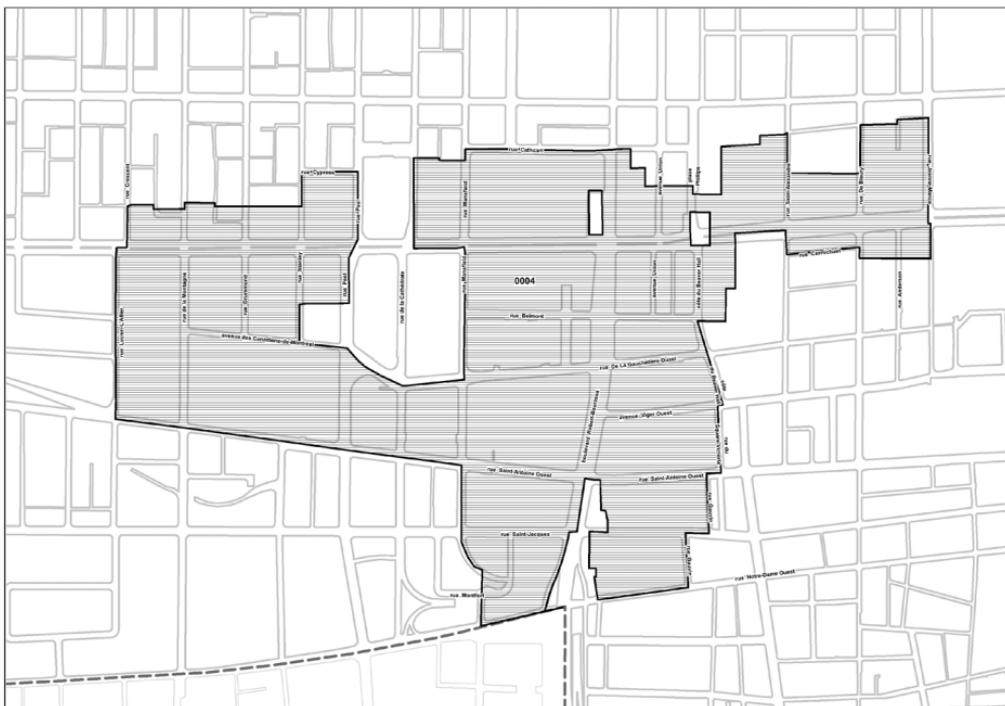


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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 9 juillet 2024, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, les projets de résolution dont les descriptions suivent :

a) Résolution modifiant la résolution CA20 240050 autorisant 4 enseignes commerciales pour le bâtiment situé au 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, et ce, en dérogation à l'article 5 du *Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, La Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier de Saint-Antoine (7908) - pp 482 (1244272004)*;

Ce projet particulier vise la zone ci-après illustrée :



Localisation Dossier : 1244272004 Date : 10 juillet 2024
 Zone(s) visée(s) Limite arrondissement de Ville-Marie Ville-Marie Montréal

b) Résolution autorisant la division d'un logement pour le bâtiment situé au 3555, chemin de la Côte-des-Neiges, et ce, en dérogation à l'article 141.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* relativement à l'interdiction de diviser un logement - pp 483 (1247400004)

Ce projet particulier vise la zone ci-après illustrée :



Localisation Dossier : 1247400004 Date : 10 juillet 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)*, ces projets feront l'objet d'une **assemblée publique de consultation le 21 août 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 les projets ainsi que les conséquences de leur adoption, et le public pourra les commenter.

La documentation afférente à ces projets 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 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) Ces projets ne contiennent pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

5) Le présent avis, ainsi que les résolutions et les sommaires décisionnels qui se rapportent à ces projets, 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 juillet 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 juillet 2024

Résolution: CA24 240339

Adopter une résolution modifiant la résolution CA20 240050 autorisant 4 enseignes commerciales pour le bâtiment situé au 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Projet de résolution

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Vicki Grondin

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

- 1) De modifier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), la résolution CA20 240050 par :
 - a) le remplacement du sous-paragraphe a) par le suivant :

« a) de déroger à l'article 5 du Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, La Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier de Saint-Antoine (7908), afin d'autoriser les enseignes substantiellement conformes aux plans numérotés 1 à 8, préparés par Icubic inc. en date du 15 octobre 2019, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 14 novembre 2019, ainsi qu'aux plans numérotés 9 et 10, préparés par Access Enseignes inc., estampillés et annotés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 18 juin 2024. »;
 - b) l'ajout, à la suite des plans numérotés 1 à 8, préparés par Icubic inc. en date du 15 octobre 2019, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 14 novembre 2019, annexés à la résolution CA20 240050, les plans numérotés 9 et 10, préparés par Access Enseignes inc., estampillés et annotés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 18 juin 2024.

