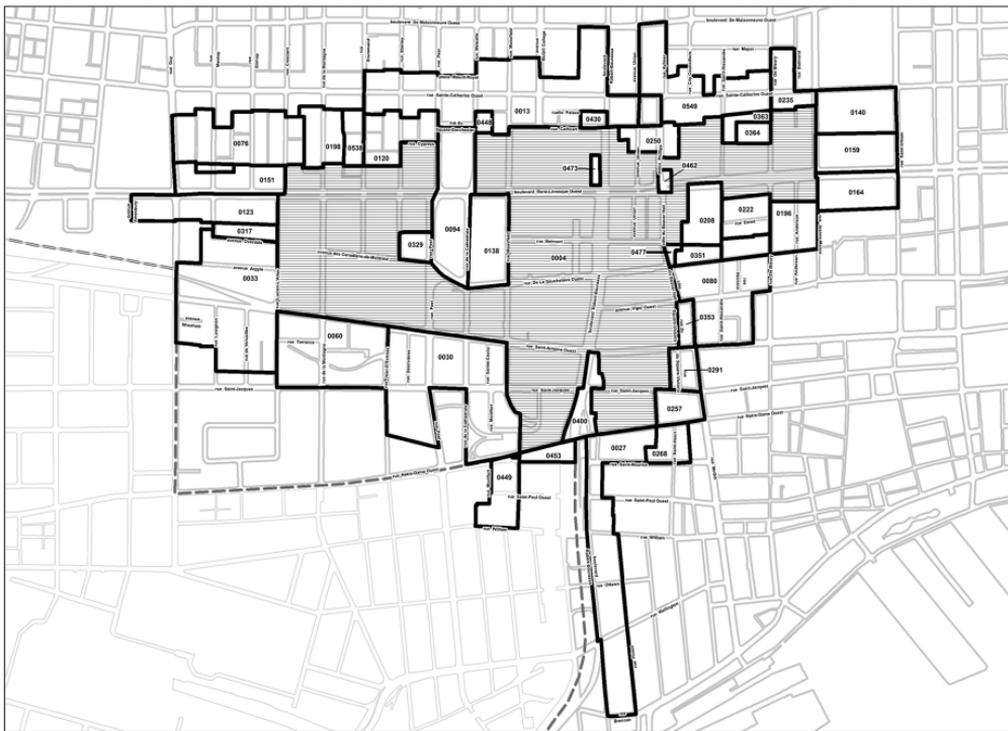


**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

1) Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et de l'arrondissement du Sud-Ouest sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 12 septembre 2023, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, le projet de résolution dont la description suit :

a) Résolution autorisant l'affichage pour le bâtiment occupé principalement par le Centre Bell situé au **1909, avenue des Canadiens-de-Montréal** (Centre Bell) - pp 468 (dossier 1234869004).

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


**Localisation**
**Dossier : 1234869004**
**Date : 28 août 2023**

Zone(s) visée(s)

Zone(s) contiguës

Limite arrondissement de Ville-Marie

 Ville-Marie  
**Montréal**

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 2 octobre 2023, à compter de 17 h 30, au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal.**

3) Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption, et le public pourra le 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-dans-ville-marie-5538>.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet 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 décisionnel qui se rapportent 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 (mais à partir de 10 h 30 le mercredi), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 16 septembre 2023

 La secrétaire d'arrondissement  
 Katerine Rowan, avocate

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 septembre 2023

Résolution: CA23 240319

---

**Adopter une résolution autorisant l'affichage pour le bâtiment occupé principalement par le Centre Bell situé au 1909, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Centre Bell) - Adoption du projet de résolution**

