

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College
(dossier 1237303004)

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Les personnes intéressées sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 5 décembre 2023, adopté le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College.
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 mercredi 24 janvier 2024, à compter de 17 h 30, au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est.
3. Ce projet de règlement vise à modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College.
4. Au cours de cette assemblée, la mairesse ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
5. 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/consultations-en-mode-virtuel-dans-ville-marie-5538>.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet de règlement 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 indiqué précédemment.

6. Le présent avis, le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1237303004) qui s'y rapportent, 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-UQAM.

Fait à Montréal, 9 décembre 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 :
www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

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

Séance ordinaire du mardi 5 décembre 2023

Avis de motion: CA23 240491

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College - Avis de motion

Avis de motion est donné par la mairesse suppléante Sophie Mauzerolle annonçant l'adoption à une prochaine séance du conseil de la ville, d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College.

40.19 1237303004

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 décembre 2023

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

Séance ordinaire du mardi 5 décembre 2023

Résolution: CA23 240492

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College - Adoption du projet de règlement

Attendu que, à cette même séance, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie a été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College »;

De demander au conseil municipal d'adopter ce règlement.

Adoptée à l'unanimité.

40.19.1 1237303004

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 décembre 2023



Dossier # : 1237303004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College

De demander au conseil municipal d'adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2023-11-27 15:48

Signataire : Marc LABELLE

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1237303004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée afin d'agrandir le bâtiment de la Place Montréal Trust dans sa portion sud. Le projet déroge à la densité maximale du Plan d'urbanisme (04-047), par conséquent une modification de la carte des densités est nécessaire.

Aussi, une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) est requise puisque le projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et au Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du complexe immobilier situé dans le quadrilatère formé par les rues Sainte-Catherine et Mansfield, l'avenue McGill College et le boulevard De Maisonneuve, dans le Quartier de Saint-Georges, au centre-ville (6876) (voir dossier 1237303005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du complexe immobilier situé dans le quadrilatère formé par les rues Sainte-Catherine et Mansfield, l'avenue McGill College et le boulevard De Maisonneuve, dans le Quartier de Saint-Georges, au centre-ville (6876) - 16 décembre 1985
 Règlement modifiant le Règlement 6876 (01-008) - 22 janvier 2001

DESCRIPTION

Site
 La demande concerne le site du bâtiment de la Place Montréal Trust dont la construction, autorisée par le Règlement 6876, s'est achevée en 1988. Le bâtiment est composé de deux entités différentes, soit le nord du bâtiment, composé d'une tour de 30 étages (tour Bell Média), comprend essentiellement des bureaux alors que la partie sud constitue un basilaire de trois étages et de deux niveaux souterrains, est à vocation commerciale. Cette partie du basilaire d'une hauteur de 15 mètres est également surmontée d'un volume d'une hauteur de 10 mètres abritant des équipements mécaniques.

La Place Montréal Trust est également connectée au Montréal souterrain puisque la majeure partie de ces activités commerciales est concentrée au sous-sol. Ainsi, le complexe est

connecté au Carrefour Industrielle Alliance à l'ouest ainsi qu'au Centre Eaton, à la station de métro McGill et au REM à l'est.

Le domaine public adjacent fait également l'objet d'un vaste chantier de réaménagement. En effet, en plus de la phase 1 du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest, l'avenue McGill College sera éventuellement le terrain d'une place publique piétonne s'étalant de la rue Cathcart à la rue Sherbrooke. Pour le tronçon adjacent au projet, selon le site Réalisons Montréal, il sera réaménagé pour devenir la place Oscar-Peterson qui sera « agrémentée d'une œuvre d'art publique figurative et d'installations suscitant à la fois des expériences sensorielles, contemplatives et immersives ».

Projet

La demande vise à agrandir le bâtiment en hauteur afin d'y ajouter 13 étages, pour un total de 16 étages, abritant des usages de bureau, hôteliers ou résidentiels. Si les espaces commerciaux des premiers étages seront conservés, ainsi que l'ensemble des accès aux autres parties de la ville intérieure, le troisième étage servira d'espace commun aux nouveaux usages des étages supérieurs et, pour l'ensemble des étages existants, le revêtement actuel de granit rose sera remplacé par du verre clair.