Adoptée à l'unanimité.

40.19
pp 482
1244272004

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juillet 2024

Identification		Numéro de dossier : 1244272004
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 modifiant la résolution CA20 240050 autorisant 4 enseignes commerciales pour le bâtiment situé au 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande de modification de projet particulier a été déposée afin d'installer deux enseignes commerciales pour le restaurant Lucille's situé au 1250, boulevard René-Lévesque Ouest (tour IBM Marathon). Le local occupé par le restaurant est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il est adjacent à la rue Drummond ainsi qu'à l'avenue des Canadiens-de-Montréal.

Décision(s) antérieure(s)

CA20 240050 – 11 février 2020 - « Adopter une résolution autorisant 4 nouvelles enseignes commerciales pour le bâtiment situé au 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

99-285 – 20 décembre 1999 - « Règlement modifiant le règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, la Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier Saint-Antoine (7908) » - CO9903026.

95-142 – 15 août 1995 - « Règlement modifiant le règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, la Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier Saint-Antoine (7908) » - CO95-01857.

94-111 - 17 octobre 1994 - « Règlement modifiant le règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, la Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier Saint-Antoine (7908) » - CO94-02089.

9196 – 28 septembre 1992 - « Règlement modifiant le règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, la Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier Saint-Antoine (7908, 8571) ».

8571 – 24 août 1990 - « Règlement modifiant le règlement portant approbation du plan de construction et

d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, la Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier Saint-Antoine (7908) ».

7908 – 27 septembre 1988 - « Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, La Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier Saint-Antoine ».

Description

Le site

L'immeuble est occupé à des fins commerciales. Il est situé à l'intérieur d'un secteur de la catégorie M.7C, ainsi que dans l'unité de paysage Centre-Ville. De plus, il est identifié tel un immeuble d'intérêt au plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme* 01-282 de l'arrondissement de Ville-Marie.

Le projet

Le projet vise à implanter deux enseignes à plat, l'une située au-dessus de l'entrée donnant sur la rue Drummond, et l'autre au-dessus de l'entrée donnant sur l'avenue des Canadiens-de-Montréal. La superficie de chaque enseigne est égale à 7,48 m². La superficie totale des enseignes proposées est par conséquent de 14,96 m². Les deux enseignes sont situées à une hauteur égale à 4,25 m par rapport au niveau du sol, sur une structure en aluminium fixée dans les joints du revêtement, et faisant saillie de 0,4 m par rapport au mur. La profondeur des enseignes est de 0,089 m. Ces dernières sont constituées de lettres et comportent une source lumineuse intégrée à leur boîtier.

Le cadre réglementaire

Les deux enseignes sont non conformes à l'article 5 du *Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un édifice à bureaux situé dans le quadrilatère borné par les rues Drummond, La Gauchetière, Stanley et le boulevard René-Lévesque, dans le quartier de Saint-Antoine* (7908), qui ne prévoit pas d'enseignes aux endroits visés par la présente demande. La résolution autorisant 4 enseignes commerciales en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA20 240050), et ayant pour effet de déroger à l'article 5 du Règlement 7908 précité, doit par conséquent être modifiée pour autoriser les enseignes visées par la présente demande.

En vertu de l'article 9.2 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), un projet particulier doit notamment comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants :

- 1° contribution à la qualité du domaine public;
- 2° amélioration du paysage urbain;
- 3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire. Il n'est également pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du *Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal* (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

Le Règlement 7908 vise à restreindre l'affichage afin de préserver l'intégrité de la façade. En vertu du règlement précité, les enseignes pouvant être apposées au-dessus des deux portes donnant accès au restaurant devraient être localisées aux endroits identifiés sur les plans annexés à ce dernier, peu visibles en raison de leur hauteur par rapport au niveau du sol, de leur superficie limitée ainsi que des marquises qui les surplombent.

Le présent projet vise ainsi à déroger aux dispositions du Règlement 7908 afin d'assurer un affichage

visible et lisible, s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage urbain du centre des affaires en regard de sa conception et de sa localisation.

