

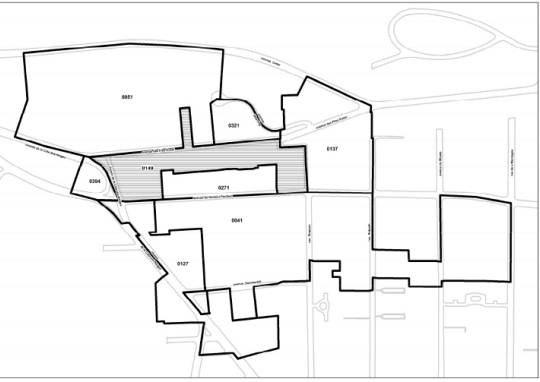
AVIS PUBLIC
 Ville-Marie
Montréal

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

1) Les personnes intéressées de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (projet b) et de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 12 avril 2022, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, les premiers projets de résolution dont la description suit :

a) Résolution autorisant le réaménagement d'une résidence unifamiliale pour créer quatre unités d'habitation pour le bâtiment situé au 1570, avenue Des Pins Ouest, et ce, en dérogation notamment aux articles 9, 43, 207 et 369 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la hauteur minimale en mètres et en étages d'un bâtiment, à la densité maximale, aux usages autorisés et à l'empiètement des balcons dans la marge - pp 453 (dossier 1228398006).

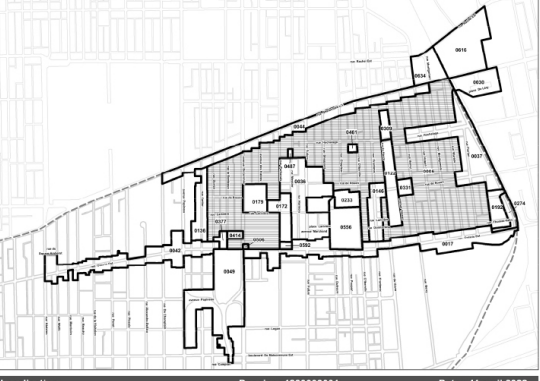
Ce projet particulier vise les zones et les zones contiguës ci-après illustrées :



Localisation Dossier : 1228398006 Date : 11 avril 2022
 Zone(s) visé(e)s Zone(s) contiguës Limite arrondissement de Ville-Marie Montréal

b) Résolution autorisant la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 4 logements sur le site du 2507-2523 rue Frontenac, et ce, en dérogation notamment aux articles 11.1, para. 1^{er} et 12, para. 2^o du Règlement sur les opérations cadastrales (RVM c.01) et de l'article 143 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, au nombre maximal de logements pour une catégorie d'usage R.2 - pp 454 (dossier 122332001).

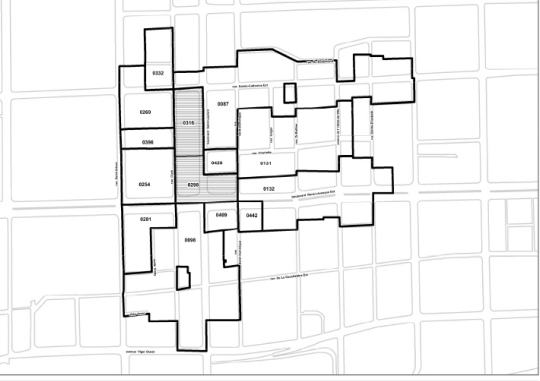
Ce projet particulier vise les zones et les zones contiguës ci-après illustrées :



Localisation Dossier : 122332001 Date : 11 avril 2022
 Zone(s) visé(e)s Zone(s) contiguës Limite arrondissement de Ville-Marie Montréal

c) Résolution autorisant les enseignes du Centre des mémoires montréalaises (MEM) pour le bâtiment situé au 1200, boulevard Saint-Laurent, et ce, en dérogation notamment aux articles 499, alinéa 1 et 504 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la superficie maximale de l'ensemble des enseignes - pp 455 (dossier 1229276001).