La première portion située au-delà des étages commerciaux présente une implantation en « L » dont l'alignement des façades de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College est en continuité avec l'alignement des façades existantes. À partir du niveau 13, le volume est réduit avec un recul de 0,5 m par rapport à l'avenue McGill College. Enfin, les cinq derniers étages sont alignés avec la façade du basilaire et présentent un recul de 8 m par rapport à la rue Sainte-Catherine, tout comme le niveau 13.

Bien que le verre clair est prédominant au niveau du basilaire, les étages supérieurs présentent une alternance de verre et de panneaux verticaux de béton. Aucun balcon n'est prévu sur les façades ayant front sur la rue Sainte-Catherine ou l'avenue McGill College, mais la surface des toits du basilaire sera aménagée et fera l'objet d'une végétalisation.

Cadre réglementaire

Le projet présente un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) de 11,96 dans un secteur où la densité maximale du Plan d'urbanisme (04-047) est de 9.

- Il est proposé de modifier le Plan d'urbanisme afin de modifier le tracé de la carte des densités pour agrandir le secteur de 12 qui n'inclut actuellement que la portion nord du bâtiment.

Le projet déroge à la hauteur et à la densité maximales ainsi qu'aux usages prescrits par le Règlement d'urbanisme (01-282) et aux plans du Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du complexe immobilier situé dans le quadrilatère formé par les rues Sainte-Catherine et Mansfield, l'avenue McGill College et le boulevard De Maisonneuve, dans le Quartier de Saint-Georges, au centre-ville (6876).

- Une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) est également requise, moyennant le respect des orientations générales de ce règlement (dossier 1237303005).

JUSTIFICATION

L'analyse de la modification du plan d'urbanisme se fait principalement en regard de trois aspects : l'impact de l'augmentation de la densité, l'intégration architecturale de la proposition et la plus-value qui en découle.

Un bâtiment comportant une densité plus grande doit se justifier en regard de son

intégration architecturale, mais également de son impact sur le domaine public adjacent. Pour cette raison, le traitement de l'interface du rez-de-chaussée est crucial puisque, à ce niveau, le contact avec le domaine public est direct.

C'est d'ailleurs au niveau du rez-de-chaussée que le projet offre sa meilleure plus-value puisque l'interface proposée est beaucoup plus ouverte que la façade actuelle, notamment sur les axes nord-sud (avenue McGill College et rue Mansfield). Par ailleurs, cette ouverture sur la rue est en adéquation avec le projet de réaménagement de l'avenue McGill College.

Enfin, la proposition est compatible avec le secteur, notamment parce qu'elle permettra d'assurer une clientèle à toute heure du jour pour des commerces qui dépendent beaucoup des travailleurs qui occupent les bureaux. De plus, la proposition s'intègre bien dans le centre des affaires, notamment parce qu'elle ne présente aucun balcon en projection face au domaine public.

Comités aviseurs

Le projet a fait l'objet d'un avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme du 16 novembre 2023. En réponse aux conditions du comité, la résolution de PPCMOI autorisant le projet prévoit une proportion de verdissage minimale des toits. Le projet a également été présenté au Comité Jacques-Viger du 24 novembre 2023.

Considérations

- Le projet permet d'amener une nouvelle population au centre-ville tout en s'intégrant dans le contexte du centre des affaires.
- Le projet permet d'ouvrir le bâtiment sur le domaine public adjacent.
- Le projet s'arrime aux projets de réfection en cours, notamment le réaménagement de l'avenue McGill College.
- Le projet permet de bien distinguer la portion sud du bâtiment tout en s'intégrant bien à l'ensemble du bâtiment.
- Le projet permet de marquer l'importance de l'intersection de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College sans engendrer de rupture d'échelle.

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 de modification du Plan d'urbanisme.

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.

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

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2023-12-05 : Première lecture du projet de règlement par le Conseil d'arrondissement

- Avis public 15 jours avant l'assemblée publique de consultation
- 2024-01-24 : Assemblée publique de consultation en arrondissement
- 2024-02-07 : Approbation du projet de règlement par le comité exécutif
- 2024-02-19 : Adoption de la modification, avec ou sans changement, par le Conseil municipal
- Publication de l'entrée en vigueur du règlement après examen de l'analyse de conformité (CMQ)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 22 novembre 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

Le : 2023-11-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Tél : 514 868-4546

Approuvé le : 2023-11-22



Règlement modifiant le Plan d'urbanisme.pdf



Annexe A.pdf

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-047-147

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN DE MODIFIER LA CARTE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION » DE LA PARTIE II DE CE PLAN, À L'ÉGARD DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE, AFIN D'AGRANDIR LE SECTEUR 25-06 POUR INCLURE LA PLACE MONTRÉAL TRUST, SITUÉE AU 1500, AVENUE MCGILL COLLEGE

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À l'assemblée du XX XXXX 2023, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est illustré à la carte jointe à l'annexe A du présent règlement.

