AVIS PUBLIC

Ville-Marie
Montréal

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 7 juillet 2026, a adopté, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le projet de résolution dont la description suit :

a) Résolution autorisant la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 810, rue Saint-Antoine Est sur les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, et ce, en dérogation, notamment, à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres (dossier 1267303004).

2) Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une **assemblée publique de consultation le 19 août 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 le projet ainsi que les conséquences de son adoption, et le public pourra le commenter.

La documentation afférente à ce projet 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 ce projet peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier concerné, indiqué précédemment.

4) Ce projet de résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

5) Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire décisionnel qui se rapportent à ce projet, sont également disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : https://montreal.ca/ville-marie, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30 (mais à partir de 10 h 30 le mercredi), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 11 juillet 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

Ville-Marie
Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 7 juillet 2026	Résolution: CA26 240342

Adopter une résolution autorisant la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 810, rue Saint-Antoine Est sur les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) - 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 les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), l'autorisation de :

   a) déroger notamment à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres ;

   b) construire un bâtiment par phases, le tout substantiellement conforme aux plans 15 à 28, 30 à 34, 36 à 38, 40 à 48, 51 à 72 et A100 et estampillés par l'arrondissement le 23 juin 2026.

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 42 à 44, 46 et 51 à 72 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) ;

3) D'assujettir la délivrance d'un permis de construction au dépôt préalable d'une entente respectant les conditions des articles 28 et 29 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), dont l'engagement doit être réalisé, aux meilleurs efforts du propriétaire par l'une des deux cessions d'immeuble suivantes :

   a) un immeuble sur lequel est construit un bâtiment de logements sociaux ou abordables d'une superficie résidentielle d'au moins 4 000 m² sur le site identifié « Logement hors marché » à la page 48 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1);

b) un immeuble faisant l'objet d'un contrat pour la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou abordables d'une superficie résidentielle d'au moins 4 000 m², incluant les travaux de préparation de l'immeuble aux frais du propriétaire, sur le site identifié « Logement hors marché » à la page 48 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1).

Si l'engagement prévu à l'alinéa précédent ne peut être réalisé malgré les meilleurs efforts du promoteur, ce dernier doit s'engager, selon les conditions prévues à cet alinéa, à l'une des contributions suivantes :

a) céder à la Ville, ou à un organisme qu'elle désigne, un immeuble exempt de construction, cédé du nadir au zénith, permettant la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou abordables d'une superficie de plancher résidentielle d'au moins 4 000 m² sur la base des règles d'urbanisme applicables à cet immeuble au moment de la conclusion de l'entente, en tenant compte notamment de la présence de toute contrainte légale, telle une servitude, et de toute contrainte physique pouvant affecter l'implantation, la construction ou l'exploitation d'un bâtiment. Cet immeuble doit être situé dans le territoire couvert par les secteurs de valeur 1 à 3 définis à l'annexe A du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) et être conforme aux paragraphes 1° à 3° de l'article 10 et à l'article 14 de ce règlement;

b) verser une contribution financière calculée selon la méthode prévue à l'article 16 de ce règlement.

Lorsque l'entente prévoit la cession d'un immeuble conformément au paragraphe b) du premier alinéa ou au paragraphe a) du deuxième alinéa, elle doit prévoir le versement au propriétaire du site, au moment de la cession, d'une contrepartie financière pour l'immeuble calculée selon la méthode prévue aux articles 8 et 15 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

Dans le cas de la cession d'un immeuble conformément au paragraphe a) du deuxième alinéa, l'immeuble cédé doit être exempt de tout équipement, de toute fondation ou de toute autre structure hors sol ou souterraine, respecter les normes environnementales en vigueur pour un usage résidentiel et être remblayé avec des sols nivelés et compactés. Dans le cas de la cession d'un immeuble conformément au paragraphe b) du premier alinéa, l'immeuble visé doit respecter ces caractéristiques au terme des travaux de préparation.

Les mots et expressions utilisés dans la présente condition ont, à moins que le contexte n'impose un sens différent, le même sens que celui prévu au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 7 juillet 2026.

Aux fins de la présente condition, l'expression « logement abordable » signifie un logement, autre qu'un logement social, qui répond à la condition visée au paragraphe 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » prévue à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 7 juillet 2026.

4) D'assujettir la délivrance de la demande de permis de construction d'une ou plusieurs phases indiquées au plan A100 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1) au dépôt préalable d'une lettre de garantie au montant de 500 000 $ à titre de garantie monétaire devant demeurer en vigueur jusqu'à ce que soient terminés les travaux suivants :

a) La construction de la structure et du revêtement des phases 1, 2 et 3;

b) la construction de tous les murs mitoyens à une autre phase et la réalisation d'un aménagement paysager végétalisé sur les espaces libres, incluant les emplacements des phases 1, 2 et 3 s'ils sont occupés uniquement par des stationnements en tréfonds.

5) 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 :

a) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 15 à 28, 30 à 34, 36 à 38, 40 à 48 et 51 à 72 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;

b) tous les murs suivants visibles depuis le domaine public doivent tendre à offrir un traitement propre à une façade :

   i) les murs dépassant 23 m ;

   ii) les murs mitoyens à une autre phase.

c) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;

d) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur et des façades ouvertes sur le domaine public adjacent;

e) 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 ;

f) 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 ;

g) 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.

6) De fixer un délai maximal de 24 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

7) De fixer un délai maximal de 36 mois, à compter de la date de délivrance du permis de construction relatif aux travaux visés par la présente autorisation, pour compléter les travaux visés au paragraphe a) de l'article 2), à défaut de quoi, la garantie monétaire prévue pourra être exécutée. Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, l'autorité compétente peut également, à son entière discrétion, faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais du propriétaire tout en conservant la garantie monétaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.16
pph 5
1267303004

Katerine ROWAN

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 juillet 2026

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.16

2026/07/07
18:30

Dossier # : 1267303004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 810, rue Saint-Antoine Est sur les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)

1. D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), l'autorisation de :

a. déroger notamment à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres ;
b. construire un bâtiment par phases, le tout substantiellement conforme aux plans 15 à 28, 30 à 34, 36 à 38, 40 à 48, 51 à 72 et A100 et estampillés par l'arrondissement le 23 juin 2026.

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 42 à 44, 46 et 51 à 72 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) ;

3. D'assujettir la délivrance d'un permis de construction au dépôt préalable d'une entente respectant les conditions des articles 28 et 29 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), dont l'engagement doit être réalisé, aux meilleurs efforts du propriétaire par l'une des deux cessions d'immeuble suivantes :

a. un immeuble sur lequel est construit un bâtiment de logements sociaux ou abordables d'une superficie résidentielle d'au moins 4 000 m² sur le site identifié «

Logement hors marché » à la page 48 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1);
b. un immeuble faisant l'objet d'un contrat pour la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou abordables d'une superficie résidentielle d'au moins 4 000 m², incluant les travaux de préparation de l'immeuble aux frais du propriétaire, sur le site identifié « Logement hors marché » à la page 48 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1).

Si l'engagement prévu à l'alinéa précédent ne peut être réalisé malgré les meilleurs efforts du promoteur, ce dernier doit s'engager, selon les conditions prévues à cet alinéa, à l'une des contributions suivantes :
a. céder à la Ville, ou à un organisme qu'elle désigne, un immeuble exempt de construction, cédé du nadir au zénith, permettant la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou abordables d'une superficie de plancher résidentielle d'au moins 4 000 m² sur la base des règles d'urbanisme applicables à cet immeuble au moment de la conclusion de l'entente, en tenant compte notamment de la présence de toute contrainte légale, telle une servitude, et de toute contrainte physique pouvant affecter l'implantation, la construction ou l'exploitation d'un bâtiment. Cet immeuble doit être situé dans le territoire couvert par les secteurs de valeur 1 à 3 définis à l'annexe A du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) et être conforme aux paragraphes 1° à 3° de l'article 10 et à l'article 14 de ce règlement;
b. verser une contribution financière calculée selon la méthode prévue à l'article 16 de ce règlement.

Lorsque l'entente prévoit la cession d'un immeuble conformément au paragraphe b) du premier alinéa ou au paragraphe a) du deuxième alinéa, elle doit prévoir le versement au propriétaire du site, au moment de la cession, d'une contrepartie financière pour l'immeuble calculée selon la méthode prévue aux articles 8 et 15 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

Dans le cas de la cession d'un immeuble conformément au paragraphe a) du deuxième alinéa, l'immeuble cédé doit être exempt de tout équipement, de toute fondation ou de toute autre structure hors sol ou souterraine, respecter les normes environnementales en vigueur pour un usage résidentiel et être remblayé avec des sols nivelés et compactés. Dans le cas de la cession d'un immeuble conformément au paragraphe b) du premier alinéa, l'immeuble visé doit respecter ces caractéristiques au terme des travaux de préparation.