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



Localisation Dossier : 1229276001 Date : 11 avril 2022
 Zone(s) visé(e)s Zone(s) contiguës Limite arrondissement de Ville-Marie Montréal

2) Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ces projets feront l'objet d'une assemblée publique de consultation le 27 avril 2022, à compter de 17 h 30, à la Grande Bibliothèque (BANQ), au 475 Boul. de Maisonneuve E, Montréal, QC H2L 5C4, Salle M.450 (niveau Métro).

3) Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera les projets ainsi que les conséquences de leur adoption, et le public pourra les commenter.

4) Le projet a) contient une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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/assemblees-publiques-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.

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 16 avril 2022
 Le Secrétaire d'arrondissement
 Fredy Alzate

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

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

Séance ordinaire du mardi 12 avril 2022

Résolution: CA22 240153

Adopter une résolution autorisant le réaménagement d'une résidence unifamiliale pour créer quatre unités d'habitation pour le bâtiment situé au 1570, avenue des Pins Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 1570, avenue des Pins Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de:
 - a) déroger notamment à l'article 141.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'interdiction de diviser ou de subdiviser un logement;
 - b) diviser la résidence unifamiliale isolée en 4 logements dont 3 logements de 3 chambres à coucher, chacun et un logement d'une chambre à coucher au sous-sol, le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'Arrondissement le 2 mars 2022.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) fournir une garantie monétaire correspondant à la valeur des travaux de restauration des façades afin d'assurer leur préservation. Cette évaluation devra être produite par un.e professionnel.le en la matière;
 - b) soumettre les détails des plans finaux pour approbation à la procédure du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-282);
 - c) déposer un plan d'aménagement paysager incluant l'ensemble des cours qui sera assujéti aux objectifs et critères du Titre VIII. Ce plan d'aménagement paysager devra également satisfaire les dispositions suivantes :
 - i) la cour avant doit être entièrement végétalisée à l'exception des espaces suivants :
 - la voie d'accès au garage. Le revêtement de sol de cette voie d'accès devra être composé d'un matériau perméable sur 100 % de sa superficie. Cette voie d'accès ne peut servir d'aire de stationnement;
 - une terrasse, un perron, un passage menant à une autre cour ou à une entrée de bâtiment.

Identification		Numéro de dossier : 1228398006
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 le réaménagement d'une résidence unifamiliale pour créer quatre unités d'habitation pour le bâtiment situé au 1570, avenue des Pins Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser le réaménagement d'une résidence unifamiliale pour créer quatre unités d'habitation locatives comportant trois appartements avec trois chambres à coucher et un appartement avec une chambre à coucher.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Site

Le bâtiment faisant l'objet de la présente demande a été construit en 1910. Il est situé dans une zone résidentielle où un bâtiment peut comporter entre 1 et 8 logements. La propriété est localisée dans le site patrimonial du Mont-Royal. Elle occupe le lot 1 064 388 du cadastre du Québec.

L'édifice à l'étude est une ancienne demeure bourgeoise de trois étages typique du Mille carré doré totalisant près de 505 m² de superficie habitable nette. Dans les années 1970, un garage a été ajouté à la propriété. Cette maison est située en flanc de montagne faisant en sorte que la partie avant de celle-ci est située environ trois mètres plus haut que la partie arrière. Ainsi, le sous-sol est de plain-pied à l'arrière.

La résidence est abandonnée depuis au moins quatre ans. Certaines parties des revêtements de la finition intérieure ainsi qu'une partie considérable de la structure des planchers sont endommagées et moisies, et même à certains endroits, effondrés à cause de l'infiltration d'eau ainsi que des bris de tuyaux.

Projet

La demande vise à réaménager l'intérieur du bâtiment existant, afin de créer quatre unités d'habitation locatives. Un logement familial de trois chambres à coucher sera aménagé dans chaque étage hors-sol. Un logement avec une chambre à coucher sera également aménagé au sous-sol.

