

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

Second projet de résolution CA26 240046 adopté le 10 février 2026

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 24 septembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 10 février 2026, le second projet de résolution **CA26 240046**.

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 **CA26 240046** vise à autoriser la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, et ce, en dérogation notamment aux articles 9, 10 et 149 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages et aux usages autorisés - pp 498 (1257303006);

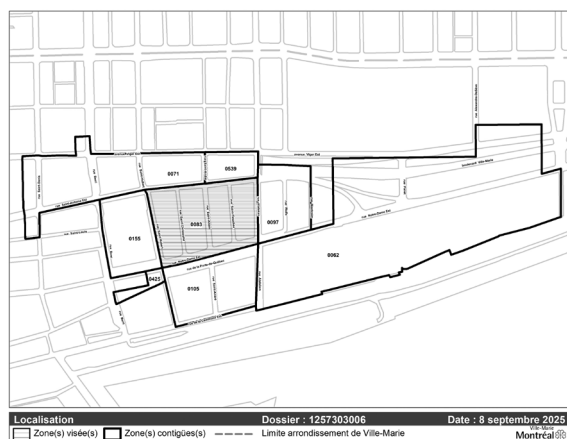
3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

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

- la hauteur maximale en mètres et en étages (articles 9 et 10);
- les usages autorisés, afin d'autoriser l'usage stationnement public intérieur (article 149).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0083** et des zones contiguës 0062, 0071, 0097, 0105, 0155, 0425, 0539 et peut être représenté comme suit:



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 23 février 2026 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : katherine.rowan@montreal.ca

OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
 a/s de Me Katherine 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 23 février 2026 (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 10 février 2026 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil;

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, en date du 10 février 2026, 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 désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrite 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 10 février 2026, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas frappée d'une incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil, 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. E-2.2).

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 (CA26 240046) et le sommaire décisionnel (dossier 1257303006) 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 14 février 2026

La secrétaire d'arrondissement,
 Katherine 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 10 février 2026

Résolution: CA26 240046

Adopter, avec modifications, une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 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 9 septembre 2025 et l'a soumis à une consultation publique le 24 septembre 2025 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Attendu que la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité a présenté des changements au premier projet de résolution :

Il est proposé par Soraya Martinez Ferrada

appuyé par Claude Pinard

De modifier le premier projet de résolution comme suit :

- par l'ajout du nombre 149 au paragraphe a) de l'article 1 et le remplacement de l'article 2 du premier projet de résolution par celui-ci :

«b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 15 et 17 à 34 réalisés par BLTA et estampillés par l'Arrondissement le 1^{er} décembre 2025:»;

- par l'insertion avant le paragraphe a) de l'article 2 des paragraphes suivants :

« a) la hauteur maximale du bâtiment, incluant ses constructions hors toit, est de 65 m;

b) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;»;

- par l'insertion entre les sous-paragraphes i) et ii) du sous-paragraphe f) de l'article 2 du sous-paragraphe suivant : « ii) une intégration architecturale des constructions hors toit, assurée notamment par des reculs ou un traitement des murs des écrans équivalent aux murs du bâtiment, doit être assurée lorsqu'ils sont visibles depuis une voie publique;»;

- par le remplacement, au sous-paragraphe iv) du chiffre 5 par le 4.

D'adopter le second projet de résolution dont le texte, tel que modifié, se lit comme suit :

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, 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 9, 10 et 149 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages et aux usages autorisés ;
 - b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 15 et 17 à 34 réalisés par BLTA et estampillés par l'Arrondissement le 1^{er} décembre 2025.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) la hauteur maximale du bâtiment, incluant ses constructions hors toit, est de 65 m;
 - b) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;
 - c) seuls les étages situés sous le niveau du rez-de-chaussée peuvent être occupés par l'usage stationnement public intérieur ;
 - d) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
 - e) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;
 - f) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;
 - ii) une intégration architecturale des constructions hors toit, assurée notamment par des reculs ou un traitement des murs des écrans équivalent aux murs du bâtiment, doit être assurée lorsqu'ils sont visibles depuis une voie publique;
 - iii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
 - iv) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 4 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur;
 - v) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site;
 - vi) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;
 - vii) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage.

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

Adoptée à l'unanimité.

40.18
pp 498
1257303006

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 février 2026

Identification

Dossier : 1257303006	Date de création : 25/11/26	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 26/01/29
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 construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble		
Responsable : Olivier LÉGARÉ	Signataire : Alain DUFRESNE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 24 septembre 2025

Afin de répondre à des demandes citoyennes en faveur d'une diminution de la hauteur, la proposition a été révisée de la manière suivante :

- la hauteur de la tour a été réduite de deux étages pour une hauteur en mètres de 62 m ;
- le volume de la rue Saint-Christophe a maintenant une hauteur de 4 étages, soit un étage de moins ;
- des reculs de façades ont été ajoutés afin de diminuer l'impact sur l'ensoleillement ;
- afin de conserver une densité équivalente, un étage a été ajouté sur le volume de la rue Saint-Hubert, pour une hauteur totale de 10 étages.

En plus des plans modifiés, la résolution a été révisée afin d'assurer que le projet ne dépasse pas une hauteur de 65 m, en incluant les constructions hors toit pour lesquels de nouveaux critères s'appliquent. De plus, afin de répondre à une demande citoyenne en faveur d'un plus grand nombre de stationnements, l'autorisation comporte désormais l'occupation des étages souterrains par l'usage « stationnement public intérieur ».