Les mots et expressions utilisés dans la présente condition ont, à moins que le contexte n'impose un sens différent, le même sens que celui prévu au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 7 juillet 2026.

Aux fins de la présente condition, l'expression « logement abordable » signifie un logement, autre qu'un logement social, qui répond à la condition visée au paragraphe 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » prévue à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 7 juillet 2026.

4. D'assujettir la délivrance de la demande de permis de construction d'une ou plusieurs phases indiquées au plan A100 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1) au dépôt préalable d'une lettre de garantie au montant de 500 000, 00 $ à titre de garantie monétaire devant demeurer en vigueur jusqu'à ce que soient terminés les travaux suivants :

a. la construction de la structure et du revêtement des phases 1, 2 et 3;
b. la construction de tous les murs mitoyens à une autre phase et la réalisation d'un aménagement paysager végétalisé sur les espaces libres, incluant les emplacements des phases 1, 2 et 3 s'ils sont occupés uniquement par des stationnements en tréfonds.

5. 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 :

a. le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 15 à 28, 30 à 34, 36 à 38, 40 à 48 et 51 à 72 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;
b. tous les murs suivants visibles depuis le domaine public doivent tendre à offrir un traitement propre à une façade :
i. les murs dépassant 23 m ;
ii. les murs mitoyens à une autre phase.
c. un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
d. sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur et des façades ouvertes sur le domaine public adjacent ;
e. 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 ;
f. 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 ;
g. 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.

6. De fixer un délai maximal de 24 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

7. De fixer un délai maximal de 36 mois, à compter de la date de délivrance du permis de construction relatif aux travaux visés par la présente autorisation, pour compléter les travaux visés au paragraphe a) de l'article 2), à défaut de quoi, la garantie monétaire prévue pourra être exécutée. Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, l'autorité compétente peut également, à son entière discrétion, faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais du propriétaire tout en conservant la garantie monétaire.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2026-06-30 10:39

Signataire : Martin SAVARD

_____

directeur(-trice)executif(-ve)ville-marie et concertation des arrondissements
Direction générale , Direction exécutive Ville-Marie et concertation des arrondissements

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1267303004**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 810, rue Saint-Antoine Est sur les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'autorisation 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 60 m (19 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 en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 240215 — Retirer la résolution CA26 240102 autorisant la construction d'un bâtiment dérogeant à la hauteur maximale en mètre et en étage conformément au Règlement sur les projets particuliers (GDD #1267135005)
CA26 240102 — Autoriser la construction d'un bâtiment dérogeant à la hauteur maximale en mètre et en étage conformément au Règlement sur les projets particuliers (GDD #1257303006)

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, autrefois occupé par des infrastructures ferroviaires. À la suite du retrait des rails, 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, il constitue un îlot complet qui est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et du Glacis. Cet îlot 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 19 étages (60 m). La programmation préliminaire du projet prévoit 652 logements, dont 43 unités comportent 3 chambres (7 %). De plus, un volume de 5 étages, comprenant environ 52 unités résidentielles, serait dédié à du logement hors marché malgré le fait que le site soit exempté des conditions de contribution du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), étant donnée la contribution passée à la Stratégie d'inclusion de logements abordables. Advenant l'impossibilité de réaliser le volet hors marché sur le site, un autre type de contribution, sous forme cession de terrain hors site ou de contribution financière, serait intégrée comme condition à l'autorisation.

Au rez-de-chaussée, à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Hubert, il est proposé d'aménager un local pour accueillir un commerce d'une superficie de 217 m². Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 200 places de stationnement, qui pourront être exploités comme stationnement public, ainsi que 340 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, qui permet l'aménagement d'un café-terrasse adjacent au commerce. Ainsi, le bâtiment occupe 62 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 84 %.

C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la dérogation à la hauteur. En effet, cette partie de bâtiment possède désormais une hauteur qui varie entre 8 étages au nord (24 m), 12 étages au centre 36 m) et 17 à 18 étages au sud pour une hauteur totale de 60 m en incluant les constructions hors toit. Chacun de ces volumes est séparé par un retrait dans lesquels s'insèrent des balcons et c'est dans le dernier volume que se trouve l'entrée principale ainsi que l'accès au stationnement intérieur souterrain. Pour le reste, le projet présente une hauteur de 5 étages sur la rue Saint-Christophe et une hauteur de 8 étages 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 la portion du parvis qui n'est pas réservée au café-terrasse est aménagée en espace de détente surélevé. Sur les rues Saint-Christophe et Saint-Hubert, 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.

La façade de la rue du Glacis (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 18, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements.

Cadre réglementaire

- La hauteur maximale prescrite par le Règlement d'urbanisme pour ce site est de 23 m.
- Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), prévoit que le site est compris dans un secteur d'intensification élevée, pour lequel la hauteur maximale correspond à un 204 m par rapport au niveau de la mer.
- Le PUM prescrit également que la hauteur maximale pour ce site, étant donné qu'il est adjacent au site patrimonial de Montréal, sa hauteur doit favoriser une transition

harmonieuse afin de limiter l'effet de masse et les ruptures d'échelle.

La hauteur proposée peut être autorisée conformément à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Cette autorisation est exempte de la procédure d'approbation référendaire et est encadrée par les dispositions suivantes :

- tout projet d'habitation d'au moins trois logements à Montréal est admissible ;
- le projet doit se conformer au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, mais peut déroger à la réglementation d'urbanisme et au Plan d'urbanisme ;
- le projet peut comprendre la démolition d'un immeuble, sauf s'il comprend un logement ou s'il est dans un site cité.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, la proposition est, le projet satisfait adéquatement aux dispositions de l'article 145.45 du de la LAU. D'abord, par rapport aux paramètres du plan d'urbanisme, ceux-ci 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 inférieure au bâtiment voisin situé dans le Vieux-Montréal, soit, plus précisément, l'agrandissement de la gare Viger d'une hauteur de 65 m, mais également au bâtiment le plus élevé du Solano, dont la hauteur est également de 65 m, favorisant ainsi une transition harmonieuse sans ruptures d'échelle.

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, mais également d'assurer le dégagement de plusieurs vues vers les repères emblématiques tels que le mont Royal.

De plus, l'ajout de logements, pouvant inclure un volet abordable, dans ce secteur du centre-ville, à proximité du transport en commun s'inscrit dans les objectifs du PUM. Également, l'ajout d'un espace commercial de petite superficie favorise l'implantation de nouveaux services de proximité et introduit une certaine mixité dans un secteur monofonctionnel isolé.

Considérations

- La proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 145.45 de la LAU.
- Le projet permet d'augmenter le nombre de logements à proximité d'une station de transport collectif et intègre une contribution en faveur du logement hors marché, malgré le fait que le site soit exempté des conditions de contribution du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).
- 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.
- 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.

Lors de sa séance du 11 juin 2026, 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 annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 7 juillet 2026 d'un projet de résolution en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

- Assemblée publique de consultation du 19 août 2026.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 1er septembre 2026 de la résolution en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-06-19

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél : 438-351-3263
Approuvé le : 2026-06-29

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1267303004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 810, rue Saint-Antoine Est sur les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)

PlansEstampilles_1267303004.pdf

PV_2026-06-11_AP_3003673139.pdf

Mtl2030_1267303004.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 juin 2026
3003673139
4.8.2

Objet :	**AVIS PRÉLIMINAIRE – ARTICLE 93 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION**
Endroit :	810, rue Saint-Antoine Est
Responsable :	Olivier Légaré
Description :	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 du Glacis. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début du 20e siècle et qui 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. Ainsi, l'îlot est désormais compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec, au sud de la rue Notre-Dame, le projet Solano dont la hauteur atteint 65 m, et, à l'ouest de la rue Saint-Hubert, 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. Par ailleurs, un bâtiment non résidentiel de 2 étages, de style brutaliste, recouvert de brique beige, dont la construction date de 1973, occupe le centre de l'îlot fait l'objet d'une autorisation de démolition. 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 19 étages (59 m). Il s'agit de la troisième version d'un bâtiment présenté précédemment au comité. La hauteur maximale de cette nouvelle version est comparable à la version précédente, mais sa densité redistribuée autrement, principalement dans un volume intermédiaire de la rue Saint-Hubert et dans le front bâti de la rue Saint-Christophe. La programmation préliminaire du projet prévoit 652 logements, dont 43 unités comportent 3 chambres (7 %). Au rez-de-chaussée, à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Hubert, il est proposé d'aménager un

