

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 juin 2026, 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 autorisant la modification de la façade et l'installation d'enseignes pour le bâtiment situé au 1371, rue Ontario Est, et ce, en dérogation notamment aux articles 2 et 3 du Règlement sur la construction et l'occupation, par le Groupe de la Veillée, d'un bâtiment situé du côté nord de la rue Ontario Est, entre les rues Panet et Plessis (94-039) relativement au traitement architectural de la façade, ainsi qu'aux articles 473, 476, 501, 508, 523 et 524 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement aux types de supports d'enseigne autorisés et leur installation, à la localisation d'une enseigne sur une façade, au nombre d'enseignes autorisées par établissement ainsi qu'à l'éclairage d'une enseigne - pp 515 (1264272004);

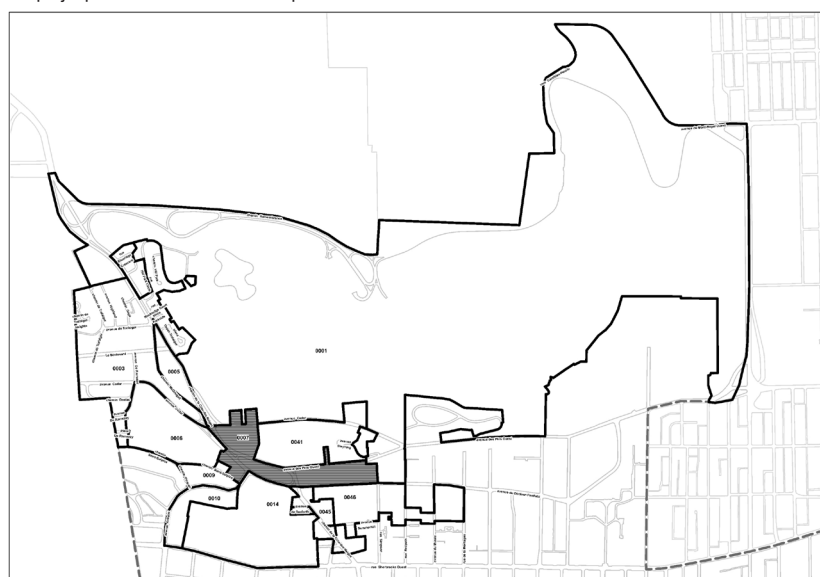
Ce projet particulier vise la zone ci-après illustrée :



Localisation Dossier : 1264272004 Date : 8 juin 2026
 Zone(s) visée(s) Zone(s) contiguë(s) Limite arrondissement de Ville-Marie
 Ville-Marie Montréal

b) Résolution autorisant un aménagement paysager comportant 17 cases de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 1700, avenue du Docteur-Penfield, et ce, en dérogation notamment aux articles 609, 610, 613, 614, 620, 631, 634 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement aux normes d'aménagement d'une aire de stationnement extérieur - pp 516 (1269276001);

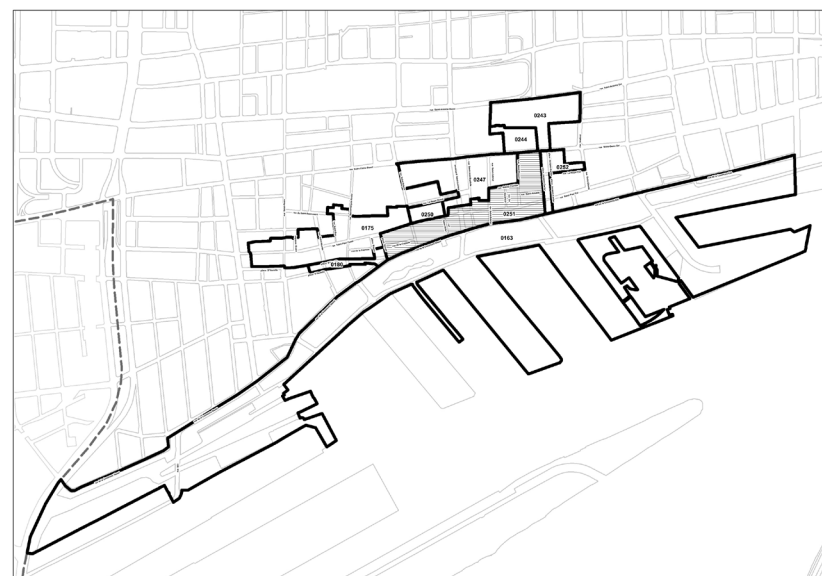
Ce projet particulier vise la zone ci-après illustrée :



