

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

Second projet de résolution CA26 240045 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 RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 10 décembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 10 février 2026, le second projet de résolution **CA26 240045**.

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 240045** vise à autoriser la démolition, la transformation et la construction d'un immeuble situé aux 1225-1249, rue Metcalfe, et ce, en dérogation notamment aux articles 10, 34, 43, 81, 179 et 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la surhauteur, la densité maximale, la marge latérale, un usage spécifique au-delà du 2^e niveau et un café-terrasse sur un toit - pp 503 (1257400007);

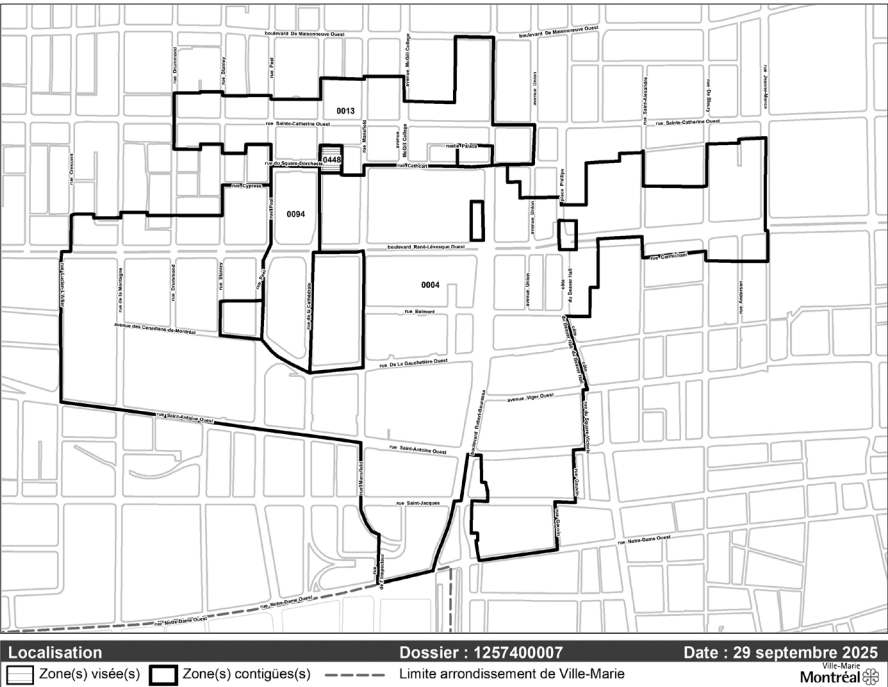
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 minimale (article 10);
- la surhauteur (article 34);
- la densité maximale (article 43);
- la marge latérale (article 81);
- un usage spécifique au-delà du 2^e niveau (article 179);
- un café-terrasse sur un toit (article 392);

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0448** et des zones contiguës 0004, 0013 et 0094, 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 : katerine.rowan@montreal.ca
OU
Par courriel 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 courriel, 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 240045) et le sommaire décisionnel (dossier 1257400007) 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,
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 10 février 2026

Résolution: CA26 240045

Adopter une résolution autorisant la démolition, la transformation et la construction d'un immeuble situé aux 1225-1249, rue Metcalfe, 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 projet de règlement le 30 septembre 2025 et l'a soumis à une consultation publique le 10 décembre 2025, quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Il est proposé par Soraya Martinez Ferrada

appuyé par Claude Pinard

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

- 1) D'accorder pour les bâtiments situés aux 1225 à 1249, rue Metcalfe, 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, 34, 43, 81, 179 et 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la surhauteur, la densité maximale, la marge latérale, un usage spécifique au-delà du 2^e niveau et un café-terrasse sur un toit;
 - b) démolir, construire, agrandir et occuper un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans numérotés 1 à 7 réalisés par Sidlee Architecture et estampillés par l'arrondissement le 19 septembre 2025;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) assurer le respect des paramètres suivants :
 - i) les travaux de démolition pour le volume du 1243, rue Metcalfe (taverne Dominion) doivent être substantiellement conformes à ceux montrés à la page 1 de ces plans ;
 - ii) la volumétrie, les retraits de plans de façades et l'implantation doivent être substantiellement conformes à ceux montrés aux pages 2 à 6 de ces plans ;
 - iii) un café-terrasse est autorisé sur le toit au niveau 3 à l'emplacement identifié « terrasse » et « terrasse couverte » à la page 4 de ces plans ;