La typologie des nouveaux logements créés se détaille comme suit :

Étage	Nombre de chambres à coucher	Superficie nette en m ²

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

Séance ordinaire du mardi 12 avril 2022

Résolution: CA22 240154

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction d'un immeuble (CA-24-011) une résolution autorisant la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 4 logements sur le site du 2507-2523 rue Frontenac – 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder, sur le site du 2507-2523 rue Frontenac, 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 aux articles 11.1 1^o et 12 2^o du règlement sur les opérations cadastrales;
 - b) de déroger à l'article l'article 143 du règlement d'urbanisme 01-282 concernant le nombre de logement maximal dans les zones de R.2;
 - c) de construire un bâtiment ayant façade sur la rue du Havre conformément aux plans réalisés par la firme Stéphane Lessard et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 28 mars 2022.
- 2) D'assortir cette autorisation de la condition d'aménager un jardin commun conformément au plan d'aménagement réalisé par la firme Stéphane Lessard, architecte, estampillé par l'arrondissement Ville-Marie le 28 mars 2022.
- 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.

Adoptée à l'unanimité.

40.17
pp 454
1223332001

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1223332001
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 d'un immeuble (CA-24-011) une résolution autorisant la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 4 logements sur le site du 2507-2523 rue Frontenac.	

Contenu

Contexte

Le site se trouve sur un lot transversal entre Frontenac et la rue du Havre. La rue du Havre est une rue en cul-de-sac. Le nouveau bâtiment aura façade sur la rue du Havre, au nord de la rue Hochelaga.

Décision(s) antérieure(s)

s.o

Description

La demande consiste à implanter un bâtiment de trois (3) étages hors sol comprenant quatre (4) nouveaux logements et un jardin commun aux deux bâtiments. Les unités proposées sont deux 3 1/2 et deux 5 1/2 répartis sur deux niveaux. Les deux chambres fermées sont situées en sous-sol et au troisième étage. Les six (6) places de stationnement seront enlevées pour faire place au jardin commun et à la nouvelle construction. La proposition est un volume revêtu de brique d'argile Williamsburg de la compagnie Meridian en format métrique. La base du bâtiment présente un appareillage avec des rangs légèrement en retrait, alors que son couronnement est souligné de rangs de briques en soldat. La façade est ponctuée de sections de panneaux métalliques Panfab, alors que des détails de maçonnerie accentuent la verticalité de la composition. L'entrée des unités est marquée par une alcôve et de larges impostes vitrées.

Selon le rapport du groupe Nadeau, foresterie urbaine, on retrouve en périphérie du site 14 arbres, dont 11 ormes d'Amérique et 3 érables à giguère. Un orme pourra être préservé. L'accès d'urgence de 1,5 mètre sera prévu pour les deux bâtiments dans la partie sud du lot. Neuf (9) espaces de stationnement pour vélos seront fournis.

Pour ce qui est du domaine public, 4 options sont actuellement à l'étude par les travaux publics. Le programme Accès jardins avait identifié les espaces de l'église polonaise Notre-Dame-de-Czestochowa comme site potentiel. Il sera évalué, de même que la possibilité d'obtenir une entente avec le diocèse pour la mutualisation d'espaces de stationnement

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

Séance ordinaire du mardi 12 avril 2022

Résolution: CA22 240155

Adopter une résolution autorisant les enseignes du Centre des mémoires montréalaises (MEM) pour le bâtiment situé au 1200, boulevard Saint-Laurent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) – 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 1200, boulevard Saint-Laurent, 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 481, 491, 499, 500, 501 et 525 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) d'installer des enseignes conformément aux plans numérotés 16, 17, 19, 21, 22, 28, 29 réalisés par ARIUM et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 30 mars 2022;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) toutes les enseignes et les projections artistiques sur l'écran lumineux transparent doivent être une construction accessoire à un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition;
 - b) les enseignes et les projections artistiques (écran lumineux transparent) ne peuvent:
 - i) être installées à un emplacement différent que ceux indiqués aux plans 16, 17, 19, 21, 22, 28, 29;
 - ii) avoir des dimensions supérieures aux dimensions indiquées aux plans 16, 17, 19, 21, 22, 28, 29;
 - c) la surface identifiée comme « affichage permanent » aux plans 16, 17, 21, 22 doit être constituée uniquement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés;
 - d) la demande de permis de construction ou de transformation de ce projet doit être soumise à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). En plus des critères prévus au Règlement, les critères additionnels suivants s'appliquent afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

