

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

Second projet de résolution CA24 240043 adopté le 13 février 2024

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées des arrondissements de Ville-Marie ainsi que du Plateau-Mont-Royal et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 24 janvier 2024, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 13 février 2024, le second projet de résolution **CA24 240043**.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), la résolution **CA24 240043** vise à d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé au 1500, avenue McGill College (Place Montréal Trust), et ce, en dérogation aux articles 10, 43 et 242 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et 1, 1.3 et 2 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) relatifs à la hauteur, la densité, les usages résidentiels et la conformité aux plans annexés au programme de développement - pp 470 (dossier 1237303005).

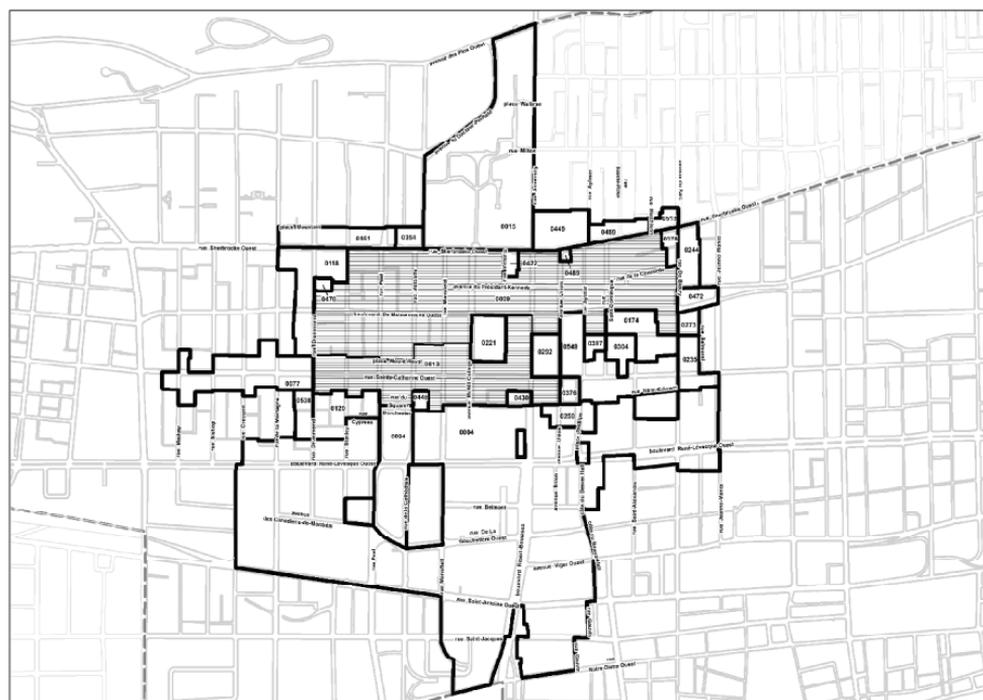
3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir des zones visées et des zones contiguës :

- le retrait exigé pour un volume en surhauteur (art. 34 règl. 01-282);
- le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal (art. 43 règl. 01-282);
- l'occupation résidentielle (art. 242 règl. 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué des zones visées **0009 et 0013**, des zones contiguës 0004, 0015, 0077, 0094, 0118, 0120, 0161, 0174, 0221, 0235, 0244, 0250, 0273, 0292, 0304, 0354, 0376, 0378, 0397, 0422, 0430, 0448, 0470, 0472, 0538 et 0549 et des zones contiguës situées sur le territoire de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal 0449, 0489 et 0513; il peut être représenté comme suit :



Localisation	Dossier : 1237303005	Date : 29 janvier 2024
 Zone(s) visée(s)	 Limite arrondissement de Ville-Marie	

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- **être reçue au plus tard le 26 février 2024 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : katerine.rowan@montreal.ca
OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Katerine Rowan, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 26 février 2024 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 13 février 2024 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

et

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 13 février 2024, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c F-2.1).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution (CA24 240043) et le sommaire décisionnel (dossier 1237303005) qui s'y rapportent peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30 (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30), 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 17 février 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 13 février 2024