- iv) la superficie végétalisée sur le toit au niveau 3 doit être substantiellement conforme à celle montrée à la page 4 de ces plans;
- b) fournir, lors du dépôt des demandes de certificat d'autorisation de démolition et de permis de transformation, en plus des documents requis par la réglementation :
 - i) un descriptif des mesures de protection du volume préservé du 1243, rue Metcalfe durant les travaux;
 - ii) un devis technique pour la restauration de la façade du 1243, rue Metcalfe (taverne Dominion);
- c) assujettir la délivrance de certificat d'autorisation de démolition au dépôt préalable de lettres de garantie, au sens du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), à titre de garanties monétaires devant demeurer en vigueur jusqu'à ce que soient respectivement terminés les travaux suivants, conformément aux permis émis :
 - i) une lettre de garantie, dont la valeur doit être égale à 15 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir et de son terrain, visant à assurer le respect des conditions de la démolition et du projet de construction visés par la présente autorisation;
 - ii) une lettre de garantie, dont la valeur doit être égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir et de son terrain, visant à assurer le respect des conditions de conservation et de restauration ou la restitution des composantes architecturales d'origine de la façade du 1243, rue Metcalfe (taverne Dominion), notamment les ouvertures, les pots à feux, la marquise et les fenêtres devant être intégrées au projet de construction visé par la présente autorisation;

Advenant que les travaux complétés ne soient pas conformes au permis émis, le conseil d'arrondissement pourra exécuter la garantie monétaire à son entière discrétion, soit :

- i) exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie monétaire au paiement des coûts des travaux. Dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie monétaire, en recouvrer la différence du propriétaire ;
 - ii) conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.
- d) 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 (01-282), en ajoutant les critères suivants :
- i) le traitement architectural du basilaire doit affirmer l'échelle piétonne; I
 - ii) le détail de l'insertion de la façade du bâtiment de la taverne Dominion dans le basilaire doit être soigné ;
 - iii) la plantation d'arbres doit être favorisée sur le toit au niveau 3;
 - iv) l'aménagement de la marge latérale sud doit comporter des matériaux de qualité, et un éclairage approprié ;
 - v) le respect de la composition de la façade du volume en surhauteur montrée à la page 7 de ces plans doit être favorisée;

- 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 démolition et d'agrandissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.17
pp 503
1257400007

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 février 2026

Identification		Numéro de dossier : 1257400007
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 démolition, la transformation et la construction d'un immeuble situé aux 1225-1249, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande de PPCMOI a été déposée pour la construction d'un bâtiment mixte de 28 étages (98 m) comportant une superficie commerciale de 2250 m², un hôtel (60 chambres) et 84 logements. Le projet implique la démolition complète de trois bâtiments et la démolition partielle d'un bâtiment. Le site à l'étude est localisé dans les limites du site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, ainsi, le certificat de démolition devra faire l'objet d'une autorisation du conseil municipal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Décision(s) antérieure(s)

s/o

Description

Le site

Le site à l'étude est localisé du côté est de la rue Metcalfe au sud de la ruelle bordant les édifices commerciaux de la rue Sainte-Catherine. Il fait en partie face au square Dorchester et au Dominion Square Building (50 m). Il est bordé, dans son environnement immédiat, au nord par l'ancien édifice de la Canadian Bank of Commerce construit en 1928, d'une hauteur de 26.5 mètres, comportant 7 étages et en relation avec la rue Sainte-Catherine, au sud par l'édifice de la SunLife construit entre 1914 et 1931, d'une hauteur de 122 mètres, puis à l'est, de l'autre côté de la ruelle, d'un nouvel édifice résidentiel, le Mansfield (65 m).