Le rapport de consultation et les plans en annexe de la résolution de projet particulier révisée, se trouvent en pièce jointe, dans la section « Pièces jointes addenda ».

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(-ere) en aménagement- c/e Tél. : 438-825-4518 Télécop. : -	
--	--

Numéro de dossier : 1257303006

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

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Résolution: CA25 240391

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, 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 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages ;
 - b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 6, 9, 11 à 18, 21 à 31, 35 à 38 réalisés par BLTA et estampillés par l'arrondissement le 25 août 2025;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;
 - b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
 - c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;
 - d) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :

- i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;
 - ii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
 - iii) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 5 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur ;
 - iv) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site ;
 - v) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;
 - vi) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage ;
- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.19
pp 498
1257303006

Anne-Marie LEMIEUX

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Identification		Numéro de dossier : 1257303006
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 construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est qui comporte un volume d'une hauteur de 70 m (20 étages), soit une hauteur supérieure à la hauteur maximale prescrite par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282). Un tel projet peut être autorisé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Décision(s) antérieure(s)

CA25 240275 — Accorder une dérogation mineure relativement à un bâtiment dont la hauteur en étage est supérieure à la hauteur maximale prescrite (GDD #1257303002)

Description

Site

La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et le viaduc Notre-Dame. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20e siècle et sur lequel un bâtiment non résidentiel de 2 étages a été construit en 1973. À cette époque, le site faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes.

Aujourd'hui, le site est occupé, en son centre, par un bâtiment de style brutaliste alors que le reste de la surface est non construite. Ainsi, cet îlot, aujourd'hui morcelé, est compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud.

Projet

La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe, dont les hauteurs varient de 5 à 20 étages (70 m). La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent

196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée.

L'implantation périmétrique du bâtiment présente une interruption au niveau de la rue Saint-Christophe et un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la dérogation à la hauteur, qui constitue la deuxième phase de ce projet qui a déjà fait l'objet d'une dérogation mineure et d'un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme. En effet, cette nouvelle partie de bâtiment présente un volume de 3 étages supplémentaires, pour un total de 9 étages (27 m), et un volume de 14 étages supplémentaires, pour un total de 20 étages (70 m). Ce dernier volume longe également le viaduc Notre-Dame. C'est dans ce dernier volume que se trouve, du côté de la rue Saint-Hubert, l'entrée principale ainsi que l'accès au stationnement intérieur souterrain. Pour le reste, le projet présente une hauteur de 5 étages (15 m) sur la rue Saint-Christophe et une hauteur de 8 étages (21 m) à l'extrémité sud, soit face à la rue Saint-Antoine.

Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Du côté de la rue Saint-Christophe, chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite.

La façade du côté du viaduc Notre-Dame au sud, au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures, puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul, sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 20, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements.

Cadre réglementaire

- La hauteur maximale prescrite sur ce site est de 6 étages et 23 m.
- Les dérogations à la hauteur maximale en mètres et en étages 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).
- Ces dérogations sont des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
- Cette résolution n'est pas visée 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

Dans son ensemble, la proposition est recevable. D'abord, par rapport aux paramètres du plan d'urbanisme sont respectés puisque la hauteur maximale est conforme :

- le bâtiment présente une hauteur inférieure à 204 m par rapport au niveau de la mer, soit le sommet le moins élevé du mont Royal ;
- le bâtiment présente une hauteur similaire au bâtiment voisin situé dans le Vieux-Montréal, soit, plus précisément, l'agrandissement de la gare Viger d'une hauteur de 65 m.

L'emplacement du volume proposé est également conforme aux critères du PUM applicables, puisque la portion sud-ouest du site permet de maintenir le dégagement des perspectives vers le Vieux-Montréal. De plus, la concentration des hauteurs dans cette portion du site favorise une faible implantation, qui permet un plus grand verdissement et la conservation d'arbres existants, sans empêcher l'atteinte de la densité maximale prescrite pour ce site. Enfin, ce choix d'emplacement pour le volume le plus élevé permet d'atténuer l'impact sur l'ensoleillement du secteur à l'est, où sont situés les bâtiments de faible hauteur du secteur.

Considérations

- La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement d'urbanisme (01-282) et respecte les conditions du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit qui permet le verdissement des cours et la conservation des arbres de la rue Saint-Antoine.
- Le projet permet de retisser le tissu urbain et la répartition des volumes proposée permet une bonne transition des quartiers de faibles densités vers le bâtiment voisin d'une hauteur similaire.
- Le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et l'emplacement du volume en surhauteur permet de diminuer l'impact d'une construction en hauteur sur le secteur de faible densité voisin.

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

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025 d'un premier projet de résolution de projet particulier.
- Assemblée publique de consultation du 24 septembre 2025.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025 d'un deuxième projet de résolution de projet particulier.
- Publication d'un avis annonçant la période prévue pour les demandes d'ouverture de registre d'approbation référendaire.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 décembre 2025 de la résolution de projet particulier.

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

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Services

Lecture :

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. : Date d'endossement : 2025-08-21 15:17:29
--	---

Approbation du Directeur de direction Stéphanie TURCOTTE directeur(-trice) aménagement urbain serv.ent. ville-marie Tél. : 514-868-5164 Approuvé le : 2025-08-27 14:44	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier : 1257303006