Identification		Numéro de dossier : 1229276001
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant les enseignes du Centre des mémoires montréalaises (MEM) pour le bâtiment situé au 1200, boulevard Saint-Laurent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier (PPCMOI) a été déposée afin d'autoriser les enseignes sur les 3 façades du Centre des mémoires montréalaises (MEM), et ce, en dérogeant à l'article 499 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) en termes de superficies maximales. La demande comprend également deux projections artistiques, soit sur la façade du boulevard Saint-Laurent et sur la façade de la rue Sainte-Catherine Ouest.

Décision(s) antérieure(s)

CA07240769 - 20 décembre 2007 - Accorder, pour l'immeuble portant le numéro 38, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) et en dérogation notamment aux articles 273 et 274 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282), l'autorisation d'aménager et d'exploiter un établissement exploitant l'érotisme conjointement avec un usage de la catégorie C.5, sauf les usages « débit de boissons alcooliques », « restaurant », « salle de danse », « salle de billard », « salle de spectacle » et « salle de danse de fin de nuit », tel qu'il apparaît aux plans préparés par Bouré Therrien, architectes, et estampillés par l'Arrondissement le 2 mai 2007 - Non approuvé et fermeture de dossier

CM090305 - 28 avril 2009 - Adoption du Règlement autorisant la démolition et la construction d'un bâtiment sur les lots portant les numéros 2 160 638, 2 160 650, 2 160 653, 2 160 654, 2 160 655, 2 160 657, 2 160 659, 2 160 660, 2 160 662, 2 160 664, 2 160 666, 2 339 917 du cadastre du Québec situés au sud-ouest de l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent (Article 89)

CM1146347019 - 28 avril 2014 - Abrogation du règlement intitulé Règlement autorisant la démolition et la construction d'un bâtiment sur les lots portant les numéros 2 160 638, 2 160 650, 2 160 653, 2 160 654, 2 160 655, 2 160 657, 2 160 659, 2 160 660, 2 160 662, 2 160 664, 2 160 666, 2 339 917 du cadastre du Québec situés au sud-ouest de l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent (09-028) (Article 89)

Description

Le site

Le Carré Saint-Laurent est un ensemble de bâtiments qui occupe la portion nord de l'îlot formé par les rues Sainte-Catherine et Clark et les boulevards Saint-Laurent et René-Lévesque et contourne le 1230, boulevard Saint-Laurent (Café Cléopâtre). Il s'agit d'un bâtiment mixte qui comprend un hall alimentaire au rez-de-chaussée et des bureaux du gouvernement du Québec répartis sur 8 étages. Le MEM se trouve au deuxième étage de ce bâtiment, tandis que les entrées du musée se trouvent au rez-de-chaussée.

Le site proposé est localisé dans les limites des unités de paysages Boulevard Saint-Laurent et Sainte-Catherine-Centre.

Le projet

Le projet consiste à ajouter des enseignes et de la signalétique aux trois façades du Carré Saint-Laurent, soit deux représentations du logo du musée et deux projections artistiques sur une partie du vitrage au deuxième étage, sur Saint-Laurent et sur Sainte-Catherine Ouest.

Sur le boulevard Saint-Laurent, les lettres MEM sont installées au-dessus de la porte d'entrée principale du musée. Les lettres sont en rouge, détachées et rétroéclairées. Au nord du Café Cléopâtre, de l'affichage permanent au rez-de-chaussée vise à diriger la clientèle vers l'entrée principale

Sur la rue Sainte-Catherine, il est proposé d'installer le mot MEM, toujours en rouge et en lettres détachées, à l'aide de panneaux LED dynamiques, sur la vitrine du premier étage. Sur une vitre adjacente à la porte d'entrée, de l'affichage permanent est suggéré.