Ces bâtiments font partie d'un corpus d'immeubles exceptionnels et diversifiés qui créent le front bâti du square Dorchester et de la place du Canada et qui sont témoins de l'évolution des formes urbaines et des compositions architecturales sur près de deux siècles: la tour CIBC, construite entre 1959 et 1962, d'une hauteur de 187 mètres, l'hôtel Château Champlain, inauguré en 1967, 128 mètres et le 1000 de la Gauchetière, plus haut édifice de Montréal. Ils forment le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada.

Évolution historique

À la suite du lotissement, vers 1863, une série de neuf bâtiments résidentiels sont construits en 1863-64

pour former la Roxburgh Place, premier ensemble bâti du site. La fonction résidentielle de l'ensemble va être progressivement remplacée par des commerces et services dès 1890, et ses bâtiments altérés dès 1900. Une partie des maisons en rangées sont successivement démolies ou transformées de façon majeure entre 1926 et 1959 pour faire place à l'édifice SunLife, à la taverne Dominion et au stationnement étagé.

L'ancien stationnement Idéal, maintenant occupé par la compagnie Avis, localisé au 1225 rue Metcalfe, fut construit en 1960. D'une hauteur de 6 étages, la façade se démarque par son parement, un système de revêtement de façade non étanche conçu avec un assemblage d'éléments préfabriqués en béton texturé, modulaires, de forme hexagonale. Malgré des travaux de remplacement ponctuel des panneaux existants par des composantes en fibre de verre, plusieurs se sont détachés et le bâtiment a dû être fermé début 2024. Des travaux majeurs de réparation doivent être effectués avant de pouvoir rouvrir le stationnement.

Le bâtiment localisé au 1237, rue Metcalfe est le dernier représentant de la Roxburgh Place. Dans sa forme d'origine, le bâtiment était construit avec une cour avant d'une profondeur approximative de 2,8m. Pour s'adapter à sa nouvelle fonction commerciale, le rez-de-chaussée a été agrandi vers 1902. En 1944, un agrandissement des étages supérieurs fut réalisé et les ouvertures existantes, modifiées.

L'ensemble des aménagements intérieurs et des composantes distinctives de la façade ont disparu au fil des travaux de transformation du bâtiment, à l'exception d'une partie de la corniche d'origine à console, un entablement à modillon et un pilastre. Le commerce et le logement du bâtiment sont actuellement inoccupés.

L'édifice de la taverne Dominion, localisé au 1243, rue Metcalfe, a été érigé selon les plans de Daniel J. Crighton. D'une hauteur de trois étages, la façade est entièrement construite en pierre artificielle, fabriquée dans un style néo-Tudor pour le rez-de-chaussée et néo-romane pour les étages supérieurs. À l'exception de la marquise, les fenêtres et deux pots-à-feux, la façade a conservé la plupart de ses composantes d'origine. À noter que l'usage du rez-de-chaussée du bâtiment est demeuré sensiblement le même depuis la construction, soit un restaurant et débit de boisson. Cette continuité dans l'usage explique que la plupart des décors intérieurs, les planchers et certains éléments de mobiliers datant de 1929 sont encore présents au rez-de-chaussée occupé par le bar Dominion. Les étages supérieurs, qui étaient initialement occupés par un hôtel, ont été aménagés en bureau et sont maintenant entièrement vacants.

Le bâtiment localisé au 1247, rue Metcalfe, fut construit en 1951 selon les plans de l'architecte Paul G. Brassard dans un style moderne. Outre la vitrine commerciale du rez-de-chaussée qui a été remplacée par une fausse fenêtre en saillie, la composition d'origine est préservée. L'établissement Dunn's s'est installé dans les locaux du rez-de-chaussée au tournant des années 2000, et les étages supérieurs sont vacants.

Le projet

Le projet vise la construction d'un bâtiment à usages mixtes de 28 étages (98 m) comportant des locaux commerciaux dans le basilaire, un hôtel de 60 chambres aux niveaux 4 à 8 et 84 logements, aux étages supérieurs. Ce projet implique la démolition complète de trois bâtiments (le stationnement étagé AVIS, le 1237 et le 1247, rue Metcalfe) et la transformation du bâtiment de la taverne Dominion (1243, rue Metcalfe). En effet, un agrandissement à l'arrière de ce dernier sera démantelé lors des travaux, de même que la toiture, le plancher du 3e niveau et le sous-sol. La façade et les niveaux du rez-de-chaussée et du 2e sont préservés.

