de production	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée afin de permettre un usage résidentiel, soit un salon (lobby et réception) ainsi qu'un bureau de location au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 1124, rue De Bleury et aménager des logements au 3^e, 4^e et 5^e étages adjacents à un studio de production dérogeant ainsi au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie. L'usage résidentiel et les logements peuvent néanmoins être autorisés conformément au Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) moyennant le respect des conditions de ce règlement.

Décision(s) antérieure(s)

CA20 240507 - 10 novembre 2020 - Rendre une décision suite à l'appel de la décision du Comité d'étude des demandes de démolition d'autoriser le certificat d'autorisation de démolition pour l'immeuble situé aux 385, rue Dowd et 1124, rue De Bleury et 356, 372, rue Carmichael.

Description

Le site

La construction du complexe comporte deux bâtiments d'apparence distincts qui partageront le même basilaire situé au cœur de l'îlot compris entre les rues De Bleury, Dowd et Carmichael.

La tour Nord, à l'intersection de la rue De Bleury et de la rue Carmichael, a une hauteur de 15 étages et abrite des unités locatives de 1 à 2 chambres. Elle présente l'accès principal sur la rue De Bleury où se trouve la présente demande.

Le site est partiellement situé dans les limites de l'aire de protection de l'Unity building et les travaux de démolition et de construction dans cette zone visée devront être approuvés par la division du patrimoine de la Ville et le Ministère de la Culture et des Communications (MCC). Le projet est situé dans l'unité de paysage Saint-James et Saint-Jacques.

Le projet

La demande vise à aménager un salon (lobby et réception) et un bureau de location au rez-de-chaussée

de l'immeuble, situé au 1124, rue De Bleury au coin de la rue Carmichael, au lieu d'un espace pour un usage commercial et y aménager des logements supplémentaires aux 3^e, 4^e et 5^e étages adjacents à un studio de production dérogeant ainsi au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Usage résidentiel : Lobby et Bureau de location

Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le lobby ainsi que le bureau de location prévu à l'entrée de l'immeuble n'est pas un usage commercial, mais serait accessoire à l'usage résidentiel.

Selon le Règlement d'urbanisme, l'autorisation d'exercer un usage principal inclut celle d'exercer les usages accessoires à cet usage principal. Un usage accessoire doit être nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal et ne doit faire l'objet d'aucune enseigne visible de l'extérieur d'un bâtiment. De ce fait, le lobby et le bureau de location étant accessoires à l'usage résidentiel, ceux-ci seront exclusifs aux besoins des locataires et de location des unités. On ne peut alors considérer cet usage comme un usage commercial. Le bureau de location proposé serait pérenne dans le temps puisque la tour à appartement sera exclusivement locative.

Qui plus est, la superficie du local commercial qui a été proposé dans le projet de remplacement est petite (30 mètres carrés) et vu son emplacement dans le cadre bâti existant, le demandeur craint de ne pas pouvoir louer le local malgré la présence de futurs locataires sur le site. Également, l'aménagement proposé permet malgré cela d'animer la rue puisque l'espace y sera ouvert et le bureau positionné en retrait de la fenestration sera tout de même vitré. Par conséquent, depuis la rue, nous pourrions voir les locataires dans l'espace salon et des gens s'affairer au bureau de location vitré.

Ajout de logements adjacents à un studio de production

Selon le Règlement d'urbanisme, un local occupé par un studio de production et un local occupé à des fins résidentielles, situé dans un secteur de la catégorie M.7, ne doivent être adjacents en aucun point. Ainsi, le studio de production étant situé au 4^e étage du 1110 rue De Bleury (Studio La Majeure Inc) et les logements proposés au 3^e, 4^e et 5^e étages ne respectent pas l'article 307.8 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie. Des espaces communs ont été présentés au CEDD.

Des mesures de mitigation sont proposées pour que les logements et le studio de production puissent cohabiter en harmonie sans y avoir de contraintes et réduire les nuisances. En effet, le demandeur propose un mur indépendant entre le Studio La Majeure Inc. et les unités d'habitations du futur projet immobilier offrant ainsi un indice STC 77, ce qui est largement supérieur aux exigences (STC 50) du Code national du bâtiment, selon un rapport acoustique déposé par le demandeur et assure alors une insonorisation adéquate pour les occupants des deux propriétés.