	local pour accueillir un commerce d'une superficie de 217 m². Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 200 places de stationnement, qui pourraient être exploitées comme stationnement public, ainsi que 340 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée. À terme, le volume de la rue Saint-Christophe, dont la hauteur est augmentée, serait dédié à du logement hors marché. L'implantation périmétrique du bâtiment présente toujours un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle et qui permet l'aménagement d'un café-terrasse adjacent au commerce. Ainsi, le bâtiment occupe 62 % du lot, sur un site où le maximum prescrit est de 84 %. C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la dérogation. En effet, cette partie du bâtiment possède une hauteur qui varie entre 8 étages au nord (24 m), 12 étages au centre 36 m) et 17 à 18 étages au sud pour une hauteur totale de 60 m en incluant les équipements hors toit. Chacun de ces volumes est séparé par un retrait dans lesquels s'insèrent des balcons et c'est dans le dernier volume que se trouve l'entrée principale ainsi que l'accès au stationnement intérieur souterrain. Pour le reste, le projet présente une hauteur de 5 étages sur la rue Saint-Christophe et une hauteur de 8 étages 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 partagé entre en espace de détente surélevé et un café-terrasse. Sur les rues Saint-Christophe et Saint-Hubert, 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. C'est toujours la façade de la rue du Glacis (sud), au rez-de-chaussée, qui 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), mais les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 18, demeurent plus fenestrés. Au niveau de la matérialité, l'ensemble des façades du bâtiment est recouvert de brique d'argile. Les garde-corps et juliettes sont en aluminium et sont composés de barrotins droits sans ornementation. En toiture, les équipements mécaniques sont ceinturés d'écrans visuels en métal déployé et prépeint de couleur grise. L'implantation demeurant la même, la stratégie de plantation qui sera fournie à la demande de permis pourra être sensiblement la même avec une adaptation par rapport à l'ensoleillement si requis.

	Le projet déroge à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et du *Plan d'urbanisme et de mobilité* : • le bâtiment atteint une hauteur de de 59 m, dans un secteur où la hauteur maximale est de 23 m; ○ Les paramètres proposés respectent toutefois ceux du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), puisque le site est compris dans un secteur d'intensification élevée; • l'usage stationnement public intérieur n'est autorisé que selon la procédure des usages conditionnels dans ce secteur. La hauteur proposée peut être autorisée conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation. Une telle autorisation est encadrée par les dispositions de l'article précité : • tout projet d'habitation d'au moins trois logements à Montréal est admissible; • le projet doit se conformer au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, mais peut déroger à la réglementation d'urbanisme et au Plan d'urbanisme; • le projet peut comprendre la démolition d'immeuble, sauf s'il comprend un logement ou s'il est dans un site cité.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 8 mai 2025, le comité a émis un avis favorable avec conditions relativement à une demande de dérogation mineure et de révision de projet À la séance du 14 août 2025, le comité a émis un avis favorable avec conditions relativement à une demande de projet particulier.
Considérant que :	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*.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et que l'emplacement du volume de grande hauteur permet de diminuer l'impact sur le secteur de faible hauteur.

Considérant que :	Les résidents du secteur témoignent d'un besoin en espaces de stationnement auquel l'usage parc de stationnement public intérieur peut répondre.
Considérant que :	Le projet respecte l'ensemble des conditions applicables du comité.
Considérant que :	La grande visibilité du mur nord du volume de grande hauteur et son impact dans le paysage de la ville.
Considérant que :	Une étude d'impact éolien doit être déposée.
Considérant que :	Le projet doit éviter le mimétisme d'une architecture de l'architecture traditionnelle.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE à l'égard de la demande aux conditions suivantes :

- **proposer un traitement du mur arrière du volume de 59 m propre à une façade;**
- **proposer une alternative permettant d'atténuer l'effet monolithique des volumes le long de la rue Saint-Hubert, notamment par l'intégration de ruptures dans le traitement des façades, ou encore par l'utilisation d'une matérialité différente;**
- **porter une attention particulière à la qualité de l'interface entre le bâtiment et le domaine public adjacents, notamment lorsque la hauteur de plancher du rez-de-chaussée est importante, par exemple en abaissant son niveau à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Christophe;**
- **porter une attention particulière à la transition entre les domaines publics et privés, notamment par l'intégration d'un aménagement paysager adapté;**
- **assurer un traitement de qualité des dalles des balcons visibles depuis la rue;**
- **aucun appareil de climatisation ne doit être installé sur les balcons, ou, à tout le moins, aucun ne doit être visible depuis la rue, incluant la rue Notre-Dame;**
- **prévoir une composition de façade et l'aménagement en cour avant de la rue Saint-Antoine afin qu'elle reflète l'usage résidentiel en cours tout en assurant l'animation du domaine public;**
- **déposer une mise à jour de l'étude d'impacts éoliens et du plan de gestion des matières résiduelles.**

Par ailleurs, les membres souhaitent faire part de leurs préoccupations relatives à l'aménagement futur de la rue Saint-Hubert qui devra prévoir des largeurs de trottoirs adaptées à la hauteur des bâtiments et des essences d'arbres adaptés aux conditions d'ensoleillement. De plus, les membres suggèrent au demandeur d'identifier et détailler les différentes phases des travaux afin de prévenir les problèmes futurs.

Julien Hénault-Ratelle Julien Hénault-Ratelle Vice-président	Cascendra Cascendra Barthelot Secrétaire

RENDU - VUE DEPUIS ST.-ANTOINE

RENDU - VUE DEPUIS ST.-ANTOINE

RENDU - VUE DEPUIS LE SQUARE VIGER

RENDU - VUE DEPUIS LE SQUARE VIGER

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

RENDU - VUE DEPUIS L'ANGLE ST.-ANTOINE - ST.-HUBERT

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

RENDU - VUE DE LA RUE ST-HUBERT

RENDU - VUE DE LA RUE ST.-CHRISTOPHE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

RENDU - VUE DES ENTRÉES INDIVIDUELLES SUR ST-CHRISTOPHE

RENDU - VUE DEPUIS LE VIADUC

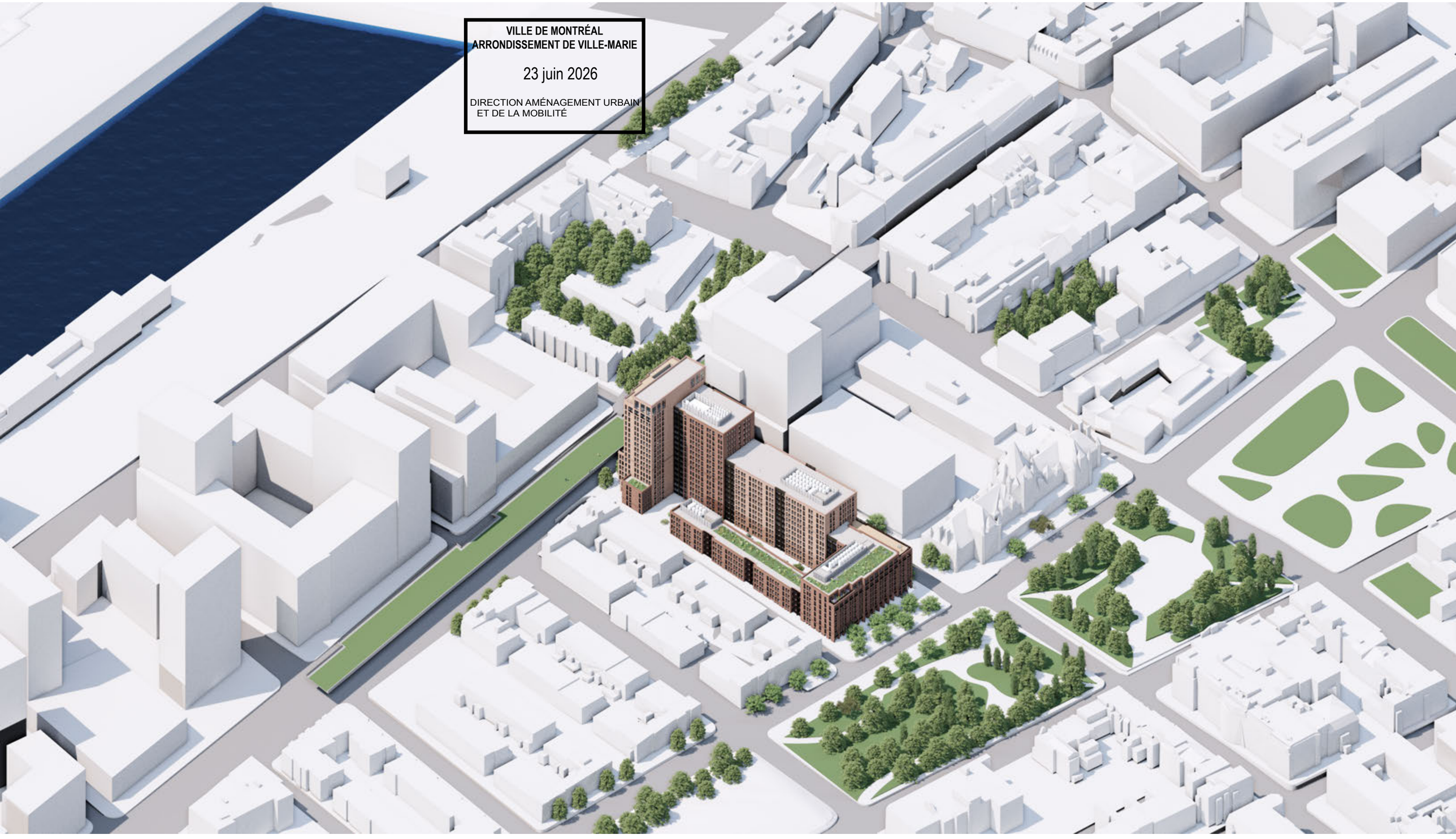
RENDU - VUE DEPUIS LE VIADUC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