Sur la rue Clark, tout près de la porte d'entrée sur Sainte-Catherine, seule une affiche temporaire dans une vitre est proposée, étant donné l'absence d'accès au bâtiment sur cette façade. La superficie de cette affiche temporaire n'est pas prise en compte pour le calcul des superficies maximales au sens du règlement d'urbanisme de l'arrondissement (CA-24-282).

Deux projections artistiques sont proposées sur les façades est et nord, à l'angle Saint-Laurent et Sainte-Catherine. Ces projections sont rendues possibles grâce à une nouvelle technologie, soit un écran lumineux transparent. Cet écran, installé de l'intérieur, s'insère dans la portion haute du cadre des fenêtres et l'information numérique transige des meneaux vers une pellicule transparente qui déploie l'image.

Le cadre réglementaire

Le projet nécessite des dérogations à la réglementation en vigueur concernant la superficie maximale de l'ensemble des enseignes prévue par l'article 499 alinéa 1. En effet, le règlement d'urbanisme 01-282 permet un maximum de 30 mètres carrés d'enseignes, tandis que le projet en comporte 53,5 mètres carrés d'enseignes.

Bien que le projet se situe dans l'aire de protection du Monument-National, les enseignes proposées ne sont pas assujetties à une autorisation du ministère de la Culture.

Justification

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de PPCMOI puisque la dérogation demandée, dans son contexte, est acceptable.

La proposition d'enseignes et de signalétique du MEM s'intègre bien dans le paysage en raison de sa localisation du site à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Laurent. Située dans le cœur du Quartier des spectacles, l'institution culturelle peut se revendiquer d'un concept d'affichage plus audacieux et

important.

Le MEM a la particularité d'être situé au deuxième étage, contrairement à la majorité des institutions muséales montréalaises qui ont directement pignon sur rue. Cette particularité peut constituer une contrainte à l'attraction de nouvelles clientèles locales, touristiques ou autres. Cette contrainte est amenuee par la proposition d'affichage et de signalétique efficace qui permettra d'orienter la clientèle vers l'institution muséale.

Le projet de signalétique cherche à assurer la visibilité du MEM sans compétitionner avec l'aspect bruyant de certains bâtiments l'entourant.

L'éclairage, la localisation des enseignes, la typographie et la direction artistique utilisée pour le concept de signalétique du MEM est contemporaine est en relation avec l'architecture moderne du 1200, boulevard Saint-Laurent.

Considérant que le projet se situe dans Quartier des spectacles, un quartier reconnu pour sa vitalité et comme étant le principal pôle culturel de Montréal;

Considérant que le projet d'enseignes et de signalétique s'intègre bien dans le paysage de la rue à vocation commerciale et culturelle que sont la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent;

Considérant que le choix de la localisation et de l'éclairage des enseignes et de la signalétique permet une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment en raison de l'absence de logements à proximité;

Considérant que le projet d'enseignes et de signalétique s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment;

Considérant que les projections artistiques (écran lumineux transparent) utilisent une nouvelle technologie;

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.

Le projet a fait l'objet d'une présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 18 janvier 2022 et a été recommandé favorablement.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et équité.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) liés 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)

Étapes réalisées

- 18 janvier 2022 : Présentation de la demande de PPCMOI au comité consultatif d'urbanisme

Étapes à venir

- 12 avril 2022 : Conseil d'arrondissement – Premier projet de la résolution
- Assemblée de consultation publique le 27 avril 2022
- 10 mai 2022 : 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

Andréanne MALTAIS TREMBLAY
Conseillère en aménagement

Tél. : 514-872-0000

Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2022-04-04 09:03:01

Approbation du Directeur de direction

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

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2022-04-04 13:56

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1229276001

- i) la matérialité des supports d'enseignes doit favoriser l'unité d'ensemble de la composition de la façade;
 - ii) l'orientation des enseignes doit favoriser un éclairage dirigé vers les secteurs commerciaux;
 - iii) le choix des matériaux des enseignes doit contribuer à la mise en valeur du bâtiment.
- 3) De fixer un délai de 36 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.18
pp 455
1229276001

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 avril 2022

derrière. Le réaménagement de cet espace permettra aussi de végétaliser le long de la rue Gascon et de créer un lien vert jusqu'à la rue du Havre.