Le cadre réglementaire

- L'article 228 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), prévoit que dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel.
- Le salon (lobby et réception) ainsi que le bureau de location sont accessoires à l'usage résidentiel qui ne sont pas autorisés en vertu de l'article 228 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).
- L'article 307.8 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), un local occupé par un studio de production et un local occupé à des fins résidentielles, situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point :
- Pour autoriser un usage résidentiel accessoire au rez-de-chaussée et ajouter des logements adjacents à un studio de production, une autorisation doit faire l'objet d'une résolution conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) moyennant le respect des critères de ce règlement.

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3^e de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2^o 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 et aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

La démolition de l'immeuble

À la séance du 15 juillet 2020, le CEDD a adopté à l'unanimité la démolition du bâtiment portant les numéros 385, rue Dowd, 1124, rue De Bleury et 356, 372, rue Carmichael, et avec des conditions.

Notons que le projet de démolition a été présenté à trois reprises au CCU en avis préliminaire, les 14 mars, 8 août 2019 et le 16 janvier 2020.

À la séance du 10 décembre 2020, le CCU a émis un avis favorable à la demande de permis de construction des conditions.

La présente demande de projet particulier

Dans l'ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier.

Considérant que :

- le salon (lobby et réception) ainsi que le bureau de location des unités à appartements seront ouverts sur la rue et apportera quand même son lot de va-et-vient;
- le mur séparant le bureau de location et le salon sera vitré et que l'ensemble des activités sera visible depuis la rue, ce qui permettra d'apporter une certaine animation;
- le mur indépendant proposé entre le studio de production (Studio La Majeure Inc.) et les logements proposés pour le futur projet immobilier offre un indice STC 77, ce qui est largement supérieur aux exigences (STC 50) du Code national du bâtiment selon le rapport acoustique déposé par le demandeur;
- l'aménagement des logements a été planifié afin d'y prévoir des pièces de vie (cuisine et salon) au mur adjacent au studio de production afin d'y assurer un confort optimal dans les chambres à coucher.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à cette demande.

Le projet a fait l'objet d'une présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 10 juin 2021 et a reçu un avis favorable sous les conditions suivantes :

- L'aménagement du lobby et du bureau de location devra être substantiellement conforme aux plans déposés afin d'assurer l'animation de la rue;
- La composition du mur indépendant, tel que prescrit par le rapport acoustique, devra être indiquée dans le plan pour permis;
- L'aménagement des pièces des logements proposés au 3^e, 4^e, et 5^e étages devra être substantiellement conforme aux plans déposés afin d'assurer un confort maximal des locataires.

Aspect(s) financier(s)

Investissement estimé pour le projet global à 25M\$

Développement durable

sans objet

Impact(s) majeur(s)

sans objet

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

sans objet

Calendrier et étape(s) subséquente(s)**Étape réalisée**

- Présentation au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Étapes à venir

- Conseil d'arrondissement — Adoption du premier projet de résolution
- Affichage sur le site
- Avis public
- Période de consultation publique écrite
- Conseil d'arrondissement — Adoption du second 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

Karine AYOTTE
Conseillère en aménagement
Tél. : 438-820-5349
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
Chef de division urbanisme
Tél. : 514-868-4186
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-06-22 17:53:43