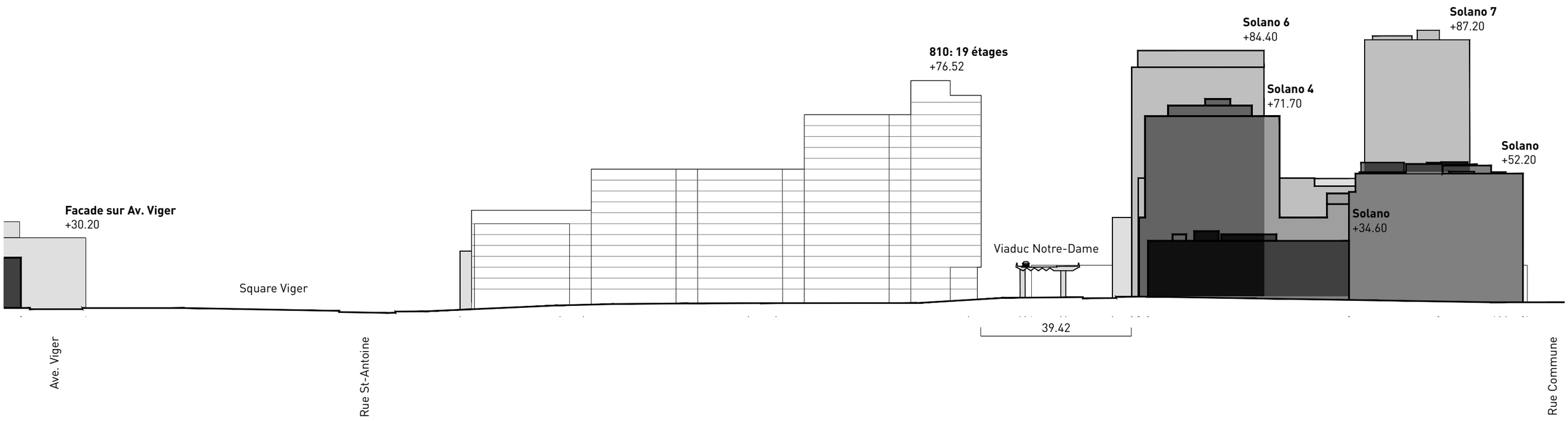
23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ÉLÉVATION - RUE SAINT-HUBERT

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA COUR INTÉRIEURE - VOIR DOCUMENT PAYSAGE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

RENDU - PERSIENNES SUR TOIT

Écrans architecturaux en aluminium déployé prépeint

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

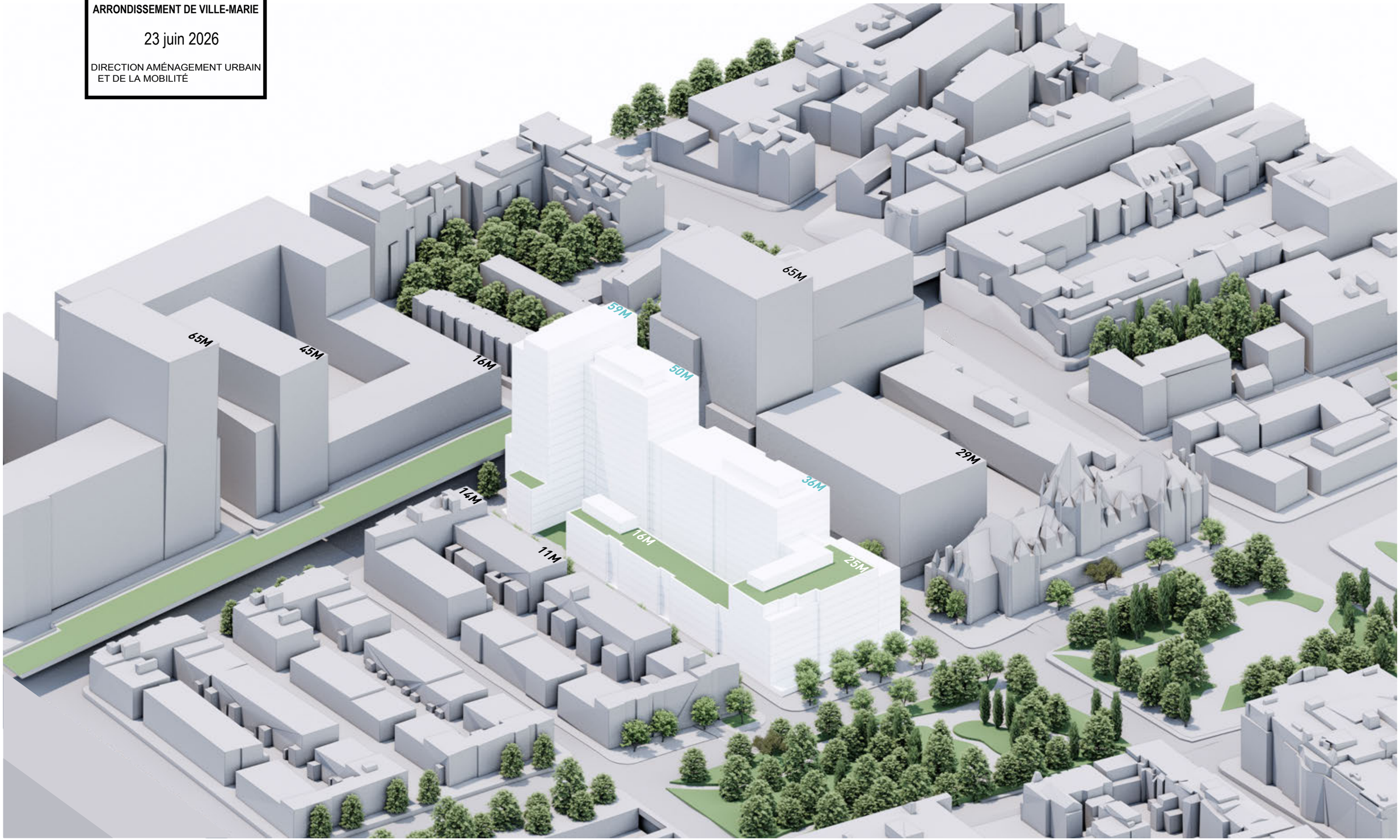
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