Localisation Dossier : 1269276001 Date : 8 juin 2026
 Zone(s) visée(s) Zone(s) contiguë(s) Limite arrondissement de Ville-Marie
 Ville-Marie Montréal

c) Résolution autorisant le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, et ce, en dérogation notamment à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au remplacement de plus de 20 % des logements par l'usage « hôtel » - pp 517 (1267400006);

Ce projet particulier vise la zone et les zones contiguës ci-après illustrées :



Localisation Dossier : 1267400006 Date : 8 juin 2026
 Zone(s) visée(s) Zone(s) contiguë(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 25 juin 2026, 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 les numéros des dossiers concernés, indiqués précédemment.

4) Les projets a) et b) ne contiennent pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Le projet c) contient des dispositions susceptibles 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 ». L'avis peut être consulté 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 juin 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 : <https://montreal.ca/ville-marie>

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2026

Résolution : CA26 240283

Adopter une résolution autorisant la modification de la façade et l'installation d'enseignes pour le bâtiment situé au 1371, rue Ontario Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre Prospero) - Projet de résolution

Il est proposé par Leslie Roberts

appuyé par Effie Giannou

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

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur le lot 1 565 637, 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 2 et 3 du Règlement sur la construction et l'occupation, par le Groupe de la Veillée, d'un bâtiment situé du côté nord de la rue Ontario est, entre les rues Panet et Plessis (94-039) relativement au traitement architectural de la façade, ainsi qu'aux articles 473, 476, 501, 508, 523 et 524 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement aux types de supports d'enseigne autorisés et leur installation, à la localisation d'une enseigne sur une façade, au nombre d'enseignes autorisées par établissement ainsi qu'à l'éclairage d'une enseigne;
 - b) transformer la façade du bâtiment et installer des enseignes commerciales, le tout de manière substantiellement conforme aux plans 2 à 4, 8 et 11 réalisés par Cardin-Julien, estampillés et annotés par l'arrondissement le 21 mai 2026.

- 2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
 - a) Soumettre la demande de permis de transformation à la procédure du VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). En plus des critères prévus au Règlement, les critères additionnels suivants s'appliquent :
 - i) les travaux doivent viser à assurer la visibilité de l'entrée principale du bâtiment;
 - ii) Les matériaux doivent tendre à correspondre aux matériaux prévus au plan 8 réalisé par Cardin-Julien, estampillé et annoté par l'arrondissement le 21 mai 2026 ou être d'une qualité équivalente ou supérieure à ceux-ci;
 - iii) le revêtement des alcôves doit être adapté à une fréquentation importante afin d'en assurer la pérennité.

- 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 transformation visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.22
pp 515
1264272004

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juin 2026

Identification		Numéro de dossier : 1264272004
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 modification de la façade et l'installation d'enseignes pour le bâtiment situé au 1371, rue Ontario Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre Prospero)	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée afin d'autoriser la modification du traitement architectural de la façade du Théâtre Prospero, situé au 1371 rue Ontario Est, ainsi que l'installation d'enseignes. Le projet déroge au Règlement sur la construction et l'occupation, par le Groupe de la Veillée, d'un bâtiment situé du côté nord de la rue Ontario Est, entre les rues Panet et Plessis (94-039) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (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)

27 juin 1994 - Entrée en vigueur du Règlement sur la construction et l'occupation, par le Groupe de la Veillée, d'un bâtiment situé du côté nord de la rue Ontario Est, entre les rues Panet et Plessis (94-039).

Description

Site

La présente demande vise le Théâtre Prospero, situé le long de la rue Ontario Est, entre les rues Panet et Plessis, dans un secteur de catégorie M.7. La construction et l'occupation du bâtiment, datant de 1994, a été autorisée par le biais d'un programme de développement toujours en vigueur aujourd'hui. Le Règlement autorise la construction et l'occupation du bâtiment à des fins éducatives et culturelles, à la condition que l'implantation, la volumétrie et le traitement architectural de la façade soient conformes aux plans annexés au Règlement, et que les matériaux de recouvrement utilisés soient conformes aux échantillons déposés et estampillés par le Service de l'habitation et du développement urbain le 29 avril 1994.