Le basilaire reprend la hauteur du bâtiment de la taverne Dominion (12,5 m ou deux niveaux). La façade du basilaire, pour la partie au sud de la taverne Dominion, est implantée en retrait (3,2 m) de manière à offrir une terrasse en marge avant sous des arcades, de s'inscrire dans le langage des arcades des édifices de la Sunlife et du Square Dominion, tout en rappelant le parcellaire de la Roxburgh Place. La façade latérale sud s'inscrit en retrait de 2,7 m de la ligne de lot de manière à élargir le passage piéton

existant le long l'édifice de la Sunlife. Sur le toit du basilaire, au niveau 3, le projet prévoit l'aménagement d'un café-terrasse pour le restaurant situé à l'intérieur, ainsi qu'une terrasse couverte côté nord, et une toiture végétalisée dans la portion sud-est.

La tour est implantée de manière à s'éloigner de l'édifice de la Sunlife. Ainsi, elle se situe à 17 m de l'édifice jusqu'au niveau 9, la distance s'élargissant au fur et à mesure des retraits de la Sunlife, jusqu'à une distance de 45 m. Elle est également en retrait par rapport à la façade du basilaire (4,7 m) de manière à dégager la perspective vers la Sunlife depuis le nord de la rue Metcalfe. La tour comprend elle-même trois retraits successifs de sa façade principale, alignés avec les retraits latéraux de l'édifice de la Sunlife. Elle a une superficie de plancher allant de 660 m² à 525 m², avec une largeur de façade d'environ 35 m.

Le projet comportera également un stationnement souterrain d'environ 90 cases sur quatre niveaux, dont l'entrée se situera sur la rue Metcalfe, à l'extrémité nord du site.

La composition architecturale est basée sur une subdivision verticale reprenant le rythme de la trame de lotissement d'origine et se resserrant dans les sections supérieures de la tour. La matérialité serait à prédominance minérale (béton avec agrégats de pierre et verre) pour le basilaire comme pour la tour.

Cadre réglementaire

Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C). Le taux d'implantation maximal autorisé est de 100 %. L'unité de paysage est Centre-ville.

Au PUM, une intensification douce est prescrite pour ce site, ce qui représente une hauteur maximale de 103 m. Un corridor visuel exceptionnel vers le couronnement de la Sunlife depuis le belvédère Kondiaronk limite cependant la hauteur sur ce site à 98 m.

Le projet déroge à certains paramètres du Règlement d'urbanisme :

- Densité (art. 43) : la densité du projet (COS 10) dépasse le COS autorisé, qui est de 9;
- Hauteur et surhauteur (art.10 et 34) : la hauteur du basilaire est en deçà du minimum exigé de 14 m et la hauteur de la tour de 98 m dépasse la surhauteur autorisée de 65 m;
- Marge latérale (art. 81) : la marge latérale adjacente au terrain de la Sunlife est de 2,7 m au lieu de 3m
- Usages (art.179 et 392): un usage commercial spécifique, soit le restaurant au 3e niveau, ne peut pas être situé au-delà du 2e niveau et un café-terrasse sur un toit n'est autorisé ni dans un secteur de la catégorie M.7, ni sur un terrain adjacent à un bâtiment résidentiel (un terrain séparé par une ruelle est considéré comme adjacent)

Justification

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation d'un projet particulier.

Le bâtiment localisé au 1237, rue Metcalfe, a été altéré significativement au fil de son existence, ses aménagements intérieurs et son usage résidentiel ont été perdus depuis longtemps et cette unité ne permet plus d'être représentatif de la typologie Terrasse. Le bâtiment localisé au 1225, rue Metcalfe, comporte des caractéristiques architecturales distinctives, mais un projet de réutilisation du bâtiment nécessiterait un remplacement complet de l'enveloppe et des modifications a priori substantielles. Par ailleurs, la hauteur des étages et le désalignement des planchers entre la partie avant et arrière du bâtiment rendent le changement d'usage complexe. Du point de vue de l'animation du domaine public, l'absence d'ouverture sur les étages supérieurs et la fonction de stationnement au rez-de-chaussée ont un impact négatif sur le sentiment de sécurité et la convivialité des abords du square. Enfin, l'intérêt patrimonial moyen du bâtiment situé au 1247, rue Metcalfe et la nécessité d'intégrer un accès au stationnement à l'emplacement le moins néfaste pour le paysage et la sécurité des piétons rendent sa démolition recevable.