DIAGRAMME - MODULATION CONTEXTUELLE DES HAUTEURS

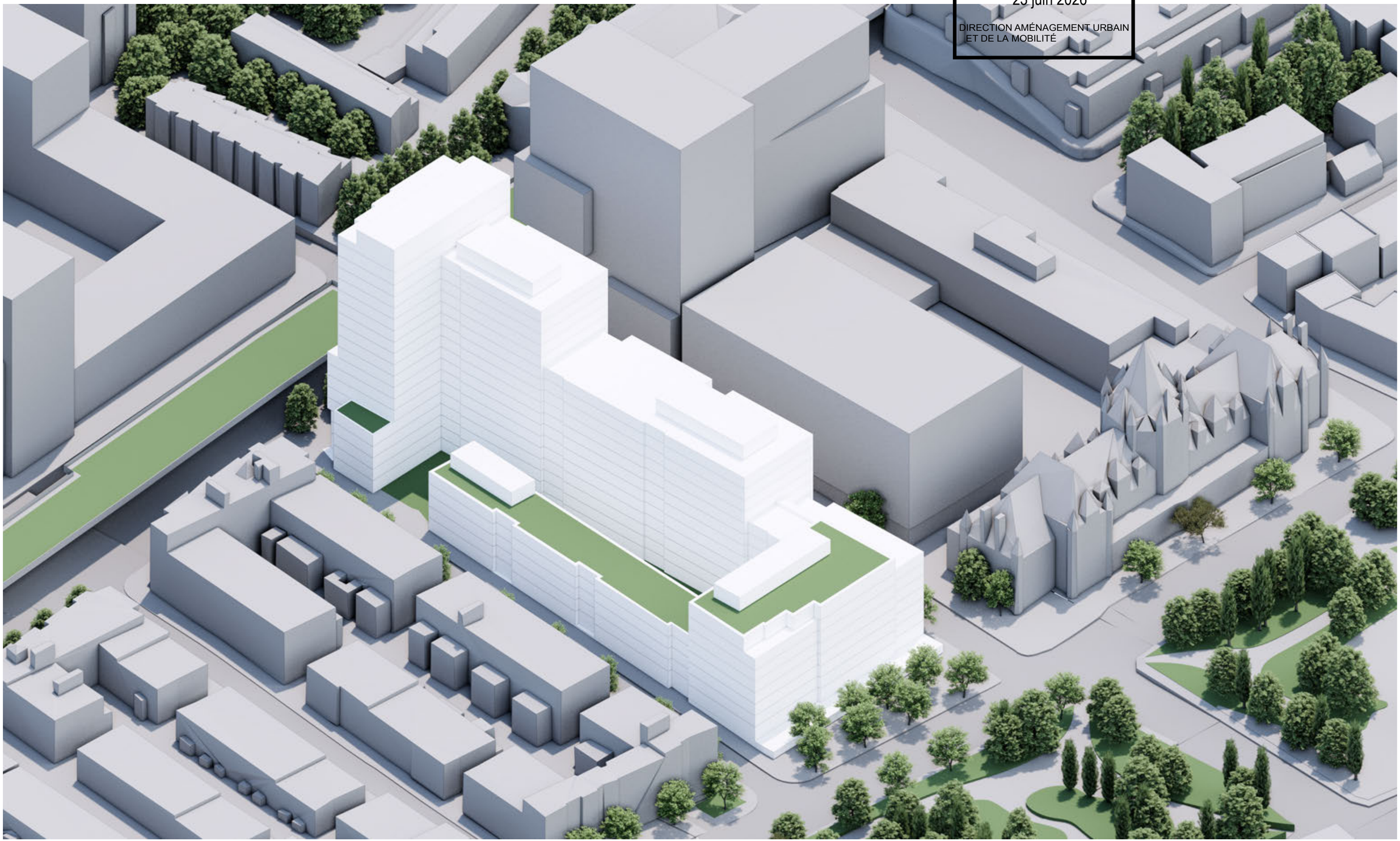
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

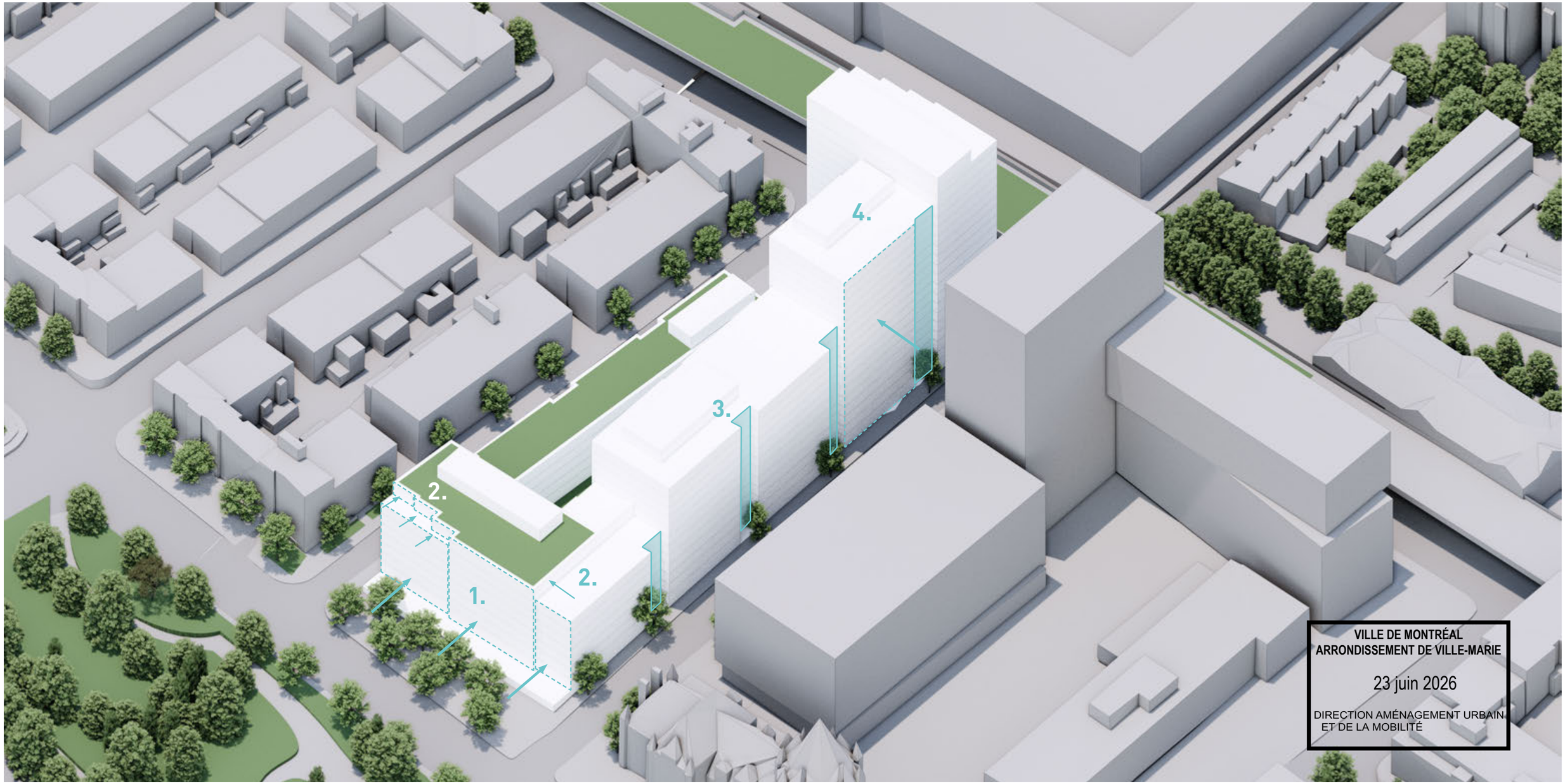


1. Retrait de la façade sur la rue St-Antoine pour la préservation des vues sur la Gare Viger et des arbres existants.

2. Modulation des coins pour dégager les vues.

3. Reculs de 0,5 à 1,5 mètre pour scinder et dynamiser la façade.

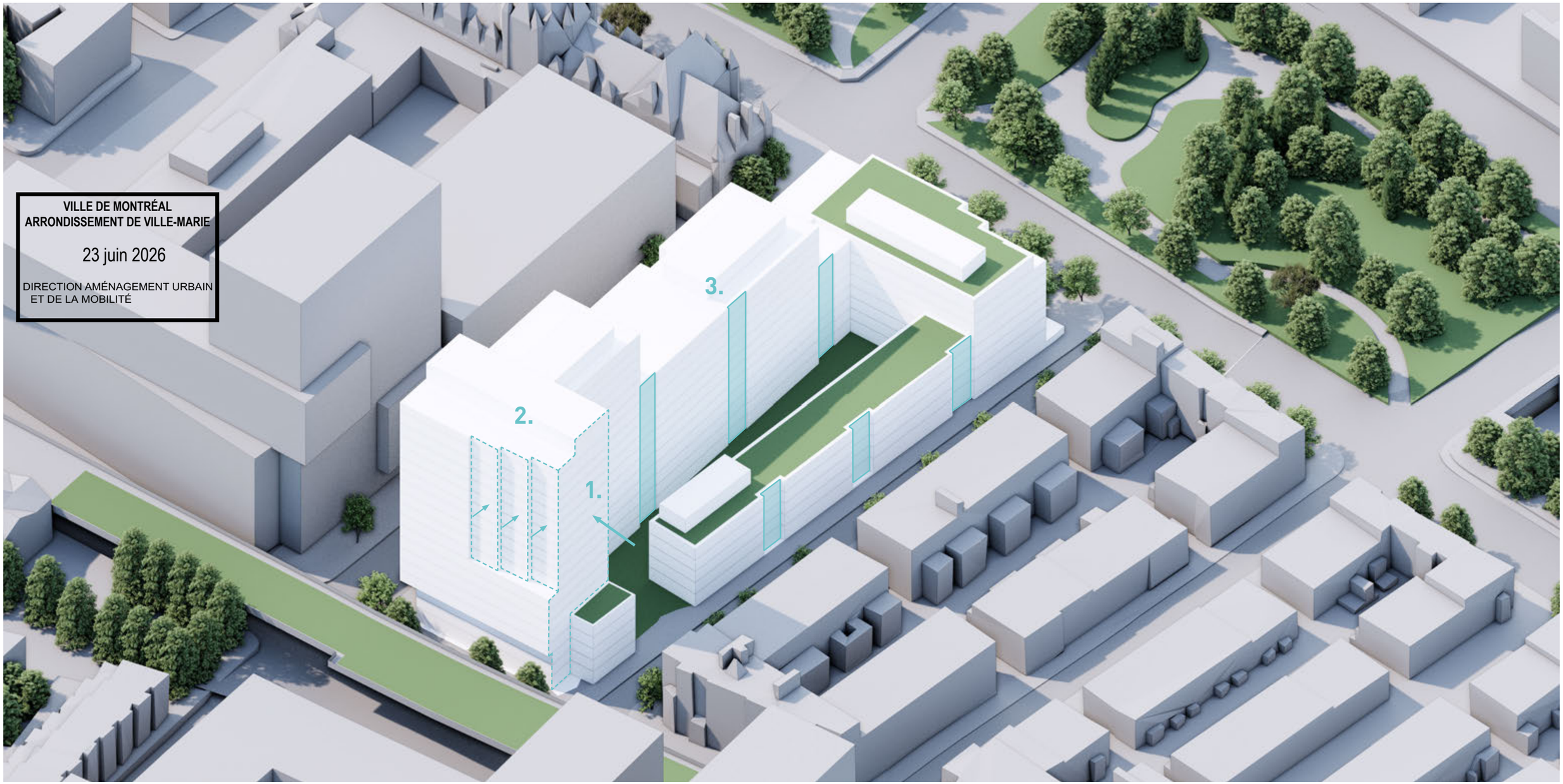
4. Recul de 1 mètre pour la façade de 17 étages.