Projet

La demande vise à déroger au programme de développement (94-039) afin de modifier le traitement architectural de la façade, et ce, de façon à assurer la mise aux normes du bâtiment au Code de construction. Le deuxième étage est en effet desservi par une seule issue conforme au Code, alors que celui-ci en exige deux.

Le projet vise par conséquent à créer, dans la partie gauche de la façade, une alcôve dans laquelle sera située une nouvelle entrée permettant d'accéder au deuxième étage du bâtiment par un vestibule.

Celui-ci donnera également accès à l'espace d'accueil du rez-de-chaussée.

Le projet vise également à relocaliser l'entrée principale du bâtiment, présentement située au centre de la façade, vers ce nouvel accès, et ce, de manière à améliorer la convivialité de l'espace d'accueil, peu occupé en hiver, considérant les inconforts thermiques générés par les ouvertures intempestives de la porte. Ce réaménagement occasionnera une reconfiguration de l'alcôve centrale existante, à travers le remplacement des portes et fenêtres par de nouvelles ouvertures de plus grandes dimensions. Le bar situé à l'étage sera également relocalisé au rez-de-chaussée afin d'augmenter la fréquentation de l'espace d'accueil.

Il est aussi prévu de remplacer la marquise existante considérant qu'elle présente des signes de détérioration avancée, soit de la corrosion et des infiltrations d'eau. Son système d'évacuation des eaux pluviales est également défaillant, provoquant des accumulations et des débordements vers le domaine public. Celle-ci sera ainsi remplacée par une nouvelle marquise en acier galvanisé peint.

L'ensemble des ouvertures sera remplacé par des ouvertures en aluminium, et les proportions de certaines fenêtres du deuxième étage seront revues dans le but d'améliorer l'interface entre l'espace donnant accès à la salle de spectacle et la rue Ontario.

Finalement, le plan d'affichage sera revu comme suit, pour installer un total de 6 enseignes commerciales :

- l'oriflamme au centre de la façade sera retirée et deux oriflammes de plus petites dimensions seront installées entre les ouvertures du deuxième étage;
- une enseigne à plat rétroéclairée composée de lettrage détaché sera installée entre les ouvertures du rez-de-chaussée et celles du deuxième étage;
- un boîtier d'affichage encastré de 0,75 m² intégrant de l'éclairage sera installé dans le mur de l'alcôve de la nouvelle entrée principale;
- une enseigne à plat située au niveau du rez-de-chaussée sera remplacée par une enseigne d'une hauteur réduite;
- une enseigne sera fixée en-dessous de la marquise.

Cadre réglementaire

- Le projet déroge aux articles 2 et 3 du *Règlement sur la construction et l'occupation, par le Groupe de la Veillée, d'un bâtiment situé du côté nord de la rue Ontario est, entre les rues Panet et Plessis* (94-039) considérant qu'il vise à modifier le traitement architectural de la façade non conformément aux plans annexés audit règlement ;
- Le projet déroge également aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme* de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) :
 - localisation d'une enseigne dans l'entablement du rez-de-chaussée (article 501);
 - nombre d'enseignes autorisées d'une enseigne en saillie et une enseigne à plat par établissement (article 508);
 - l'enseigne encastrée dans le mur de la nouvelle alcôve déroge aussi aux dispositions relatives à l'installation d'une enseigne sur un support autorisé par la réglementation, et installé dans les joints de revêtement (articles 473 et 476) ainsi qu'aux dispositions sur l'éclairage (articles 523 et 524).
- Les dérogations 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) moyennant le respect des conditions et critères de ce règlement.
- Les dérogations ne sont pas 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

Globalement, le projet est recevable, considérant qu'il vise à la fois assurer la mise aux normes du bâtiment, ainsi qu'à transformer l'alcôve centrale existante de manière à améliorer l'interface entre l'espace d'accueil du rez-de-chaussée et le domaine public, et ce dans le but d'assurer la visibilité du Théâtre ainsi que de contribuer à l'animation de la rue Ontario Est. La relocalisation du bar au rez-de-chaussée aura également pour effet de contribuer au dynamisme de cette artère commerciale. Par ailleurs, la nouvelle marquise permettra de marquer la nouvelle entrée principale du bâtiment, sans compromettre la symétrie de la façade.