Cadre réglementaire

- Le Règlement sur les opérations cadastrales (RVM c.01) prévoit qu'un lot doit avoir une construction et avoir une certaine superficie pour un lot transversal (articles 11.1 1^o et 12 2^o); le projet déroge à ces dispositions.
- Au Règlement d'urbanisme, la catégorie d'usage R.2, le nombre de logements maximal est de 8 logements (art. 143) et est déjà dépassé avec le bâtiment existant qui en a 9 et la nouvelle construction en ajoutant 4, pour un total proposé de 13 unités.

Justification

Le projet comprend des logements de bonne taille avec deux chambres fermées et propose un espace vert commun et des aménagements paysagers sur Frontenac. Le fait d'enlever un espace minéralisé (les stationnements) constitue aussi un atout. De plus, une approche globale comprenant le domaine public aidera à améliorer le milieu de vie des résident.e.s.

Le projet présente une qualité d'intégration adéquate au contexte par sa matérialité, son gabarit et les proportions de ses ouvertures.

- Le projet déroge à deux dispositions 11.1 1^o et 12 2^o du Règlement sur les opérations cadastrales (RVM c.01).
- Au Règlement d'urbanisme, la catégorie d'usage R.2, le nombre de logements maximal est de 8 logements (art. 143) et est déjà dépassé avec le bâtiment existant qui en a 9 et la nouvelle construction en ajoutant 4, pour un total proposé de 13 unités.

À sa séance du 10 mars 2022, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Soumettre les plans d'aménagement paysagers, afin d'autoriser ce volet dans la demande de projet particulier.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et équité en répondant aux priorités suivantes:

2. Le projet particulier permettra la bonification des espaces verts par l'implantation d'un jardin commun et se raccroche à une vision d'ensemble permettant le verdissement du domaine public, ainsi que l'opportunité éventuelle pour le programme Accès jardins sur le site de l'église Notre-Dame-de-Czestochowa.
3. Le projet d'ensemble prévoit un lien vert et une mutualisation des espaces de stationnement de l'église pour, entre autres, de l'autopartage.
4. Le bâtiment proposé permettra quatre (4) unités de logement locatif de deux (2) chambres chacune.
19. La construction d'un bâtiment avec façade de la rue du Havre permet d'assurer une meilleure sécurité par la présence de résident.e.s.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 2022-04-12: Conseil d'arrondissement- Adoption du premier projet de résolution
- 2022-04-15: Affichage sur le site
- 2022-04-16: Avis public dans le journal
- 2021-04-27: Consultation publique
- 2022--05-16: Conseil d'arrondissement— Adoption du deuxième projet de résolution.
- 2022-06-13: Conseil d'arrondissement— Adoption de la résolution finale

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, la 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

Christine RACINE
Conseillère en aménagement -
Aménagement urbain et services aux
entreprises
Tél. : 514 809-1196
Télécop. : 872-4912

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3213
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-04-04 09:24:35

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2022-04-04 09:43**Approbation du Directeur de service****Tél.** :**Approuvé le** :

Numéro de dossier : 1223332001

Signée électroniquement le 14 avril 2022

sous-sol	1	90
Rez-de-chaussée	3	110
2e	3	113
3e	3	106
Total	10	419

Les 86 m² de superficie habitable net perdus après la transformation seront dédiés aux espaces communs (escaliers, corridors, rangements, etc.).

