

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

- 1) Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 13 septembre 2022, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, le premier projet de résolution dont la description suit :

Résolution autorisant le remplacement de l'enseigne affichant le nom de l'occupant de l'immeuble à une hauteur de plus de 16 m ainsi que le remplacement du panneau publicitaire localisé à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Est et de l'avenue Papineau pour le bâtiment situé au 1600, boulevard De Maisonneuve Est, et ce, en dérogation notamment aux articles 467, 499, 514, 516, 526 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la fréquence du changement de contenu d'une enseigne électronique, à la superficie maximale autorisée pour une enseigne électronique, à l'autorisation d'implanter une enseigne au sol dans l'unité de paysage « Sainte-Marie - Saint-Jacques », à la hauteur maximale d'une enseigne au sol au secteur de catégorie d'usage et à l'emplacement, à l'est de la rue Atateken d'une enseigne électronique et à la superficie autorisée pour une enseigne identifiant le nom d'un occupant d'un immeuble. - pp 459 (dossier 1228398003).

- 2) Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 21 septembre 2022, à compter de 17 h 30, aux Archives nationales du Québec (édifice Gilles-Hocquart), situé au 535, Avenue Viger E, Montréal.

- 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.

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/assemblees-publiques-dansville-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) Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire qui se rapporte à ce projet, 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-UQÀM.

Fait à Montréal, le 14 septembre 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 13 septembre 2022

Résolution: CA22 240328

Adopter une résolution autorisant l'agrandissement de l'usage « restaurant » au 2^e étage pour le bâtiment situé au 410, rue Saint-Pierre conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Pub Saint-Pierre) – 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 5 juillet 2022 et l'a soumis à une consultation publique le 24 août 2022 quant à son objet et aux conséquences de son adoption

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter le second projet à l'effet :

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé 410, rue Saint-Pierre, 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 aux articles 179 et 266 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'occupation d'un usage spécifique à un niveau supérieur au rez-de-chaussée et à la distance minimale de 25 m à respecter avec un autre restaurant situé dans le secteur;
 - b) construire un escalier communiquant entre le rez-de-chaussée et le 2^e étage, ainsi que transformer et occuper le 2^e étage du bâtiment par l'usage « restaurant », le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 20 mai 2022;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes:
 - a) dédier pour l'usage « restaurant » au 2^e étage, une superficie maximale de 55 m²;
 - b) aménager un local tampon d'une superficie minimale de 9,2 m²;
 - c) fournir une étude acoustique révisée du rapport daté du 16 octobre 2021 par la firme AcoustikaLab comprenant:
 - i) L'aménagement d'une zone tampon qui permet de confirmer que le niveau sonore du restaurant respecte la réglementation applicable et réaliser les mesures de mitigation, le cas échéant;

- ii) des relevés dans le logement situé au 350, rue Le Moyne (201) et réaliser les mesures de mitigation, le cas échéant.

Adoptée à l'unanimité.

40.09
pp 458
1224869003

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 septembre 2022

Identification		Numéro de dossier : 1228398003
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 remplacement de l'enseigne affichant le nom de l'occupant de l'immeuble à une hauteur de plus de 16 m ainsi que le remplacement du panneau publicitaire localisé à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Est et de l'avenue Papineau pour le bâtiment situé au 1600, boulevard De Maisonneuve Est (Groupe TVA Inc), et ce, 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 de permettre le remplacement de l'enseigne affichant le nom de l'occupant de l'immeuble à une hauteur de plus de 16 m ainsi que pour changer le panneau publicitaire localisé à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Est et de l'avenue Papineau par une enseigne électronique permettant des changements de contenus.

Le projet comporte des dérogations qui peuvent être autorisées en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) moyennant le respect des conditions et critères de ce règlement.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Site

La présente demande touche deux îlots formant une seule propriété. Le premier îlot, à l'ouest, est formé par le quadrilatère formé des rues De Champlain, Sainte-Catherine Est, Alexandre-DeSève et le boulevard De Maisonneuve Est. Il accueille le bâtiment principal du groupe médiatique et abrite des bureaux, des studios, une cafétéria et des équipements nécessaires à la télédiffusion du Groupe TVA inc. Construit en 1975, il comporte 11 étages, dont 3 aménagés en aire de stationnement intérieure. Groupe TVA inc. occupe l'entièreté de cet îlot.

Le deuxième îlot, à l'est de la propriété, est situé entre l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine Est, De Champlain et le boulevard De Maisonneuve Est. Il est partiellement occupé par des studios de télévision et deux aires de stationnement en surface du Groupe TVA inc.

Projet

En novembre 2020, l'entreprise a procédé au lancement de sa nouvelle image de marque. C'est dans ce contexte que Groupe TVA inc. souhaite remplacer l'enseigne du nom de l'occupant du bâtiment.

L'actuelle enseigne, présente sur la face sud de l'édicule technique de l'édifice, se situe à une hauteur de 44,5 m du sol et a une superficie de 42 m². La nouvelle enseigne reprend les principales caractéristiques de l'ancienne:

- localisée sur la face sud de l'édicule technique du bâtiment (même emplacement);
- située à 44,5 m du sol;
- superficie de 42 m².

La deuxième intervention touche le remplacement de l'enseigne au sol localisée à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Est et de l'avenue Papineau. Groupe TVA inc. propose ainsi d'installer, au même endroit, une enseigne électronique sur socle. Les principales caractéristiques de cette dernière sont :

- une fréquence de changement du contenu aux 8 secondes sans effet de transition;
- une hauteur (à partir du trottoir) de 4,9 m;
- une luminosité de 5 000 candelas en journée et de 80 candelas la nuit;
- deux écrans électroniques, un orienté vers l'est et un autre vers le sud pour une superficie totale de 16,4 m² (8,2 m² chacun);
- l'arrière de la face orienté vers l'ouest sera muni d'une œuvre d'art.

Dans le cadre de la présente demande, le Groupe TVA inc., s'engage à réaménager, au cours de l'année 2023, l'aire de stationnement située à l'intersection De Maisonneuve Est et Papineau. Ce réaménagement respectera le Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égouts publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030). De plus, le groupe médiatique propose de réduire l'îlot de chaleur créé par ce stationnement en y plantant de nombreux arbres ainsi que par l'installation d'un mur végétalisé sur le mur aveugle du bâtiment adjacent à cette aire de stationnement. Ces travaux ne peuvent être effectués en même temps que l'installation des enseignes puisque la STM travaille toujours sur une partie de cette aire de stationnement dans le cadre du projet du poste de ventilation lié au réseau du métro (dossier 1167199017).

Cadre réglementaire

En vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie 01-282, le projet déroge aux articles:

- 538 puisque, l'enseigne identifiant le nom d'un occupant d'un immeuble doit avoir, pour le cas à l'étude, une superficie maximale de 4,95 m². La présente demande vise, pour cette enseigne, une superficie de 42 m².
- 467, étant donné que le changement de contenu sur une enseigne électronique peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives et non aux 8 secondes.
- 3e paragraphe de 499 car une enseigne électronique peut avoir une superficie maximale de 10 m² alors que la proposition vise l'installation de 2 enseignes électroniques de 8,2 m² chacune, soit 16,4 m² de superficie totale.
- 514, une enseigne au sol est autorisée uniquement dans une unité de paysage «Centre-Ville». Or, le site est localisé dans l'unité de paysage «Sainte-Marie - Saint-Jacques»;
- 516, une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 2,4 m plutôt que les 4,9 m proposés.
- 526, puisque l'enseigne proposée comporte une source lumineuse clignotante ou variable, à l'exception d'une enseigne électronique.

Justification

Dans son ensemble, le projet satisfait aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

La substitution de l'enseigne identifiant le nom d'un occupant de l'immeuble à plus de 16 m du sol par une enseigne similaire aura peu d'impact sur le quartier et s'intègre harmonieusement au contexte puisque cette enseigne est présente depuis des décennies et agit comme point de repère visuel.

L'enseigne au sol proposée améliore le paysage urbain de l'intersection, particulièrement par l'accroissement végétal prévu dans la mise aux normes du stationnement de surface. Depuis la séance du CCU du 2 février 2022, les éléments suivants ont été bonifiés :

- la superficie d'affichage a été réduite de 3,4 m². Groupe TVA a soumis une étude démontrant que l'affichage de 8,4 m² par écran est optimal pour ses besoins en fonction de la clientèle visée (voiture, piéton et cycliste) et que les contraintes technologiques rendaient plus difficile la fabrication d'un écran plus petit.
- la superficie demandée pour les écrans numériques a été réduite de 9,03 m² par écran et la hauteur totale de l'enseigne sur socle a été réduite.
- Groupe TVA propose d'installer une cinquantaine de bornes de rechargement pour voiture électrique sur l'ensemble des aires de stationnement de la propriété visée par la présente demande. Le ratio devrait atteindre 1,7 borne de recharge pour 10 cases de stationnement sur l'ensemble de la propriété.

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;
- la substitution de l'enseigne identifiant le nom d'un occupant de l'immeuble à plus de 16 m du sol par une enseigne similaire aura un impact négligeable sur le paysage urbain du quartier;
- la nouvelle enseigne au sol propose un gabarit plus moderne et une plus petite surface d'affichage que l'enseigne actuelle;
- l'enseigne électronique proposée occasionne peu de nuisance sur le voisinage puisqu'elle respectera les normes de luminance;
- les normes de modification du contenu publicitaire de l'enseigne électronique respectent les exigences du ministère des Transports du Québec (MTQ) en la matière;
- le Groupe TVA inc. s'engage à réaménager l'aire de stationnement de surface située à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Est et de l'avenue Papineau afin d'assurer une meilleure infiltration de l'eau de pluie *in situ* et un verdissement de cette aire de stationnement;
- le Groupe TVA inc. propose un verdissement au pourtour immédiat de l'enseigne électronique;
- la proposition respecte les conditions émises par le CCU à sa séance du 11 août 2022.

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

Le projet a obtenu un avis favorable du CCU à la séance tenue le 11 août 2022.

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

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Plus précisément, ce projet suit l'orientation *Accélérer la transition écologique* .

Cette orientation intervient sur les échelles *Des quartiers vivants* et *Une métropole vibrante et rayonnante* .

Ce projet contribue à la priorité suivante du Plan stratégique Montréal 2030 :

2. *Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision*

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 : 13 septembre 2022 – Adoption de la 1re résolution
- Avis public 15 jours avant le conseil d'arrondissement pour l'assemblée de consultation publique
- Assemblée de consultation publique : 21 septembre 2022
- Conseil d'arrondissement 11 octobre 2022 – Adoption de la résolution
- Émission du certificat d'autorisation

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

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

Endossé par:

Louis ROUTHIER
architecte - planification
Tél. : 514-868-4186
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-09-02 16:10:36

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité
Tél. : 514 868-4546
Approuvé le : 2022-09-02 16:46

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1228398003