L'affichage proposé permettra également de mettre en valeur les activités du Théâtre tout en respectant la superficie maximale d'affichage autorisée. Elle aura pour effet d'améliorer la situation existante en assurant le respect des caractéristiques architecturales de la façade.

Considérations

- Le projet répond adéquatement aux conditions et critères applicables du Règlement sur les projets particuliers et du titre VIII du Règlement d'urbanisme.
- Les travaux permettront d'assurer la mise aux normes du bâtiment.
- Les travaux visent à améliorer l'interface entre le Théâtre et le domaine public, afin de contribuer à l'animation de la rue Ontario Est.

À la séance du 7 mai 2026, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable à l'égard de cette demande.

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)

- 9 juin 2026 : adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution de projet particulier.
- 25 juin 2026 : assemblée publique de consultation.
- 7 juillet 2026 : adoption par le conseil d'arrondissement 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

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 : 2026-05-27 16:52:19
---	---

Approbation du Directeur de direction Stéphanie TURCOTTE directeur(-trice) aménagement urbain serv.ent. ville-marie Tél. : 514-868-5164 Approuvé le : 2026-05-28 09:37	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier : 1264272004

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2026

Résolution: CA26 240284

Adopter une résolution autorisant un aménagement paysager comportant 17 cases de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 1700, avenue du Docteur-Penfield, 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 Leslie Roberts

appuyé par Effie Giannou

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

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 1700, avenue du Docteur-Penfield, 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 609, 610, 613, 614, 620, 631, 634 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement aux normes d'aménagement d'une aire de stationnement extérieur;
 - b) aménager un stationnement, le tout substantiellement conforme aux plans aux pages 17 à 29 réalisés par la firme Nvira et estampillés par l'arrondissement le 21 mai 2026;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) soumettre la demande de certificat d'aménagement paysager 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) l'intégration des noues végétalisées et du bassin de rétention au site doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 17 à 20, 23, 24 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;
 - ii) les bornes de recharge pour véhicule électrique en cour avant doivent être dissimulées par un écran composé d'arbres, d'arbustes ou de hautes herbes;
 - iii) l'insertion d'arbustes, de hautes herbes et de vivaces dans le but de dissimuler le bassin de rétention doit être substantiellement conforme aux pages 20, 23, 24, 28 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;
 - iv) l'ajout d'un trait de couleur distinct formé par le revêtement du pavé de la cour avant, rappelant la forme historique en U, doit être substantiellement conforme aux pages 20 et 21 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;

- v) un pavé de couleur clair ayant un indice de réflectance solaire élevé doit être favorisé.
- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux d'aménagement paysager visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.23
pp 516
1269276001

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juin 2026

Identification		Numéro de dossier : 1269276001
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 un aménagement paysager comportant 17 cases de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 1700, avenue du Docteur-Penfield, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

La demande vise à autoriser un aménagement paysager comportant un stationnement extérieur en cour avant, pour le bâtiment situé au 1700, avenue du Docteur-Penfield, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (CA-24-011).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Site

Le site visé par la demande comporte un bâtiment construit en 1927. Il est situé à l'intersection des avenues Atwater, du Docteur-Penfield et du chemin Saint-Sulpice : il comporte donc 3 cours avant et une cour latérale. Le bâtiment est d'une hauteur de 9 étages et compte 27 logements.

La cour avant, visée par la demande, comportait un aménagement paysager et avait une allée charretière dès 1927. À partir de 1988, la cour avant prend sa forme actuelle, c'est-à-dire un stationnement composé de 17 unités. Cette cour avant comprend aussi six arbres et trois aires plantées composées d'arbustes et de graminées. Les autres cours sont en partie végétalisées, sauf la cour du côté chemin du Saint-Sulpice, qui comprend plusieurs voies d'accès asphaltées menant au stationnement souterrain de 10 unités.

L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal et est compris dans l'unité de paysage Flanc sud.

Projet

La demande vise à autoriser un stationnement extérieur en cour avant de 17 cases et l'aménagement paysager des cours. En 1988, les 17 cases de stationnement ont été aménagées sans permis de construction par conséquent elles ne bénéficient pas de droits acquis. À la suite de dommages importants aux murs de soutènement, les requérants souhaitent réaménager le stationnement extérieur

afin de retourner à la forme d'origine en U de l'allée charretière, sécuriser les déplacements piétonniers et bonifier les cours par une végétalisation accrue et l'ajout d'un bassin de rétention et de noues végétalisées.