ANNEXE A
EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

Dossier # : 1237303004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte « La densité de construction » de la partie II de ce Plan, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'agrandir le secteur 25-06 pour inclure la Place Montréal Trust, située au 1500, avenue McGill College



1237303004_Montréal 2030.pdf



Procès-verbal - Comité consultatif d'urbanisme - 2023-11-16.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

boulevard De Maisonneuve Ouest

25-06

rue Mansfield

avenue McGill College

rue Metcalfe

25-06

~~25-05~~

rue Sainte-Catherine Ouest

25-05

ruelle F

rue Cathcart

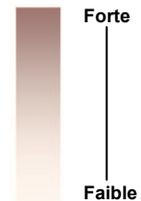
place Ville-Marie

25-06

ANNEXE A

Plan d'urbanisme (modification):
La densité de construction

Densité



 Secteur modifié

Novembre 2023

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 novembre 2023

3001470810

4.2.1 et 4.3.1

Objet :	PROJET PARTICULIER ET MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME
Endroit :	1500, avenue McGill College
Responsable :	Olivier Légaré
Description :	<p>La demande concerne le site du bâtiment de la Place Montréal Trust dont la construction, autorisée par le Règlement 6876, s'est achevée en 1988. L'immeuble est composé de deux entités principales de formes différentes et qui appartiennent également à deux propriétaires différents. Ainsi, le nord du bâtiment, composé d'une tour de 30 étages (tour Bell Média), comprend essentiellement des bureaux alors que la partie sud, composée d'un basilaire de trois étages et de deux niveaux souterrains est à vocation commerciale. Cette partie du basilaire d'une hauteur de 15 mètres est également surmontée d'un volume d'une hauteur de 10 mètres abritant des équipements mécaniques.</p> <p>La Place Montréal Trust est également connectée au Montréal souterrain puisque la majeure partie de ces activités commerciales est concentrée au sous-sol. Ainsi, le complexe est connecté au Carrefour Industrielle Alliance à l'ouest ainsi qu'au Centre Eaton, à la station de métro McGill et au REM à l'est.</p> <p>Le domaine public adjacent fait également l'objet d'un vaste chantier de réaménagement. En effet, en plus de la phase 1 du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest, l'avenue McGill College sera éventuellement le terrain d'une place publique piétonne s'étalant de la rue Cathcart à la rue Sherbrooke. Pour le tronçon adjacent au projet, selon le site Réalisons Montréal, il sera réaménagé en Place Oscar-Peterson qui sera « agrémentée d'une œuvre d'art publique figurative et d'installations suscitant à la fois des expériences sensorielles, contemplatives et immersives ».</p> <p>La demande vise d'abord à autoriser une modification du Plan d'urbanisme pour modifier le tracé de la carte des densités afin d'agrandir le secteur de 12 qui inclut la portion nord du bâtiment pour en permettre l'agrandissement.</p> <p>Également, la demande vise à autoriser, en vertu du <i>Règlement sur les PPCMOI (CA-24-011)</i>, un agrandissement du bâtiment en dérogeant à la densité maximale prescrite, à la hauteur maximale prescrite en l'absence</p>