A la séance du 13 juin 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis 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 et des engagements en solidarité, équité et inclusion.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Opération(s) de communication

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

9 juillet 2024 : Adoption par le conseil d'arrondissement d'un projet de résolution.

21 août 2024 : Tenue de l'assemblée publique de consultation.

10 septembre 2024 : Adoption de la résolution de projet particulier par le conseil d'arrondissement.

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

Fantine CHENE

Conseillère en aménagement

Tél. : 438 864-5070

Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER

chef de division - urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2024-06-21 10:06:59

Approbation du Directeur de direction

Louis ROUTHIER

chef de division - urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Approbation du Directeur de service

Tél. :

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

Séance ordinaire du mardi 9 juillet 2024

Résolution: CA24 240340

Adopter une résolution autorisant la division d'un logement pour le bâtiment situé au 3555, chemin de la Côte-des-Neiges, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Projet de résolution

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Vicki Grondin

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

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 3555, chemin de la Côte-des-Neiges, 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 à l'article 141.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'interdiction de diviser un logement;
 - b) occuper et transformer le bâtiment existant de manière substantiellement conforme aux plans numéros 1 à 9 réalisés par Gracia Romero, architecte, estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 20 juin 2024;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) l'aménagement et l'occupation des logements doivent être substantiellement conformes aux plans réalisés par Gracia Romero, architectes et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 20 juin 2024;

- 3) De fixer un délai maximal de 36 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de transformation visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.20
pp 483
1247400004

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juillet 2024

Approuvé le : 2024-06-21 10:08

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1244272004

Identification		Numéro de dossier : 1247400004
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 la division d'un logement pour le bâtiment situé au 3555, chemin de la Côte-des-Neiges, 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 la division d'un logement au sein du bâtiment situé au 3555, chemin de la Côte-des-Neiges.

Décision(s) antérieure(s)

13 février 2024 - Adopter une résolution autorisant la division de trois logements pour le bâtiment situé au 3555, chemin de la Côte-des-Neiges, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA24 240040)

Description

Le projet

La demande vise un bâtiment comprenant 308 logements situé dans un secteur de la catégorie M.3. Le projet a pour effet de diviser un logement de 212 m² en deux logements de trois et deux chambres (113 m² et 105 m²), au 23^{ème} étage du bâtiment. Cette division reprend la configuration d'origine des logements.

Le cadre réglementaire

Le projet est non conforme à l'article 141.2 du *Règlement d'urbanisme* (01-282), ayant pour effet d'interdire la division ou la subdivision de logements malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire. Il n'est également pas visé par le paragraphe 2^o de l'article 2 du *Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal* (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et est conforme aux paramètres du *Plan d'urbanisme* (04-047). Le projet contribue à l'atteinte des objectifs et critères du *Plan d'urbanisme* en matière d'habitation, alors qu'il tend à favoriser un développement résidentiel soutenu et diversifié.

Les travaux n'auront pas pour conséquence d'entraîner l'expulsion de locataires puisque le logement sera vacant à partir du mois de juillet 2024.

Le *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) définit un logement familial comme un logement de trois chambres à coucher et plus, et d'une superficie minimale de 86 m². Malgré la division, le projet préserve le même nombre de logement familial.

De plus, le Règlement d'urbanisme prévoit une exception qui permet la division d'un logement pour lui rendre sa configuration d'origine lorsqu'il est situé dans un immeuble de type plex. Bien que le bâtiment visé ne corresponde pas à cette typologie, la proposition vise respecte tout de même l'esprit de cette disposition réglementaire.

Considérations

- Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011);
- Le projet préserve le nombre de logements familiaux;
- Le secteur au sein duquel est situé le bâtiment est propice à l'augmentation de la densité résidentielle;
- Le logement visé par le projet est vacant à partir du 1er juillet 2024;
- Le projet a pour effet de restituer le nombre et l'emplacement des logements d'origine.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme 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 et des engagements en solidarité, équité et inclusion.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Opération(s) de communication

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 2024-07-09 : Conseil d'arrondissement — adoption du projet de résolution
- 2024-08-21 : Assemblée publique de consultation
- 2024-09-10 : Conseil d'arrondissement — Adoption de la résolution

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

CCU / avis favorable

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement
Tél. : 514 872-3844
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2024-06-27 12:05:45

Approbation du Directeur de direction

Sophie GENDRON
chef(fe) de division - permis et inspections
- arr. ville-marie
Tél. : 438 823-2456

Approuvé le : 2024-06-27 12:29

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1247400004