Résolution: CA24 240043

Adopter une résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, d'occupation et de modification d'immeuble (CA-24-011), afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé au 1500, avenue McGill College (Place Montréal Trust) - 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 décembre 2023 et l'a soumis à une consultation publique le 24 janvier 2024 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Robert Beaudry

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

- 1) D'accorder pour la partie de bâtiment situé sur le lot 1 515 501 du cadastre du Québec, 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 10, 43 et 242 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et 1, 1.3 et 2 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) relativement à la hauteur, la densité, les usages résidentiels et la conformité aux plans annexés au programme de développement;
 - b) transformer, agrandir et occuper le bâtiment, le tout de manière substantiellement conforme aux plans 53 à 80 et 81.3 réalisés par Daoust Lestage Lizotte Stecker estampillés par l'arrondissement le 21 novembre 2023.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) la volumétrie doit être substantiellement conforme aux plans mentionnés précédemment;
 - b) les étages « RDC/Niveau 3 » et « RDC+1/Niveau 4 » identifiés aux pages 59, 60 et 72 des plans mentionnés précédemment ne peuvent pas être occupés par un usage résidentiel;
 - c) au moins une proportion de 30 % du total de la superficie de l'emplacement identifié « Toit du basilaire » à la page 83.1 des plans mentionnés précédemment doit être revêtu d'un toit vert;
 - d) les façades de l'avenue McGill College et de la rue Sainte-Catherine ne doivent comporter aucun balcon;

- e) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de transformation, en plus des documents requis par la réglementation, une étude éolienne et un projet intégrant les mesures de mitigations, le cas échéant;
- f) soumettre la demande de permis de transformation relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (O1-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) la composition de la façade du basilaire de l'avenue McGill College doit tendre à être largement fenestrée;
 - ii) l'entrée principale depuis l'avenue McGill College doit tendre à être marquée;
 - iii) la façade du basilaire de la rue Sainte-Catherine doit favoriser son ouverture tout en intégrant une bonne part de maçonnerie;
 - iv) sur les murs où ils sont autorisés, les balcons doivent tendre à être intégrés au volume en minimisant leurs saillies;
 - v) sur les toits, en plus des espaces végétalisés, la plantation d'essences d'arbres à enracinement superficiel qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toit est encouragée;
 - vi) sur les toits, une grande variété de végétaux indigènes à croissance rapide est favorisée;
 - vii) sur les toits, l'épaisseur du substrat doit tenir compte du type de végétaux plantés.

De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de transformation et d'agrandissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.06
pp 470
1237303005

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 février 2024

Identification

Dossier : 1237303005	Date de création : 24/01/26	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 24/02/01
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 conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, d'occupation et de modification d'immeuble (CA-24-011) afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé au 1500, avenue McGill College (Place Montréal Trust)		
Responsable : Olivier LÉGARÉ	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 24 janvier 2024. Le rapport de consultation se trouve en pièce jointe.

Au cours de l'assemblée publique de consultation, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a présenté une correction relative à la procédure d'autorisation. Ainsi, il a été annoncé que les dérogations suivantes sont susceptibles d'approbation référendaire :

- la densité ;
- le recul d'une construction en surhauteur par rapport à la rue ;
- l'usage résidentiel.

La carte des zones visées et contiguës du projet se trouve en pièce jointe du présent sommaire.

Enfin, le calendrier révisé d'adoption de la résolution a été partagé qui comprend les étapes suivantes :

- 13 février 2024 : Deuxième lecture de la résolution de PPCMOI par le conseil d'arrondissement.
- Février 2024 : Publication d'un avis relatif à la période pour l'ouverture d'un registre d'approbation référendaire.
- 12 mars 2024 : Adoption de la résolution de PPCMOI par le conseil d'arrondissement.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Olivier LÉGARÉ Conseiller en aménagement Tél. : 514872-8524 Télécop. : 000-0000	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Numéro de dossier : 1237303005