Approbation du Directeur de direction**Approbation du Directeur de service**

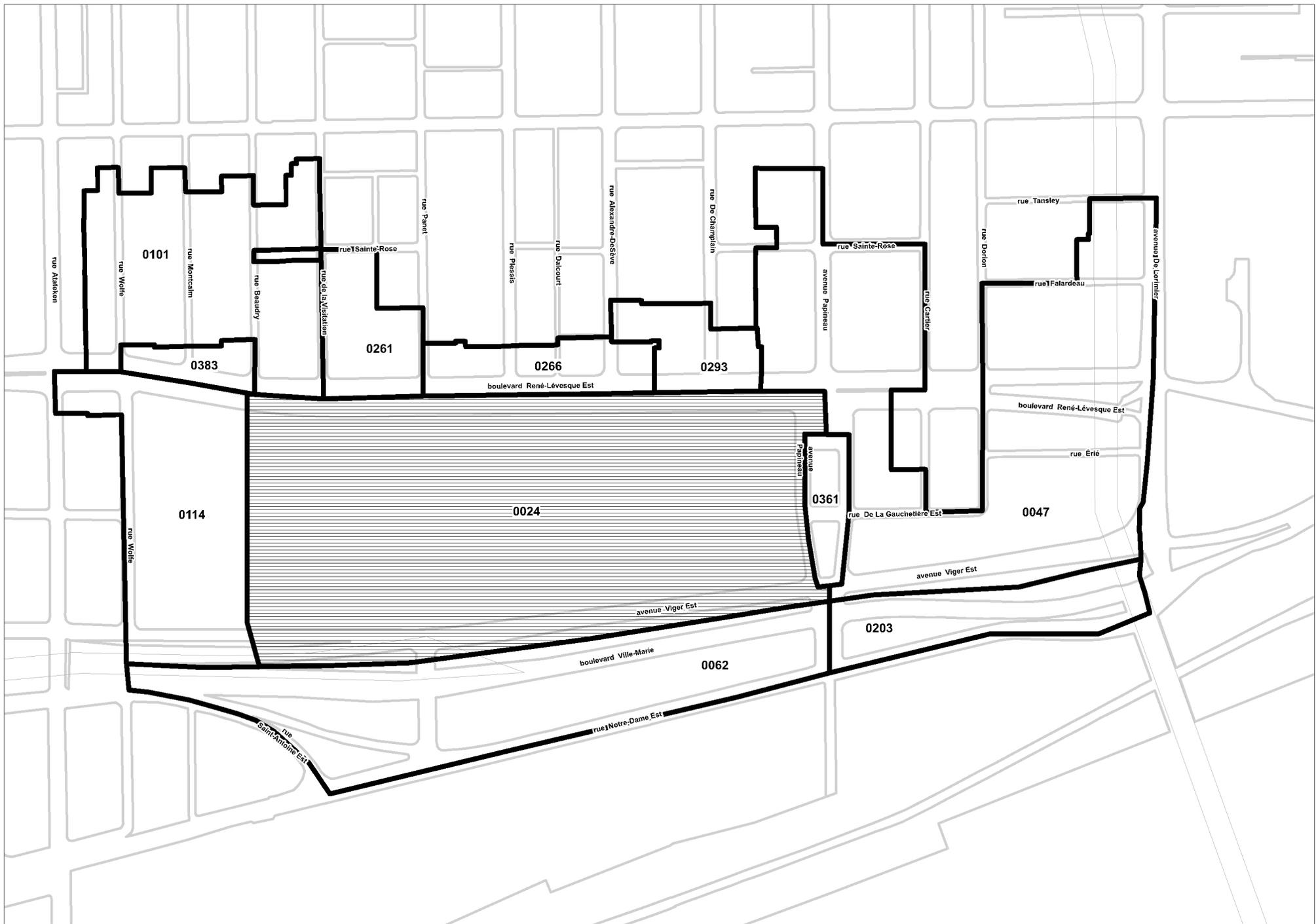
Ramy MIKATI
Chef de division
Tél. : 514-872-6530

Tél. :

Approuvé le : 2021-06-29 09:47

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1216723003



Localisation

Dossier: 1218398003

Date: 14 juillet 2021

-  Zone(s) visée(s)
-  Zones contiguës
-  Limite arrondissement de Ville-Marie

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

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 240299

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'installation d'une enseigne au 1000, avenue Papineau - Projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Richard Ryan

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

1) D'accorder, pour la nouvelle Maison de Radio-Canada, situé au 1000, avenue Papineau, 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 b) de l'article 1) de la résolution CA17 240490 du 12 septembre 2017 et à l'article 538 du Règlement d'urbanisme 01-282;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) les plans finaux devront être présentés en révision architecturale selon les critères de l'article 539 du Règlement d'urbanisme 01-282 en vigueur le 10 juin 2021;

b) la superficie maximale de l'enseigne ne pourra dépasser 17,1 m²;

c) la proposition devra limiter la pollution lumineuse vers le voisinage et vers le ciel étoilé;

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 remplacer 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.

40.18
pp 445
1218398003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2021

Identification		Numéro de dossier : 1218398003
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 (CA-24-011), une résolution autorisant l'installation d'une enseigne au 1000, avenue Papineau	

Contenu

Contexte

Une demande de modification du projet particulier de la nouvelle maison de Radio-Canada datant de 2017 a été déposée afin de permettre l'installation d'une enseigne extérieure dérogatoire à l'enseigne approuvée dans la résolution de 2017 ainsi qu'au nouveau Titre V du Règlement d'urbanisme 01-282 en vigueur depuis janvier 2021. Le projet initial d'affichage prévoyait que la molécule de Radio-Canada soit imprimée en sérigraphie à l'intérieur du mur rideau situé sur la Tour Nord au coin de l'édifice à l'intersection de l'avenue Papineau et du boulevard René-Lévesque. Cette sérigraphie a dû être retirée parce qu'elle ne répondait pas aux normes d'image de marque du diffuseur public. La modification présentée vise l'installation d'une enseigne rétro éclairée en saillie au niveau du toit de la Tour Nord.