1. Retrait de la façade pour s'éloigner des bâtiments voisins sur la rue St-Christophe.

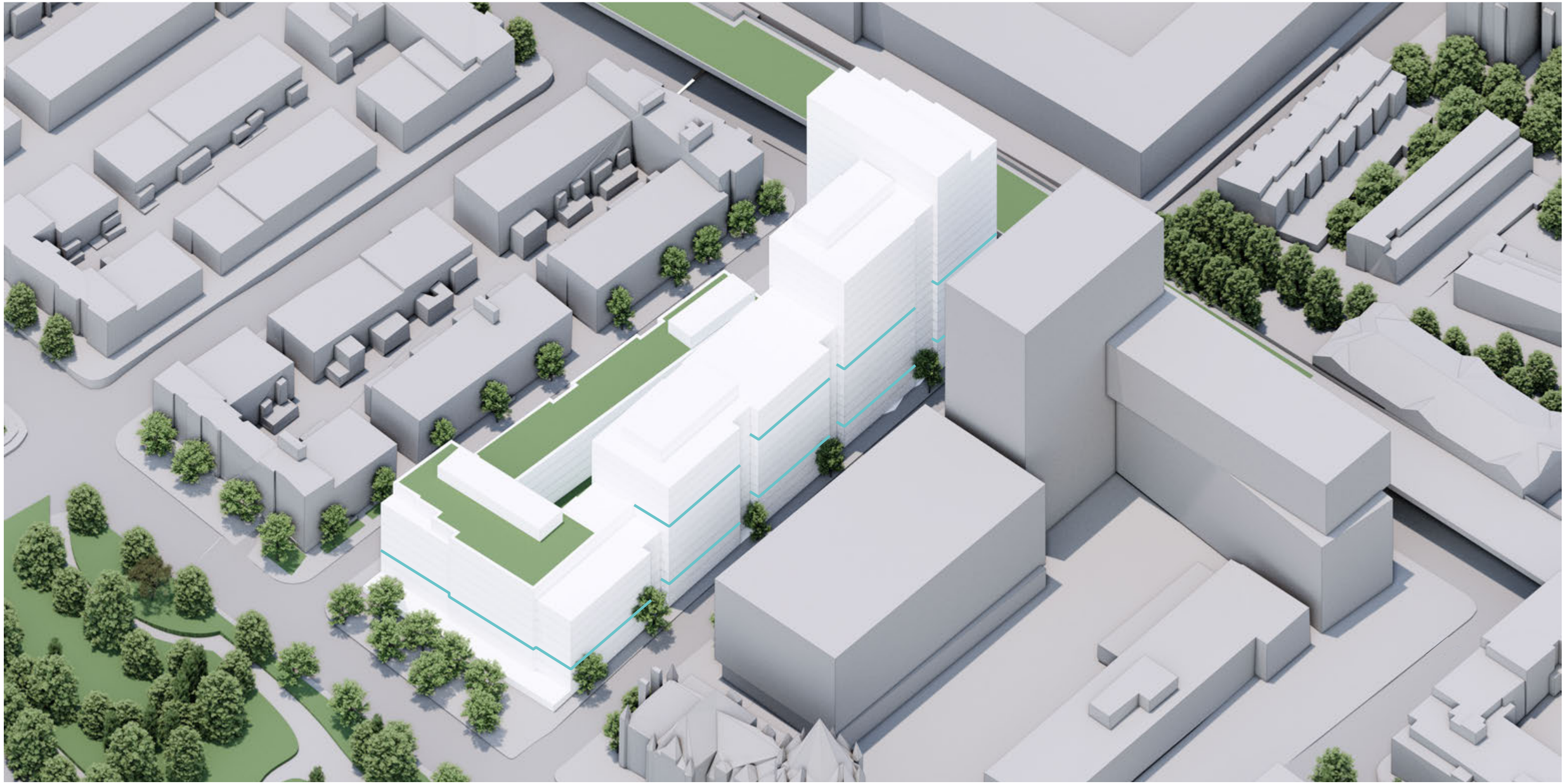
2. Modulation des coins pour dégager les vues.

3. Reculs de 0,4 à 0,8 mètre pour scinder et dynamiser la façade.



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
23 juin 2026
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Corniches et moulures agissant comme registres



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

DIAGRAMME - ALIGNEMENTS

ALIGNEMENTS

- À 0m de la ligne de lot du côté de la rue Saint-Hubert.
- À 0m de la limite de la servitude adjacente au viaduc de la rue Notre-Dame.
- À 1,5m de la ligne de lot du côté de la rue Saint-Christophe.

SERVITUDE DE PASSAGE ET D'UTILITÉ PUBLIQUE

PROPOSITION

DIAGRAMME - ACCÈS

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ENTRÉES

- Entrée hall résidentiel
- Entrées résidentielles sur rue
- Accès cour intérieure
- Entrée pour voitures et vélos
- Entrée commerce
- Entrée des services

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

DIAGRAMME - CANIVEAUX ET ZONE DE COLLECTE

Zone de collecte privée des matières résiduelles sur la propriété sur une dalle de propreté. (voir rapport)

Caniveaux linéaires au sol au niveau des accès véhiculaires et entrées des halls résidentiels

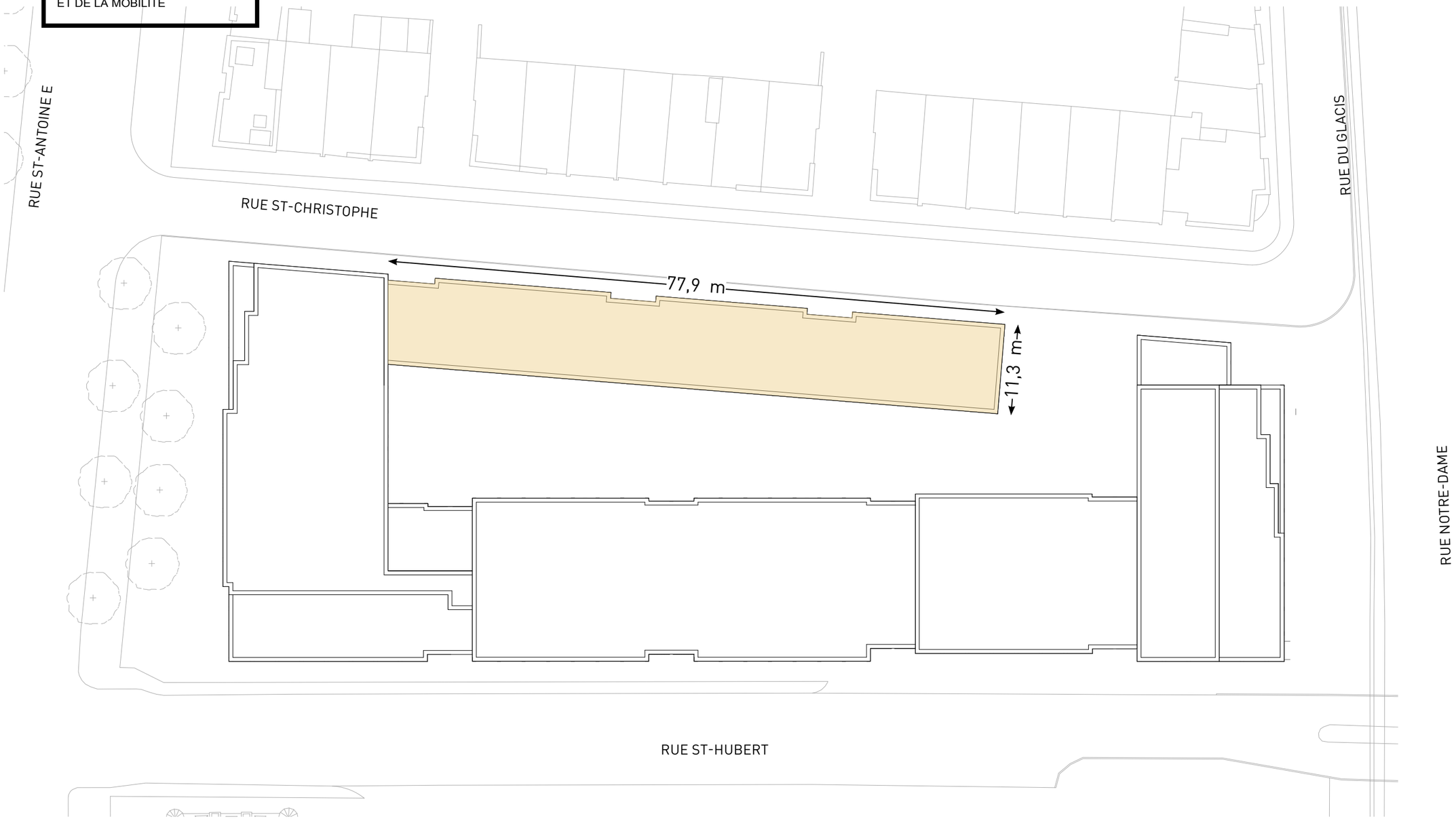
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

