

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

Second projet de résolution CA21 240532 adopté le 14 décembre 2021

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées des arrondissements du Plateau-Mont-Royal et 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 24 novembre au 8 décembre 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 14 décembre 2021, le second projet de résolution CA21 240532 visant à autoriser l'affichage et la transformation des édicules situés aux 625 et 655, rue Sainte-Catherine Ouest (Promenades Cathédrale) - pp 447 - (dossier 1216255008)

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les 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 240532 vise à autoriser l'affichage et la transformation des édicules situés aux 625 et 655, rue Sainte-Catherine Ouest (Promenades Cathédrale), et ce, en dérogation aux articles 10, par. 2°, 81, 504, par. 3° et 540 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la hauteur minimale, aux marges latérales, aux superficies et aux nombre des enseignes - pp 447 - (dossier 1216255008).

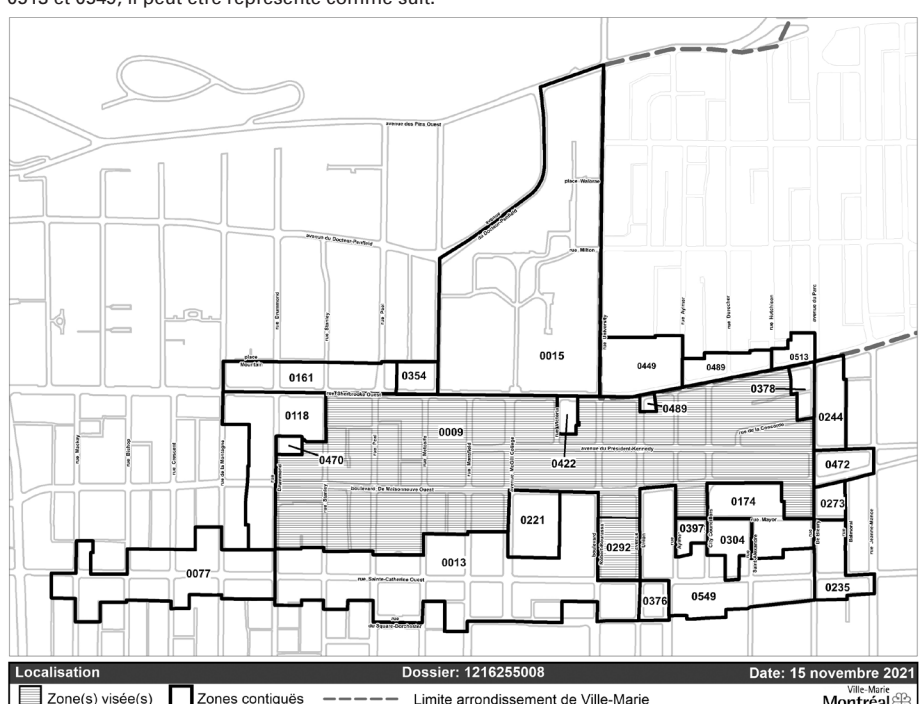
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 :

- La hauteur minimale (art. 10, par. 2°, règl. 01-282);
- Les marges latérales (art. 81, règl. 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué des zones visées **0009** et **0292** et des zones contiguës 0013, 0015, 0077, 0118, 0161, 0174, 0221, 0235, 0244, 0273, 0304, 0354, 0376, 0378, 0397, 0422, 0449, 0470, 0472, 0489, 0489, 0513 et 0549; il peut être représenté comme suit:



Localisation Dossier: 1216255008 Date: 15 novembre 2021

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

Ville-Marie Montréal

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 reçue au plus tard le 17 janvier 2022 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca

OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de M. Fredy Alzate, 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, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 17 janvier 2022 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- 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.

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 14 décembre 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 14 décembre 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 des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent (dossier 1216255008) 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 8 janvier 2022

Le secrétaire d'arrondissement,
Fredy Alzate

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 14 décembre 2021

Résolution: CA21 240532

Adopter une résolution autorisant l'affichage et la transformation des édicules situés aux 625 et 655, rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) (Promenades Cathédrale) - 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 23 novembre 2021 et l'a soumis à une consultation écrite d'une durée de 15 jours, quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Attendu que deux commentaires ont été reçus pour ce dossier, par courriel ou par la poste, durant la période de consultation écrite de 15 jours soit du 24 novembre 2021 au 8 décembre 2021, inclusivement :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Serge Sasseville

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

- 1) D'accorder, pour l'immeuble situé aux 625 et 655, 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 10 (paragraphe 2°), 81, 504 (paragraphe 3°) et 540 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) de transformer les édicules, conformément aux plans réalisés par la firme Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 1^{er} novembre 2021;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) la volumétrie, la hauteur, l'alignement sur rue et les dimensions des marges des édicules devront être substantiellement conformes aux pages 8, 9, 10 et 38 des plans mentionnés au point 2);
 - b) l'emplacement et les dimensions des enseignes devront être substantiellement conformes aux pages 20 et 20-B des plans mentionnés au point 2);
 - c) le mur-rideau des édicules devra être en verre ultra clair, afin de maximiser leur transparence;

- d) les demandes de transformation et de certificat d'enseigne doivent être soumises à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). En plus des critères prévus au Règlement, les critères additionnels suivants s'appliquent :
- i) pour le toit, privilégier un revêtement en métal naturel non prépeint;
 - ii) les matériaux des enseignes et leurs composantes lumineuses devront être sobres et s'agencer au concept architectural des édicules;
 - iii) le système de drainage des toitures doit être dissimulé de façon à s'intégrer au design des édicules.
- 3) De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux visés par la présente résolution à défaut de quoi elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.20
pp 447
1216255008

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 16 décembre 2021

Identification		Numéro de dossier : 1216255008
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'affichage et la transformation des édicules situés aux 625 et 655, rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) (Promenades Cathédrale)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre le remplacement des édicules du centre d'achat des Promenades Cathédrale, situés aux 625 et 655, rue Sainte-Catherine Ouest. Le projet déroge à la hauteur minimale, à la dimension des marges latérales et à certaines dispositions sur les enseignes. Une autorisation 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), moyennant le respect des objectifs de ce Règlement.