Le requérant souhaite préserver l'architecture remarquable du bâtiment afin de conserver son apparence d'origine. En ce sens, le requérant ne propose aucun travail de modification des façades et des ouvertures. Celles-ci seront restaurées dans le respect des matériaux et des composantes d'origine.

Cadre réglementaire

- L'article 141.2 du Règlement d'urbanisme (01-282) interdit la division ou la subdivision d'un logement. Or, le requérant désire transformer une résidence unifamiliale en bâtiment comportant 4 logements distincts.

La propriété se situe dans l'unité de paysage « flanc sud ». De plus, cette résidence fait partie du site patrimonial du Mont-Royal et de l'aire de protection « La maison Charles-G.-Greenshields, La maison Ernest-Cormier ».

Le projet est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

Puisque l'autorisation vise un usage, celle-ci est susceptible d'approbation par les personnes habiles à voter.

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

Justification

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le requérant souhaite restaurer et occuper un bâtiment abandonné. Cependant, une maison unifamiliale de près de 505 m² de superficie habitable nette ne correspond pas aux normes standards en matière de logement pour une famille montréalaise d'aujourd'hui. En plus d'être trop vastes, les frais reliés à une telle demeure sont exorbitants et hors de portée de la majorité des familles montréalaises.

Ainsi, le requérant souhaite créer 3 logements familiaux et un logement d'une chambre afin de rentabiliser les travaux nécessaires à la restauration de cette demeure d'exception abandonnée depuis plus de 4 ans.

Dans un contexte de pénurie de logements familiaux de qualité, ce projet permet de répondre à une demande importante en matière de logements.

Considérant que :

- le projet répond aux critères du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme;
- le projet permet de restaurer et rendre pérenne une ancienne demeure bourgeoise construite au début du siècle dernier et abandonnée depuis 2018;
- le requérant souhaite conserver et restaurer les façades d'un bâtiment centenaire dans le respect des matériaux et des composantes d'origine;
- la cour avant peut être déminéralisée;
- le projet ajoute 3 logements familiaux au parc de logement locatif de Montréal;
- il y a une pénurie de logements familiaux au centre-ville.

Le projet a obtenu un avis favorable du CCU à la séance tenue le 10 mars 2022.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 des engagements en inclusion et équité.

Plus précisément, ce projet suit l'orientation : Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion.
Cette orientation intervient sur les échelles L'être humain au cœur de nos actions et des quartiers vivants.

Priorité :

7- Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution : 12 avril 2022
- Affichage sur l'emplacement : 15 avril 2022
- Avis public annonçant la tenue d'une consultation publique : 16 avril 2022
- Consultation publique : 27 avril 2022
- Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution : 10 mai 2022
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande pour participation à un référendum : mai 2022
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution : 7 juin 2022
- Délivrance d'un certificat de conformité
- Avis public annonçant l'entrée en vigueur.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Endossé par:

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement
Tél. : 438.820.3317
Télécop. :

Louis ROUTHIER
architecte - planification
Tél. : 514-868-4186
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-04-04 10:51:54

Approbation du Directeur de direction
Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité
Tél. : 514 868-4546
Approuvé le : 2022-04-04 11:03

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1228398006

- ii) au minimum, un arbre à grand déploiement devra être planté en cour avant. La plantation exigée doit respecter les conditions suivantes :
 - hauteur minimale de l'arbre à planter : 2 m;
 - DHP minimale de l'arbre à planter : 5 cm;
 - distance minimale entre chaque arbre : 5 m;
 - chaque arbre planté doit disposer d'une fosse de plantation respectant les dimensions suivantes :
 - profondeur maximale : 1 m;
 - volume de terre minimale : 15 m³.
 - iii) les autres cours doivent être entièrement végétalisées à l'exception des espaces suivants :
 - une terrasse, un perron, un passage menant à une autre cour ou à une entrée de bâtiment.
- 3) De fixer un délai maximum de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter l'installation des enseignes visées par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.16
pp 453
1228398006

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 avril 2022