Plus précisément, le projet vise à :

- remplacer le pavé de béton actuel de couleur brique foncé par un pavé de couleur similaire et une ligne de couleur gris foncé redonnant à la cour sa forme en U;
- remplacer les murs de soutènement actuels en bloc de béton par des murs de soutènement recouverts d'un parement en pierre calcaire ou en pierre naturelle guillotinées et ajouter un garde-corps à barrotins du côté est du stationnement;
- du côté est du stationnement, ajouter un bassin de rétention et deux noues végétalisées pour la gestion des eaux de pluie;
- afin de sécuriser les déplacements des piétons, ajouter une allée piétonne sous forme de lignes de pavés de béton de couleur gris foncé;
- ajouter des surfaces végétalisées, notamment en cour latérale ouest, afin d'atteindre 65% de superficie végétalisée et ajouter des arbres de petits et de moyens gabarits en cour latérale est;
- abattre 6 arbres et les remplacer par 6 arbres indigènes d'un DHP de plus de 5 cm.

Cadre réglementaire

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), soit des normes applicables à l'aménagement d'un stationnement extérieur. Il s'agit des articles 609, 610, 613, 614, 620, 631, 634.

Cette résolution ne contient pas d'objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Cette résolution est 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 fait l'objet d'une demande de certificat de conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

Dérogations demandées

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier.

La demande visant l'aménagement d'unités de stationnement en surface est motivée par l'absence d'espace disponible permettant de relocaliser ces unités dans le stationnement souterrain existant, lequel compte 10 cases. Elle s'inscrit également dans un contexte où le site est éloigné des stations de métro et difficilement accessible en raison de sa topographie. Par ailleurs, la dérogation demandée est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050, lequel autorise une case de stationnement par logement lorsque le bâtiment se situe à plus de 750 m d'une station de métro, ce qui est le cas en l'espèce (disposition 10.1.4 du document complémentaire du PUM).

Ainsi, la majorité des dérogations demandées visent à permettre le stationnement dans le site, en prenant en considération son caractère exigü et sa topographie. En effet, plusieurs dérogations sont uniquement associées à l'interdiction de stationnement extérieur. Quant aux dérogations relatives aux dégagements et aux aménagements, elles sont liées au caractère exigü du site. Ainsi, le site ne permet pas d'aménager une voie de circulation d'une largeur de plus de 5,2 m. Également, du côté ouest, il n'est pas possible d'atteindre le dégagement minimal de 1,5 m et l'espace est restreint pour ajouter une clôture ornementale.

Par ailleurs, la demande est accompagnée d'un aménagement qui permet de réinterpréter la configuration d'origine en forme de U de la cour lors de sa construction en 1927. L'aménagement paysager de la cour avant est une caractéristique distinctive de l'unité de paysage du Flanc sud. Ainsi, l'intervention rehausse la qualité du paysage urbain tout en mettant en valeur les caractéristiques historiques de cet immeuble à forte valeur patrimoniale. Ensuite, la végétalisation de la cour latérale ouest et l'ajout d'arbustes en cour latérale est contribuent à la réduction des îlots de chaleur. Enfin, l'ajout de plusieurs arbustes en cour latérale redonne également à cet espace sa forme d'origine.

Considérations

Considérant que la proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement d'urbanisme (01-282);

Considérant que les cases extérieures de stationnement ne peuvent être relocalisées en raison du manque d'espace sur le site et en souterrain;

Considérant que l'implantation en recul par rapport à la rue et la présence d'une cour avant aménagée est un élément distinctif de l'unité de paysage;

Considérant que la proposition d'aménagement bonifie la canopée urbaine, réduit les îlots de chaleur et permet une gestion durable des eaux de pluie sur le site;

Considérant que la proposition d'aménagement est composée avec soin et participe à la valorisation du bâtiment et du site patrimonial déclaré du Mont-Royal;

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.