En relevant la hauteur de 65 m à 98 m, il est possible de réduire l'aire de plancher des étages de la partie

en surhauteur et de proposer ainsi une tour effilée, plutôt qu'un immeuble massif. Cette approche permet tout d'abord de dégager significativement les vues vers l'Édifice de la SunLife depuis la rue Sainte-Catherine et le square Dorchester. Ainsi, cet emblème du square demeura la figure dominante. Le dégagement offert par la tour préserve notamment la vue sur la façade latérale nord de la SunLife, qui offre autant de détails architecturaux que la façade principale. La tour permet également d'encadrer le square Dorchester, en marquant son coin nord-est avec un bâtiment à la même échelle que la majorité des édifices du square.

L'étude d'ensoleillement démontre que le projet respecte les plages minimales d'ensoleillement. Le bâtiment proposé a un impact négligeable sur le domaine public et le square Dorchester. L'étude d'impact éolien ne montre aucun impact particulier de la tour par rapport aux conditions actuelles. La marge latérale proposée au sud permet un dégagement au sol doublant la largeur de la marge latérale de l'édifice de la Sunlife pour créer un passage d'environ 5 m. Ce passage s'inscrit dans la continuité du bâtiment résidentiel érigé sur la rue Mansfield, à l'arrière du site, qui inclut un passage pour accéder au lobby de l'immeuble d'une largeur de 5,5 m. La façade latérale de l'édifice de la Sunlife est ainsi mise en valeur. Le traitement architectural de la façade latérale du basilaire, de même que l'éclairage proposé devront assurer la convivialité du passage.

Le langage des arcades de pleine hauteur pour le basilaire est adapté à l'échelle piétonne avec le marquage de la ligne du niveau 2 par une série de marquises, qui pourront également accueillir les enseignes. La jonction des arcades avec la façade de la Taverne, de même que le couronnement du basilaire et les garde-corps pourront être raffinés lors du dépôt de la demande de permis.

L'usage restaurant aux 3 étages ne crée pas de problème de nuisance puisqu'il est directement surmonté par l'hôtel. La partie du café-terrasse la plus proche du bâtiment résidentiel de la rue Mansfield est couverte (portion nord) et dans la portion sud, elle se concentre dans la portion avant, côté Metcalfe.

Considérations de la direction :

- La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'un projet particulier ;
- Le projet contribue à la consolidation du cadre bâti autour du square Dorchester ;
- La proposition permet de bonifier la relation entre le bâtiment et le domaine public ;
- La densité et la hauteur proposées permettent une meilleure mise en valeur du cadre bâti du site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-de-Canada , tout en augmentant le nombre de logements dans le projet, en proposant une réelle mixité verticale ;
- Le projet assure la préservation de la présence de la taverne Dominion dans le paysage du square Dorchester ;
- Les bâtiments démolis ne sont pas représentatifs au niveau patrimonial, ont été altérés significativement ou ne peuvent être recyclés pour les usages proposés.

Lors de sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un avis favorable avec des conditions. Celles-ci sont intégrées au projet de résolution.

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 et affichage sur le site annonçant une assemblée publique sur le projet

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Dates visées :

- Conseil d'arrondissement - premier projet de résolution : 30 septembre 2025
- Assemblée publique de consultation : novembre ou décembre 2025
- Conseil d'arrondissement - second projet de résolution : décembre 2025 ou février 2026
- Conseil d'arrondissement – adoption de la résolution : février ou mars 2026

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

CCU / Avis favorable

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe
d'équipe

Tél. : 514 872-3844

Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2025-09-18 11:39:49

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain
serv.ent. ville-marie
Tél. : 514-868-5164

Approuvé le : 2025-09-22 09:01

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1257400007