DIAGRAMME - LOGEMENT ABORDABLE



Logements abordables

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN D'IMPLANTATION

ESPACES VÉGÉTALISÉS

TERRASSES COMMUNES

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

REZ-DE-CHAUSSÉE

SERVICES COMMUNS

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 2E ÉTAGE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 3E ÉTAGE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 4E-5E ÉTAGE

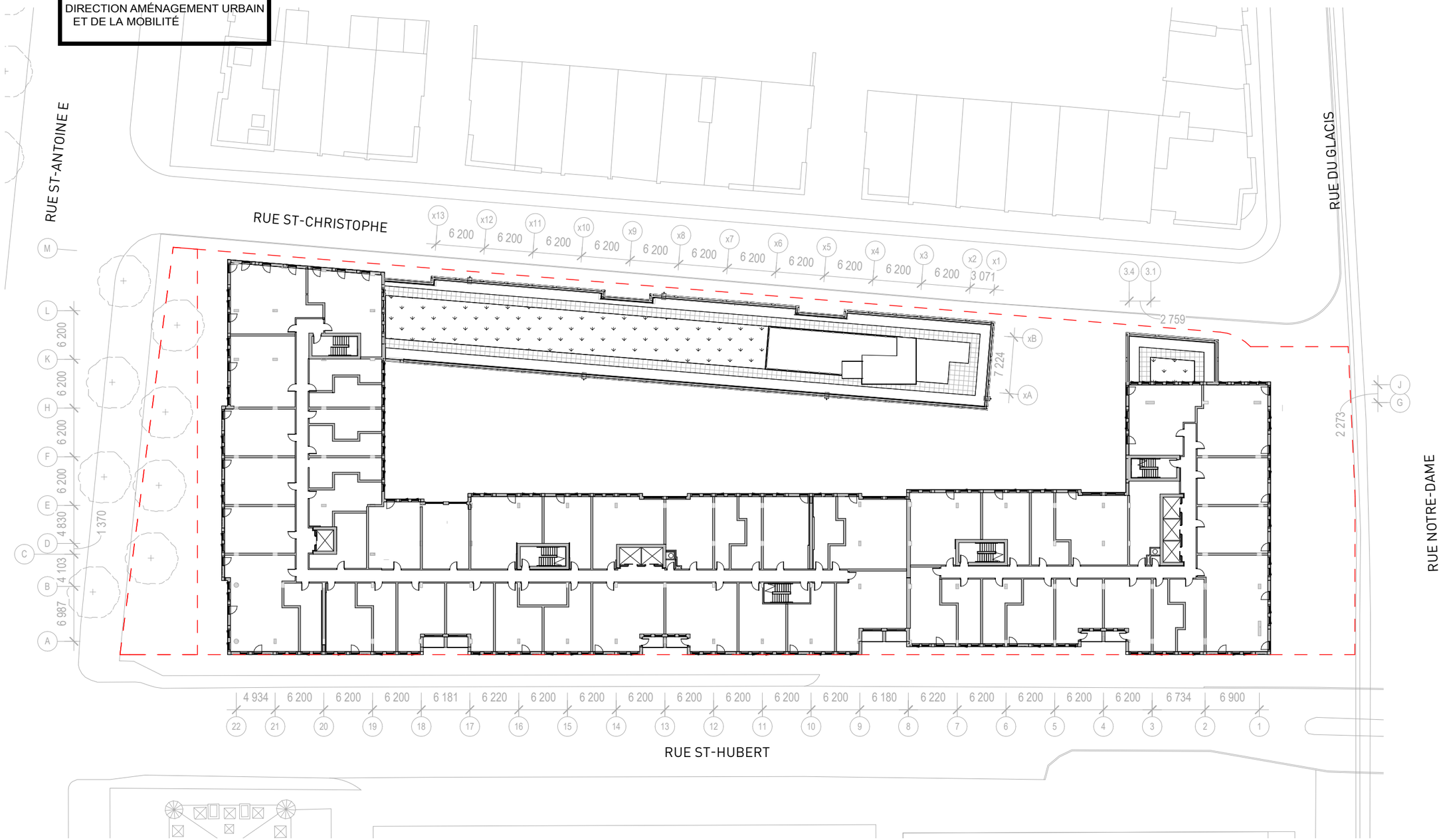
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 6E ÉTAGE



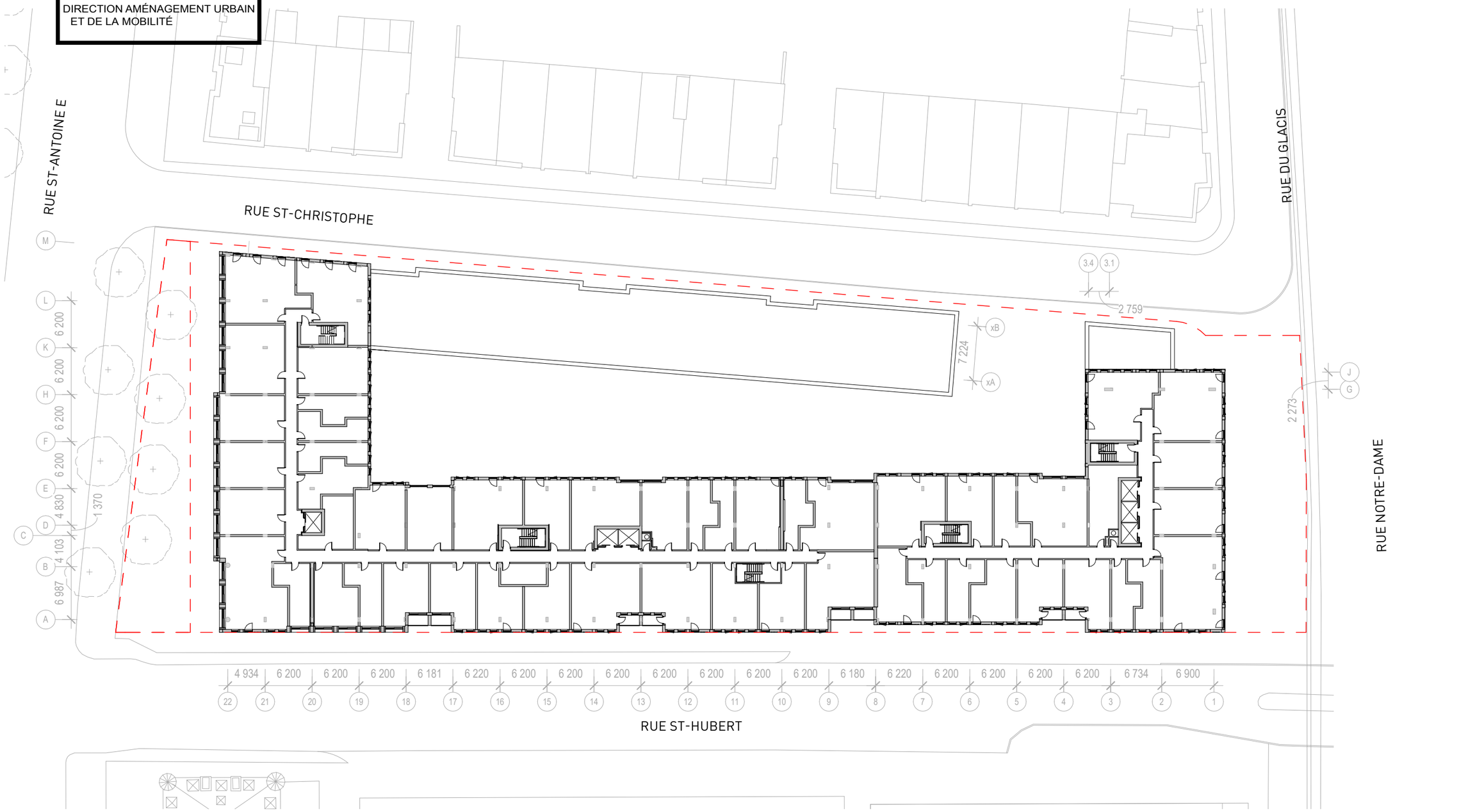
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 7E ÉTAGE