Décision(s) antérieure(s)

CE99 00584 - 31 mars 1999 - Autoriser l'exercice de l'usage conditionnel «stationnement commercial intérieur» au deuxième sous-sol du bâtiment situé au 600, boulevard De Maisonneuve Ouest (niveau B), conformément aux dispositions du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., c.U-1), et à la condition que la capacité maximale de stationnement soit fixée à 188 unités;

CA14 240510 - 9 septembre 2014 - Adopter une résolution autorisant les usages commerciaux de la catégorie M.9 pour les locaux aménagés aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée du complexe commercial « Promenades Cathédrale » en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Description

Le site

Le centre commercial des Promenades Cathédrale est situé en souterrain, sous l'îlot formé des rues Robert-Bourassa, Sainte-Catherine, Union, ainsi que du boulevard De Maisonneuve. Sur le site se trouvent la tour KPMG de 34 étages, l'immeuble patrimonial classé de la Cathédrale Christ Church datant de 1857-1860, ainsi que devant le parvis de celle-ci, deux édicules menant au centre commercial. Situés aux intersections, les bâtiments d'une hauteur d'environ 4,50 mètres sont composés d'un revêtement de maçonnerie et d'un toit en cuivre et en verre. Les ouvertures sont en partie aménagées par des vitrines du locataire Linen Chest.

Il est à noter que la rue Sainte-Catherine et le square Phillips adjacent font l'objet d'un réaménagement important.

Le projet

La demande vise à démolir les édicules construits en 1988 pour les remplacer par d'autres dont la configuration permettra essentiellement une meilleure fonctionnalité des déplacements de la clientèle. En effet, leur taille limitée et l'étroitesse de l'espace entre les portes extérieures et les escaliers mécaniques empêchent une circulation fluide lors des périodes d'affluence. Les deux volumes de plan symétrique sont implantés légèrement plus près de l'emprise de la rue Sainte-Catherine et ont une hauteur variant de 4,10 m à 5 m, selon l'inclinaison de la toiture. Cette dernière, qui s'inspire des toits de la Cathédrale Christ Church et de son orgue, sera composée d'un revêtement métallique à joint debout. L'angle de son inclinaison a été développé de façon à obstruer le moins possible les perspectives vers l'église. Le plafond cuivré aux formes géométriques variées sera visible de l'extérieur grâce aux façades en mur rideau.

Le remplacement des édicules ne constitue pas une démolition au sens du Règlement CA-24-215, puisque leur volume représente moins de 40% du volume total de l'immeuble comprenant la tour KPMG. Par ailleurs, bien que le projet soit adjacent à l'immeuble classé de la Cathédrale Christ Church, il ne nécessite pas d'autorisation du Ministère de la Culture et des Communications, car il ne se situe dans aucune aire de protection.

Enfin, une stratégie d'affichage des locataires commerciaux a été élaborée, se limitant à des enseignes situées au-dessus des entrées et sur les vitrines de la façade Robert-Bourassa, pour l'édicule ouest, et sur la façade Union, pour l'édicule est.

Le cadre réglementaire

Le projet qui est situé dans un secteur de catégorie d'usages *E.5 - Lieux de cultes patrimoniaux* déroge aux dispositions suivantes du Règlement d'urbanisme de Ville-Marie (01-282):

- Selon l'article 10, la hauteur minimale exigée est de 14 m, alors que les édicules atteignent 5 m;
- Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 3 mètres, alors que certaines marges latérales varient entre 1,68 m et 2 m (article 81);
- Une enseigne sur vitrage ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée, alors que celles sur les façades latérales représentent 29,1% (article 504, paragraphe 3°);
- Une seule enseigne par nom d'immeuble est permise pour un maximum de 1 m², alors que le nom *Promenades Cathédrale* se retrouve en double, et le total des superficies atteint 1,42 m² (article 540).

Puisque l'autorisation vise la hauteur et les marges, ces dispositions sont susceptibles 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 schéma d'aménagement et de développement et au document complémentaire n'est pas requis.

Justification

Le projet répond aux critères du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) en termes de contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti et à la qualité de l'espace public, et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme. En effet, le site constitue un environnement sensible de par la présence de la Cathédrale Christ Church.

Les dimensions des édicules actuels bénéficient de droits acquis et le présent projet vise à les maintenir. Ainsi les dérogations demandées permettent de préserver la prédominance de l'église en bordure de la rue Sainte-Catherine. L'implantation, l'alignement, la hauteur et les intentions de matérialité des bâtiments proposés s'intègrent de façon harmonieuse au site de la Cathédrale Christ Church, tout en offrant le plus possible des perspectives vers elle. Il est également à noter que les dimensions étroites des lots ne permettent pas de respecter la distance minimale entre les édicules et la limite latérale.

Concernant les enseignes, il faut rappeler que l'occupation en sous-sol des commerces limite leur

visibilité depuis la rue et que leur affichage sur les édicules demeure une opportunité. La stratégie d'affichage proposée revêt un caractère discret et uniforme, agissant en subordination à l'église.

À la séance du 7 octobre 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.

Montréal 2030

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

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 Jade VÉZINA	Services Service de l'urbanisme et de la mobilité
Lecture : Jade VÉZINA, 15 novembre 2021	

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 : 2021-11-10 16:44:40

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2021-11-11 15:39

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1216255008