Ce nouvel affichage commercial nécessite une modification de l'autorisation réglementaire approuvée en 2017 en plus d'autoriser une enseigne dérogatoire au Règlement d'urbanisme 01-282 en vigueur actuellement.

La modification de ce projet particulier n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

CA17 240490 - 12 septembre 2017 - Adopter une résolution autorisant l'implantation d'un complexe immobilier sur le site délimité par le boulevard René-Lévesque, les avenues Papineau et Viger et le prolongement de la rue Alexandre-DeSève - Maison de Radio-Canada, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

CM09 0838 - le 22 septembre 2009, le conseil municipal approuve un accord de développement entre la Ville et la Canadian Broadcasting Corporation / Société Radio-Canada pour le projet de modernisation et de développement du site de la Maison Radio-Canada. À noter que cet accord de développement fait présentement l'objet d'une révision.

CM09 0890 - le 22 septembre 2009, le conseil municipal adopte le Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un ensemble résidentiel, commercial et industriel situé sur le quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque, les avenues Viger et Papineau et la rue Wolfe - Site de Radio-Canada (08-048), ainsi que le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047-68).

Description

La demande vise à implanter une enseigne rétro éclairée sous la forme de boîtiers en saillie placés sur l'édicule du 8e niveau (niveau du toit) de la Tour Nord. Cette enseigne aura une superficie de 17,1 m². Elle viendra compenser l'absence de la molécule sérigraphiée au coin René-Lévesque et Papineau prévue dans le projet particulier de 2017 (enseigne retirée).

La présente requête consiste à modifier la résolution CA17 240490 afin de permettre l'enseigne décrite précédemment. Également, la requête vise à autoriser cette enseigne qui est non conforme au Règlement d'urbanisme 01-282 en vigueur. Les plans finaux seront présentés ultérieurement au CCU pour approbation.

Justification

Dans son ensemble le projet pourrait satisfaire aux critères d'évaluation applicables à une modification d'un projet particulier.

Considérant que la sérigraphie proposée à la page 10 des plans estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 1er juin 2017 une fois réalisée ne reflétait pas l'image de marque de CBC / Radio-Canada;

Considérant que l'enseigne de CBC / Radio-Canada forme un repère visuel dans le quartier depuis les années 1990;

Considérant que CBC / Radio-Canada s'engage à présenter un concept d'enseigne final comportant un coupe-flux permettant de réduire la pollution lumineuse;

Considérant que l'enseigne proposée, malgré sa superficie, occasionne peu de nuisances sur le voisinage;

Considérant que la superficie de l'enseigne proposée respecte l'échelle du piéton sur le boulevard René-Lévesque en direction du centre-ville.

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

- Les plans finaux devront être présentés en révision architecturale selon les critères de l'article 539 du Règlement d'urbanisme 01-282 en vigueur le 10 juin 2021;
- La superficie maximale de l'enseigne ne pourra dépasser 17,1 m²
- La proposition devra limiter la pollution lumineuse vers le voisinage et vers le ciel étoilé.

Le projet a obtenu un avis favorable du CCU à la séance tenue le 10 juin 2021.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Développement durable

s.o.

Impact(s) majeur(s)

s.o.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

La procédure de remplacement est mise en place dans le contexte de la pandémie de la COVID-19.

Opération(s) de communication

s.o.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption du projet de résolution : CA 6 juillet 2021

Consultation écrite de 15 jours : août 2021

Adoption de la résolution (avec ou sans modification) : CA du 14 septembre 2021.

Émission du certificat d'autorisation d'enseigne : septembre 2021

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 règlement 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 Samuel FERLAND Conseiller en aménagement Tél. : 438 820 3317 Télécop. :	Endossé par: Louis ROUTHIER architecte - planification Tél. : 438 351 3263 Télécop. : Date d'endossement : 2021-06-28 10:06:22
---	--

Approbation du Directeur de direction Ramy MIKATI Chef de division Tél. : 514-872-6530 Approuvé le : 2021-06-28 13:22	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier : 1218398003