	<p>de recul du volume en surhauteur et aux usages prescrits de plein droit en secteur de catégorie M.9 tel que prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). Le projet déroge également au <i>Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du complexe immobilier situé dans le quadrilatère formé par les rues Sainte-Catherine et Mansfield, l'avenue McGill College et le boulevard De Maisonneuve, dans le Quartier de Saint-Georges, au centre-ville (6876)</i> auquel les plans étaient attachés.</p> <p>Le bâtiment sera agrandi en hauteur afin d'y ajouter 13 étages, pour un total de 16 étages, abritant des usages bureaux, hôteliers ou résidentiels. Si les espaces commerciaux des premiers étages seront conservés, ainsi que l'ensemble des accès aux autres parties de la ville intérieure, le troisième étage servira d'espace commun aux nouveaux usages des étages supérieurs et, pour l'ensemble des étages existants, le revêtement actuel de granit rose serait remplacé par du verre clair.</p> <p>La première portion située au-delà des étages commerciaux présente une implantation en « L » dont l'alignement des façades de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College est en continuité avec l'alignement des façades existantes. À partir du niveau 13, le volume est réduit avec un recul de 0,5 mètre par rapport à l'avenue McGill College. Enfin, les cinq derniers étages sont alignés avec la façade du basilaire et présentent un recul de 8 mètres par rapport à la rue Sainte-Catherine, tout comme le niveau 13.</p> <p>Si le verre clair est prédominant au niveau du basilaire, les étages supérieurs présentent une alternance de verre et de panneaux verticaux de béton. Aucun balcon n'est prévu sur les façades ayant front sur la rue Sainte-Catherine ou l'avenue McGill College, mais la surface des toits du basilaire sera aménagée et fera l'objet d'une végétalisation.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 15 novembre 2018, le CCU a émis un avis favorable avec condition pour un projet d'agrandissement similaire sur le site. Les travaux n'ont toutefois pas été réalisés.
Considérant que :	Le projet permet d'amener une nouvelle population au centre-ville tout en s'intégrant dans le contexte du centre des affaires.
Considérant que :	Le projet permet d'ouvrir le bâtiment sur le domaine public adjacent.
Considérant que :	Le projet s'arrime aux projets de réfection en cours, notamment le réaménagement de l'avenue McGill College.
Considérant que :	Le projet permet de bien distinguer la portion sud du bâtiment tout en s'intégrant bien à l'ensemble du bâtiment.
Considérant que :	Le projet permet de marquer l'importance de l'intersection de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College sans engendrer de rupture d'échelle.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande de modification du Plan d'urbanisme.

Aussi, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande de projet particulier aux conditions suivantes :

- Soumettre une étude d'impacts éoliens démontrant le respect des critères applicables à un projet de surhauteur, tel que prévu par le *Règlement d'urbanisme de (01-282)*.
- Le projet final devra respecter des proportions de surfaces végétalisées minimales.

Par ailleurs, les membres souhaitent que l'architecture proposée sur l'avenue McGill College soit plus audacieuse, qu'elle inclut des matériaux de haute qualité et que l'entrée y soit davantage marquée, le tout en adéquation avec le caractère prestigieux et névralgique du secteur d'insertion.

Aussi, en tenant compte des exigences du Code du bâtiment et de la proximité de la Tour Bell, les membres apprécieraient que la portion de mur aveugle sur la face nord de la nouvelle tour soit réduite de façon à offrir un aspect intéressant depuis le domaine public, mais aussi depuis les autres bâtiments de grande hauteur situés à proximité.

De plus, les membres souhaitent que, dans la mesure du possible en regard des contraintes techniques, l'implantation actuelle du bâtiment sur la rue Sainte-Catherine soit maintenue de façon à préserver les vues offertes sur certains bâtiments iconiques du secteur et favoriser l'animation de rue.

Finalement, les membres souhaitent que la matérialité de la façade du basilaire sur la rue Sainte-Catherine se rapproche davantage des critères de l'unité de paysage Sainte-Catherine Centre qui prévoit une plus grande présence de maçonnerie.



Robert Beaudry
Président



Stéphanie Jolicoeur
Secrétaire

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1237303004

Unité administrative responsable : DAUM - Arrondissement de Ville-Marie

Projet : Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de modifier la carte « La densité de construction » à l'angle de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 1. Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050 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. 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? 1. Le projet permet la densification d'un site situé au-dessus d'une station intermodale du REM, du train de banlieue et du métro. 2. L'autorisation est accompagnée d'une condition de verdissement minimal des toits d'un bâtiment qui ne comprend aujourd'hui aucun végétaux. 7. Le projet pourrait comprendre des logements qui augmenterait l'offre en habitation en plus d'imposer une contribution en vertu du			

Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

19. L'autorisation permet de confirmer la vocation de centre-ville habité à toute heure du jour et de la nuit favorisant ainsi la sécurité.

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 	X		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 			X
<ul style="list-style-type: none"> b. Équité 	X		

<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 			
c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	X		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle