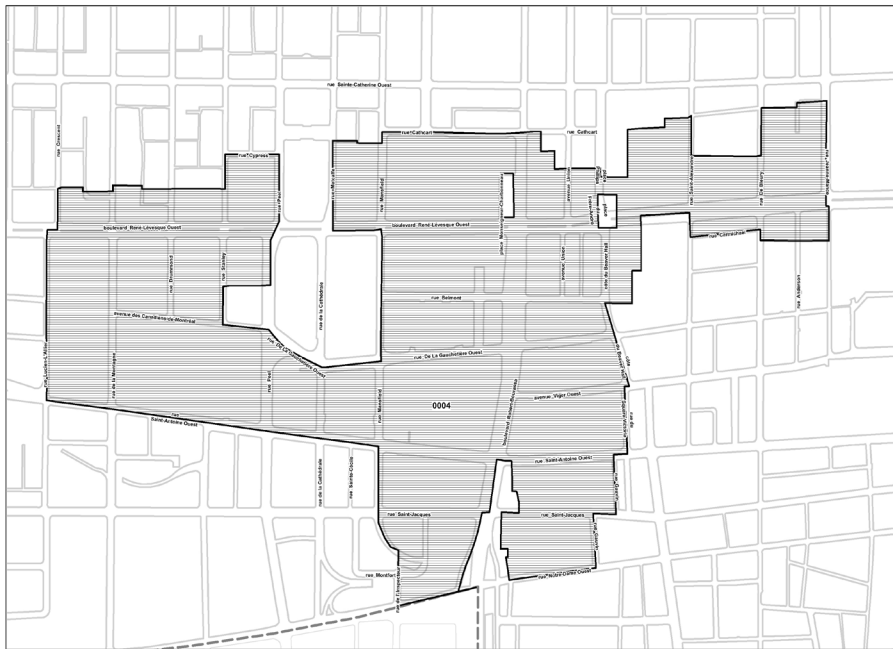


**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

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 9 avril 2024, 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 des enseignes face à des ouvertures du rez-de-chaussée du basilaire pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal - pp 476 (dossier 1245289003).

Ce projet particulier vise la zone ci-après illustrée :



Localisation

Dossier : 1245289003

Date : 10 avril 2024

Zone(s) visée(s)

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 24 avril 2024, 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) Ce projet ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

5) 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-UQAM.

Fait à Montréal, le 13 avril 2024

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 9 avril 2024

Résolution: CA24 240153

---

**Adopter une résolution autorisant des enseignes face à des ouvertures du rez-de-chaussée du basilaire pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Projet de résolution**

Il est proposé par Alia Hassan-Cournol

appuyé par Serge Sasseville

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, 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 97.2 et 479 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
  - b) d'installer des enseignes, le tout substantiellement conforme aux pages 4 à 8 des plans réalisés par la firme BLTA et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 26 mars 2024;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
  - a) les deux enseignes identifiées " *porte 3C* " et " *porte 5C* " aux pages 4, 6 et 7 doivent être installées à une hauteur supérieure à la porte qui leur est adjacente ;
  - b) les enseignes doivent être constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés;
- 3) De fixer un délai maximal de 24 mois, à compter de la date d'adoption de la présente résolution, pour obtenir un certificat pour la première enseigne visée par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.10  
pp 476  
1245289003

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2024

Identification		Numéro de dossier : 1245289003
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 des enseignes face à des ouvertures du rez-de-chaussée du basilaire pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

## Contenu

### Contexte

Une demande été déposée afin d'autoriser un programme d'affichage comportant de nouvelles enseignes à plat en façade du basilaire et des enseignes existantes. Le projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), mais peut être autorisé, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011).

### Décision(s) antérieure(s)

s. o.

### Description

#### Le site

L'immeuble L'Avenue est composé d'un basilaire de 8 étages à usage mixte et d'une tour résidentielle de 50 étages située en face du Centre Bell entre les rues de la Montagne et Drummond. On retrouve actuellement 4 commerces sur rue au basilaire, une épicerie aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage, ainsi que des espaces de bureaux aux étages supérieurs. Il s'agit d'un site situé dans un secteur animé et très achalandé du centre-ville.

L'immeuble est presque entièrement revêtu de murs rideaux à l'exception de quelques plans de façade du basilaire. Les façades du rez-de-chaussée donnant sur l'avenue des Canadiens-de-Montréal et sur la rue Drummond sont entièrement vitrées.

#### Le projet

La demande vise à autoriser un plan d'affichage pour l'ensemble des commerces du basilaire de l'immeuble L'Avenue.

Le concept d'affichage proposé comprend pour chaque entrée commerciale de l'immeuble incluant l'entrée principale du basilaire, une enseigne lumineuse représentant le nom du commerce avec ou sans logo, apposée devant la fenestration au-dessus de la porte.

Les enseignes au-dessus de toutes les entrées seront composées de lettres individuelles lumineuses ou graphique au DEL avec ou sans logo.

Pour les enseignes au-dessus de l'entrée principale du basilaire, la zone d'affichage sera d'un maximum de 15,75 m<sup>2</sup>.

Pour les enseignes au-dessus des entrées distinctes des commerces, la zone d'affichage sera d'une dimension maximale de 4.95 m<sup>2</sup>.

Pour certains commerces, une enseigne lumineuse intérieure est proposée dans la vitrine aux côtés de la porte d'entrée du commerce. La superficie maximale proposée pour ces enseignes est de 2,5 m<sup>2</sup> et ces enseignes seront placées à une hauteur supérieure à la porte adjacente.

Il est à noter que le bâtiment comporte 5 enseignes en saillie autorisées de plein droit et qui ne font pas partie du plan d'affichage à l'étude.

#### Le cadre réglementaire

Les enseignes du plan d'affichage visé par la présente autorisation dérogent aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282):

- L'article 97.2 indique qu'il est interdit d'obstruer les ouvertures d'un établissement occupé par un usage commercial spécifique.
- L'article 479 indique qu'une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.

Ces enseignes peuvent être autorisées en vertu d'une résolution adoptée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) L'article 7.1 de ce Règlement indique que dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m<sup>2</sup>, le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.

#### **Justification**

Le concept d'affichage proposé pour les commerces actuels et futurs satisfait adéquatement aux critères d'évaluation permettant d'autoriser un projet particulier. De plus, la proposition respecte l'esprit du règlement.

En effet, la configuration du bâtiment, composé uniquement de murs rideaux dans son rez-de-chaussée, offre peu de possibilités d'affichage autre que les enseignes sur vitrage. Toutefois, le contexte d'un secteur animé tel que celui de l'avenue des Canadiens-de-Montréal se prête bien à un affichage d'une plus grande intensité. Par ailleurs, le fait que chaque enseigne posée à plat sera composée de lettres, symboles, logos ou formes détachés permet de maintenir la transparence prévue par l'encadrement des enseignes sur vitrage du Règlement d'urbanisme.

De plus, le programme assurera l'intégration adéquate de chaque future enseigne et permettra de conserver une qualité d'affichage répondant à l'architecture contemporaine du bâtiment. Le style d'enseigne proposé composé de lettres lumineuses détachées, permettra une contribution positive au paysage urbain tout en garantissant la visibilité des commerces dans un secteur particulièrement animé qui accueille plusieurs événements culturels et sportifs hautement achalandés.

Le programme d'affichage offrira également une cohérence pour l'ensemble des commerces du basilaire et évitera de créer une surenchère d'enseigne entre les commerçants.

Lors de sa séance du 15 février 2024, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec condition.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner

une suite favorable à l'égard de cette demande.

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

s. o.

**Montréal 2030**

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.

**Opération(s) de communication**

Assemblée publique de consultation.

**Calendrier et étape (s) subséquente(s)**

Adoption du 1er projet de résolution par le conseil d'arrondissement du 9 avril 2024.  
Assemblée publique de consultation le 24 avril 2024.  
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 7 mai 2024.

**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**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**  
Billy CHÉRUBIN  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-7629  
Télécop. :

**Endossé par:**  
Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme  
Tél. : 438-351-3263  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2024-03-27 13:20:08

**Approbation du Directeur de direction**  
Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité  
Tél. : 514 868-4546  
Approuvé le : 2024-03-28 08:58

**Approbation du Directeur de service**  
  
Tél. :  
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1245289003