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Robert Beaudry

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

- 1) D'accorder pour le bâtiment occupé principalement par le Centre Bell, situé au 1909, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de contribution, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation:
  - a) de déroger notamment aux articles 90, 97.2, 499, 501, 502, 504, 505, 508, 514, 515, 516, 524, 527, 537, 538 et 539 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
  - b) d'installer les enseignes et installer les 4 ruches, le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 24 août 2023;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes:
  - a) la superficie maximale d'affichage autorisée est de 894,08 m<sup>2</sup> soit :
    - i) 62,9 m<sup>2</sup> pour la façade de la rue de la Montagne;
    - ii) 253,1 m<sup>2</sup> pour la façade de l'avenue des Canadiens-de-Montréal;
    - iii) 480,4 m<sup>2</sup> pour la façade de la cour Rio Tinto;
    - iv) 97,68 m<sup>2</sup> pour la façade de la rue Saint-Antoine.
  - b) l'enseigne peinte, d'une superficie équivalente à 422,4 m<sup>2</sup> ne peut être remplacée par un autre type d'enseigne. Si elle est retirée, il faut enlever toute trace de peinture visible, utilisée pour cette enseigne;
  - c) seul un établissement situé à l'intérieur du site visé tel qu'illustré au plan intitulé « Périmètre d'application du PPCMOI » peut être annoncé;
  - d) installer les 4 ruches, le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 24 août 2023;

Identification		Numéro de dossier : 1234869004
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 pour le bâtiment occupé principalement par le Centre Bell situé au 1909, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Centre Bell)	

## Contenu

### Contexte

Une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre de régulariser l'affichage en place et ceux à venir pour le bâtiment occupé principalement par le Centre Bell, situé au 1909, avenue des Canadiens-de-Montréal. La propriété se trouve dans l'unité de paysage Centre-ville.

### Décision(s) antérieure(s)

CA20 240323 - 8 juillet 2020 - Adopter une résolution afin de régulariser une exigence par rapport à une servitude de passage exigée par le Règlement (9381), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1280, avenue des Canadiens-de-Montréal) - 1204869002

CA11 240757 - 12 décembre 2011 - Adopter une résolution autorisant la construction d'une tour mixte (commerce et habitation) adjacente au Centre Bell, sur l'emplacement au sud-est de l'intersection de la rue de la Montagne et de l'avenue des Canadiens-de-Montréal en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1114400021

9381 - 13 mai 1993 - Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'équipements de sport et de loisirs, de transport, de commerces et de bureaux des immeubles situés dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Antoine Ouest, de la Montagne, de La Gauchetière Ouest et Peel

### Description

#### Le site

Le bâtiment du Centre Bell construit au début des années 90 abrite des espaces voués aux divertissements sportifs et culturels d'envergure, ce qui explique la particularité de son volume non conventionnel par rapport aux bâtiments à vocation commerciale qu'on retrouve sur le territoire. Depuis sa construction, le secteur dans lequel il est implanté a évolué notamment par la construction de plusieurs terrains de stationnement qui se trouvaient tout autour de ce dernier. La densification du secteur par la construction de nouvelles tours à l'arrivée de

nouveaux occupants a sans doute été l'élément déclencheur de plusieurs investissements dans le secteur, dont le réaménagement de l'avenue des Canadiens-de-Montréal. La Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM) est un partenaire financier important dans ce projet ayant comme intérêt principal la relance du centre-ville dans le contexte post-pandémique. Bref, le Centre Bell est un générateur d'achalandage majeur pour Montréal qui se traduit notamment par son important rayonnement dans la métropole ainsi que son importance dans le développement touristique.

### **Le projet**

La demande vise à régulariser les enseignes en place et à venir dans une vision à long terme d'affichage. Cette réflexion tient compte du contexte actuel tant au niveau des récentes constructions que la diminution de l'utilisation de l'automobile comparativement à l'époque où le Centre Bell a été construit. À cet effet, la proposition d'affichage s'articule autour des endroits piétonnés, soit l'avenue des Canadiens-de-Montréal et de la cour Rio Tinto. Désormais, l'affichage s'inscrit dans une logique piétonne et non plus à l'échelle automobile. Dans cette même vision, certaines enseignes seront retirées, soit l'équivalent de 83,32 m<sup>2</sup> et d'autres seront ajoutées sur une superficie de 38,16 m<sup>2</sup>. Les nouvelles enseignes seront principalement des enseignes électroniques situées sur les stèles existantes en bordure de l'avenue des Canadiens-de-Montréal et près de l'entrée du bâtiment, dans la cour Rio Tinto.