À sa séance du 16 avril 2026, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de cette demande, avec une suggestion pour la révision de projet.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

Impact(s) majeur(s)

S.O

Opération(s) de communication

S.O

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

9 juin 2026 : Adoption par le conseil d'arrondissement d'un projet de résolution de projet particulier 25

juin 2026 : Assemblée publique de consultation :

7 juillet 2026 : 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

Annelise CARLE
Caroline LÉPINE

Services

Service de l'urbanisme et de la mobilité
Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Responsable du dossier

Andréanne MALTAIS TREMBLAY
conseiller(ère) en aménagement
Tél. : 514-872-0000
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2026-05-27 16:52:41

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2026-06-01 14:23

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1269276001

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2026

Résolution: CA26 240285

Adopter une résolution autorisant le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Maison Saint-Vincent) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Leslie Roberts

appuyé par Effie Giannou

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

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, 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 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au remplacement de plus de 20 % des logements par l'usage « hôtel »;
 - b) remplacer le logement situé au 4^e niveau du bâtiment par un usage « hôtel ».
- 2) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour déposer une demande de certificat d'occupation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

Adoptée à l'unanimité.

40.24
pp 517
1267400006

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juin 2026

Identification		Numéro de dossier : 1267400006
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 le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Maison Saint-Vincent)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier (3003654976) a été déposée afin de permettre de remplacer un logement par l'usage « hôtel », au 4^e étage du bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent. L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

Décision(s) antérieure(s)

s/o

Description

Le site

La demande concerne un bâtiment de quatre étages, construit en 1870, situé sur la rue Saint-Vincent, entre la rue Notre-Dame Est et la rue Saint-Paul. L'édifice, d'abord résidentiel, a accueilli plusieurs établissements hôteliers à partir des années 1890, puis des restaurants au rez-de-chaussée et salles de réception aux étages. Dans les années 1980, les étages ont été réaménagés en bureaux. L'établissement d'hébergement touristique enregistré Maison Saint-Vincent a acquis le bâtiment en 2016. Il a tout d'abord converti les espaces de bureau des 2^e et 3^e niveaux en hôtel (10 chambres) en 2017. Le 4^e étage était occupé par un logement depuis les années 1990 jusqu'au début des années 2020.

Le projet

La demande vise à autoriser l'usage « hôtel » au 4^e étage du bâtiment. Le projet consiste à autoriser l'aménagement de quatre suites, intégrées à l'hôtel, au 4^e et au dernier étage du bâtiment. Des travaux d'aménagement, non visés par la présente demande, visent également à transformer le local commercial du rez-de-chaussée en chambres d'hôtel afin que l'établissement hôtelier occupe l'entièreté du bâtiment. Aucuns travaux extérieurs ne sont prévus.

Cadre réglementaire

Le projet déroge à une disposition du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) :

- Il est interdit de remplacer plus de 20 % des logements d'un bâtiment par un hôtel dans un secteur M.6 (article 141.3).

Il est possible de déroger à cette disposition par la procédure de projet particulier (PPCMOI). Le projet doit comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets, notamment la contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti et à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité et les politiques municipales.

La résolution contient des objets susceptibles d'approbation référendaire, puisque le projet particulier déroge à une disposition qui porte sur les usages.

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

Considérations de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité :

- la proposition répond aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011), notamment la préservation du patrimoine bâti et la vitalité du centre-ville ;
- la cohabitation d'un logement au 4^e étage et d'un hôtel aux étages inférieurs générerait une perte d'efficacité dans l'aménagement (ajout d'un escalier pour desservir uniquement l'hôtel) et créerait une situation de cohabitation des usages potentiellement conflictuelle (aménagement d'un lobby commun) ;
- l'établissement hôtelier occupera l'ensemble du bâtiment qu'il occupe déjà en partie depuis 2017;
- le projet permet la consolidation d'une offre touristique dans un bâtiment majoritairement occupé par des usages commerciaux depuis 135 ans;
- l'usage n'a pas d'impact sur l'apparence extérieure du bâtiment.

Lors de sa séance du 7 mai 2026, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à l'égard de cette demande.

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)

n/a

Montréal 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec une ou plusieurs priorités Montréal 2030.

Impact(s) majeur(s)

n/a

Opération(s) de communication

Affichage sur le site et publication d'avis annonçant une assemblée publique de consultation sur le projet et la procédure d'approbation référendaire.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution
- Assemblée publique de consultation
- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un deuxième projet de résolution.
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

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 - cheffe
d'équipe
Tél. : 438 346-0225
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2026-05-28 09:32:16

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain
serv.entr. ville-marie
Tél. : 514-868-5164
Approuvé le : 2026-05-29 08:44

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1267400006