### **Le cadre réglementaire**

La proposition prévoit des dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) notamment aux articles suivants:

- (art.90) La pierre et la maçonnerie servant de parement à une façade ne doivent pas être peintes;
- (art.97.2) Interdiction d'obstruer les ouvertures par du plastique, du papier ou du carton;
- (art.499) La superficie maximale est de 10 m<sup>2</sup> lorsqu'il y a présence d'enseignes électroniques;
- (art.501) Une enseigne sur façade doit être installée plus bas que l'allège de fenêtre du 2e étage;
- (art.502) Une enseigne doit être installée sur la façade comportant l'entrée principale de l'établissement soit, l'avenue des Canadiens-de-Montréal;
- (art.504) Une enseigne sur vitrage est autorisée si la hauteur est inférieure à 6 m, qu'elle est formée de formes détachées, qu'elle obstrue un maximum de 2 m<sup>2</sup> et 25% du vitrage;
- (art.505) Une enseigne ne doit pas excéder une hauteur de 16 m;
- (art.508) Un maximum d'une enseigne en saillie et 2 enseignes à plat par établissement;
- (art.514) Dans l'unité de paysage CV, une seule enseigne au sol est autorisée;
- (art.515) Un seul support d'enseigne au sol est autorisé par bâtiment;
- (art.516) Une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 2,4 m et avoir un dégagement de 0,3 m du trottoir est autorisé;
- (art.524) Une enseigne rétroéclairée doit être opaque et seule une lettre, un symbole, un logo ou une forme peut être éclairée;
- (art.527) Enseigne électronique;
- (art.537) Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m selon certaines conditions;
- (art.538) La superficie maximale d'une enseigne visée à l'article 537 est déterminée par la formule 0,11 m<sup>2</sup> x hauteur au-dessus du niveau du sol;
- (art.539) Une enseigne visée à l'article 537 peut être vue en Titre VIII si elle ne dépasse

pas la superficie maximale prévue à l'article 538.

### **Avenue des Canadiens-de-Montréal**

Actuellement (juillet 2023)

- Nombre d'enseignes: 21 (incluant l'enseigne peinte)
- Superficie: 264,02 m<sup>2</sup>

Proposition (PPCMOI)

- Nombre d'enseignes: 18 (incluant l'enseigne peinte)
- Superficie: 253,1 m<sup>2</sup>

Diminution de 10,92 m<sup>2</sup> (4,14 %)

### **Cour Rio Tinto**

Actuellement (juillet 2023)

- Nombre d'enseignes: 9 (incluant l'enseigne peinte)
- Superficie: 475,7 m<sup>2</sup>

Proposition (PPCMOI)

- Nombre d'enseignes: 11 (incluant l'enseigne peinte)
- Superficie: 480,4 m<sup>2</sup>

Ajout de 4,7 m<sup>2</sup> (0,98 %)

### **Rue Saint-Antoine Ouest**

Actuellement (juillet 2023)

- Nombre d'enseignes: 13
- Superficie: 172,9 m<sup>2</sup>

Proposition (PPCMOI)

- Nombre d'enseignes: 11
- Superficie: 97,68 m<sup>2</sup>

Diminution de 75,61 m<sup>2</sup> (43,64 %)

### **Rue de la Montagne**

Actuellement (juillet 2023)

- Nombre d'enseignes: 2
- Superficie: 62,9 m<sup>2</sup>

Proposition (PPCMOI)

- Nombre d'enseignes: 2
- Superficie: 62,9 m<sup>2</sup>

Diminution/ajout de 0 %

#### **Justification**

De manière générale, les paramètres d'affichage prescrits au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) réfèrent aux commerces typiques aux abords des artères commerciales. Or, avec son volume imposant, son unicité et son rayonnement à grande échelle, le bâtiment qui abrite l'amphithéâtre du Centre Bell rend difficile l'applicabilité des normes d'affichage en vigueur. Pour cette raison, l'utilisation de la procédure de PPCMOI est requise et permet d'assurer une intégration dans son contexte environnant.

La superficie d'enseigne proposée équivalente à 894,08 m<sup>2</sup>, dépasse largement le maximum autorisé pour ce bâtiment. Cette superficie comprend les enseignes déjà installées, celles à

retirer ainsi que les nouvelles à venir, qui requièrent un certificat d'autorisation d'enseigne. Cette dérogation s'explique notamment par la dimension du bâtiment ainsi que son implantation qui est bordée par 3 voies publiques ainsi qu'un mur face à une cour intérieure accessible au public.

Bien qu'il y ait une volonté de concentrer l'affichage sur la façade principale en bordure de l'avenue des Canadiens-de-Montréal ainsi que le mur qui borde la cour Rio Tinto, les normes prescrites dans le Règlement d'urbanisme rendent difficile son application. Entre autres, la présence de l'enseigne d'approximativement 422,4 m<sup>2</sup> peinte sur le mur de maçonnerie dépasse à elle seule le maximum prescrit. Cette enseigne intitulée «Génération glorieuse!» est accessoire à l'usage «aréna» financée par la CCMM et réalisée par deux entreprises locales, représente l'histoire du hockey à Montréal dans notre culture. L'importante superficie dédiée à cette enseigne peinte s'explique par la volonté de marquer dans l'espace urbain la fierté collective envers l'institution des Canadiens de Montréal et son statut identitaire, culturel et historique. À noter que si cette enseigne était peinte sur un autre bâtiment que le Centre Bell, celle-ci pourrait être considérée comme une murale et se conformer à la réglementation d'urbanisme si le logo ou le nom de l'institution des Canadiens de Montréal n'était pas illustré.

La proposition à l'étude participe à l'amélioration du paysage urbain par le retrait d'enseignes équivalant à 83,32 m<sup>2</sup> et par la volonté de concentrer l'affichage sur la façade principale ainsi que le mur donnant sur la cour Rio Tinto. L'utilisation de la procédure de PPCMOI vient cristalliser la proposition d'affichage à long terme, ce qui permettra d'éviter le changement ou l'apparition de nouvelles enseignes. Par ailleurs, et afin de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, 4 ruches d'abeilles seront installées sur le toit du bâtiment pour contribuer à la biodiversité par l'ajout d'insectes pollinisateurs au cœur de la ville.

**Considérant que** l'applicabilité des normes d'affichage au Règlement d'urbanisme (01-282) n'est pas adaptée pour les établissements comme le Centre Bell;

**Considérant que** la proposition vise le retrait de 83,32 m<sup>2</sup> d'affichage;

**Considérant que** l'utilisation de la procédure de PPCMOI permet de cristalliser la proposition d'affichage à long terme.

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:

- L'enseigne peinte, d'une superficie équivalente à 422,4 m<sup>2</sup> ne peut être modifiée que par le remplacement d'une autre enseigne peinte ou par le nettoyage de la maçonnerie afin de retrouver son état d'origine.
- Seul un établissement situé à l'intérieur du site visé par l'autorisation ou un contenu culturel peut être annoncé.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme qui s'est tenue le 13 juillet 2023, les membres ont émis un avis favorable.

**Aspect(s) financier(s)**

S.O.

**Montréal 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

**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;  
Affichage sur l'emplacement;  
Avis public;  
Assemblée publique de consultation;  
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution finale.

**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**

Catherine BEAULIEU  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 438 824-4931  
Télécop. :

**Endossé par:**

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme  
Tél. : 438-351-3263  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2023-08-30 14:53:34

**Approbation du Directeur de direction**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de  
la mobilité  
Tél. : 514 868-4546  
Approuvé le : 2023-08-30 15:46

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :  
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1234869004

- 3) De fixer un délai maximal de 24 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour compléter les travaux visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.14  
pp 468  
1234869004

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 septembre 2023