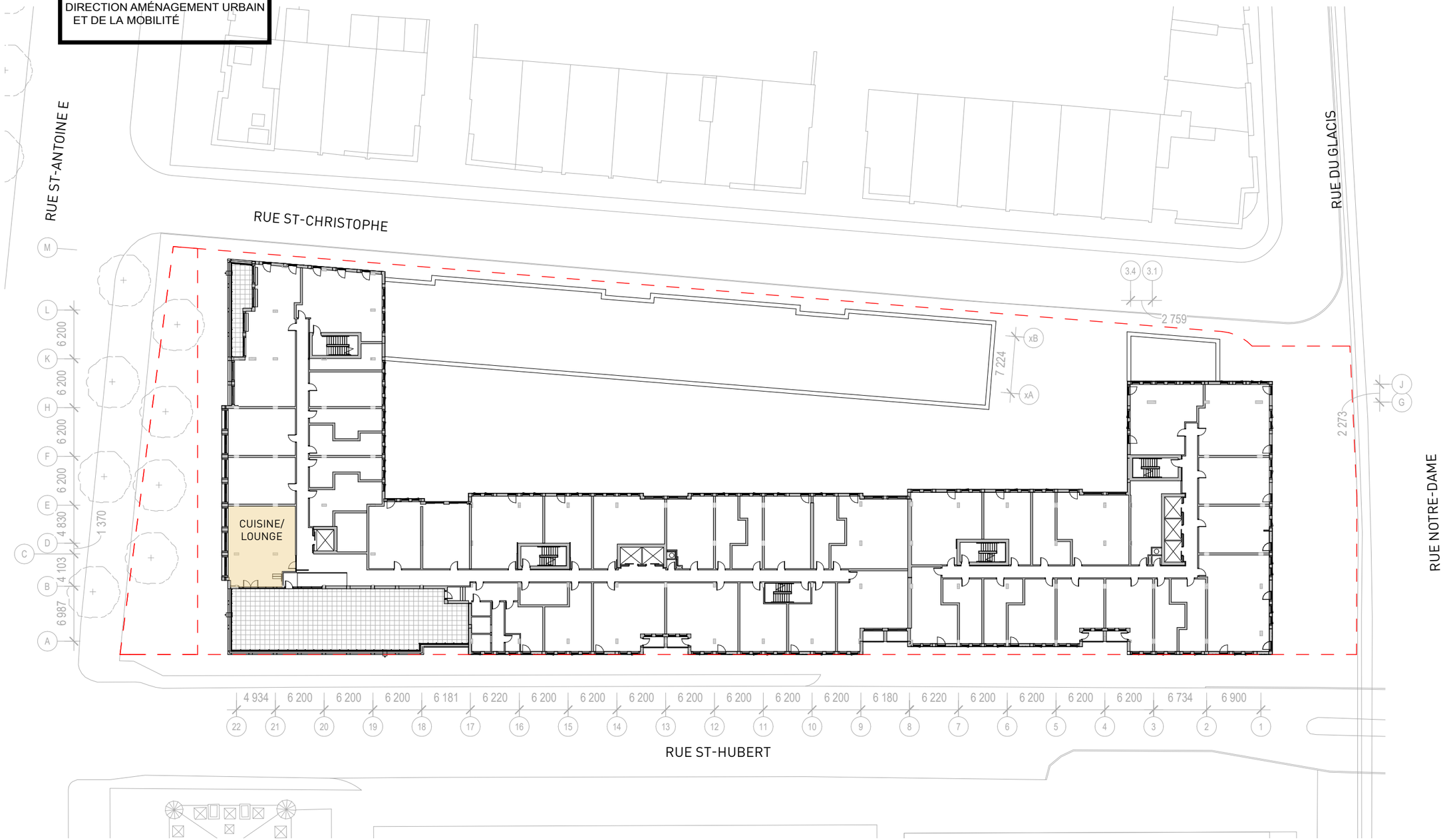
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 8E ÉTAGE



SERVICES COMMUNS

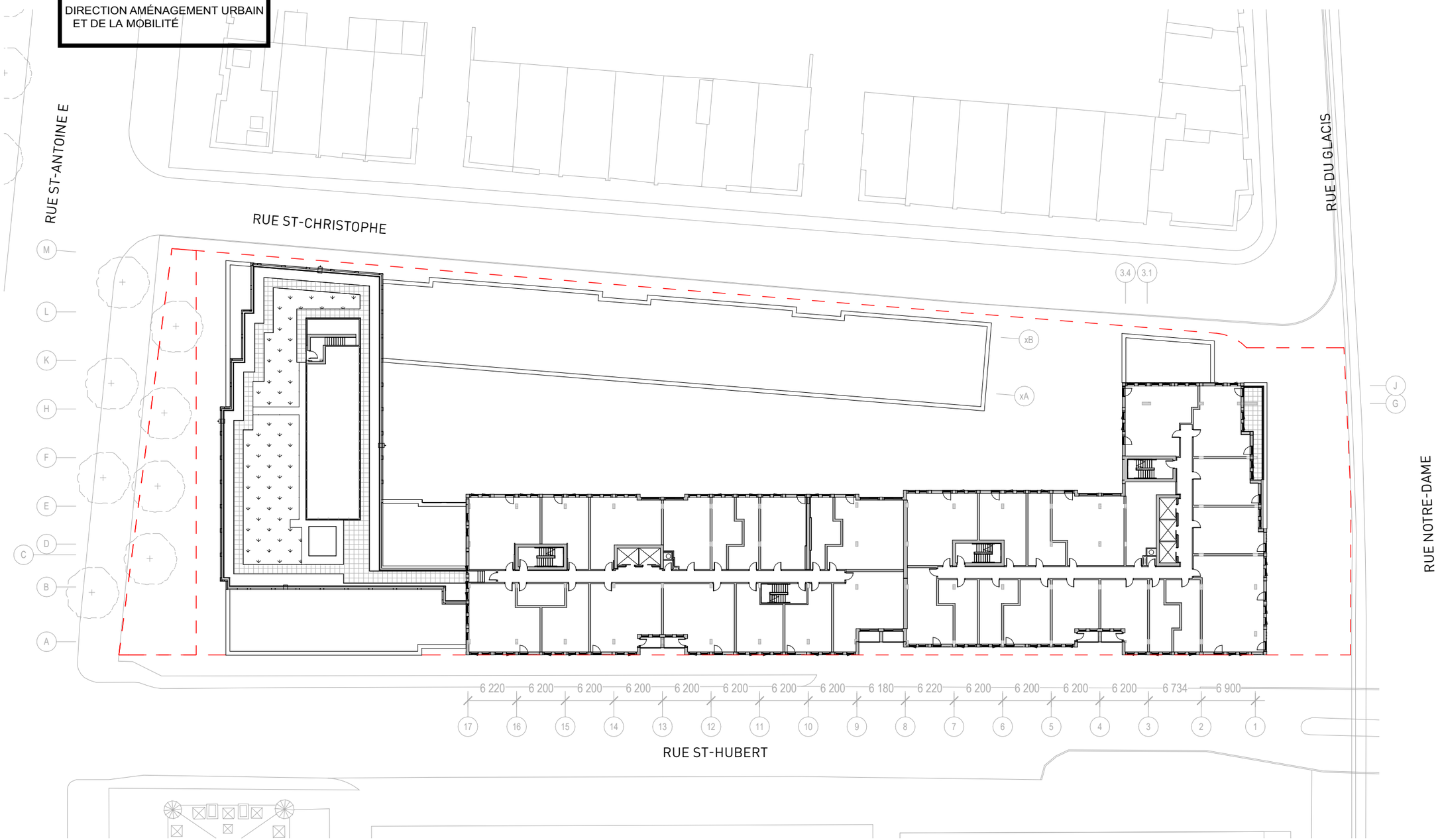
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 9E ÉTAGE



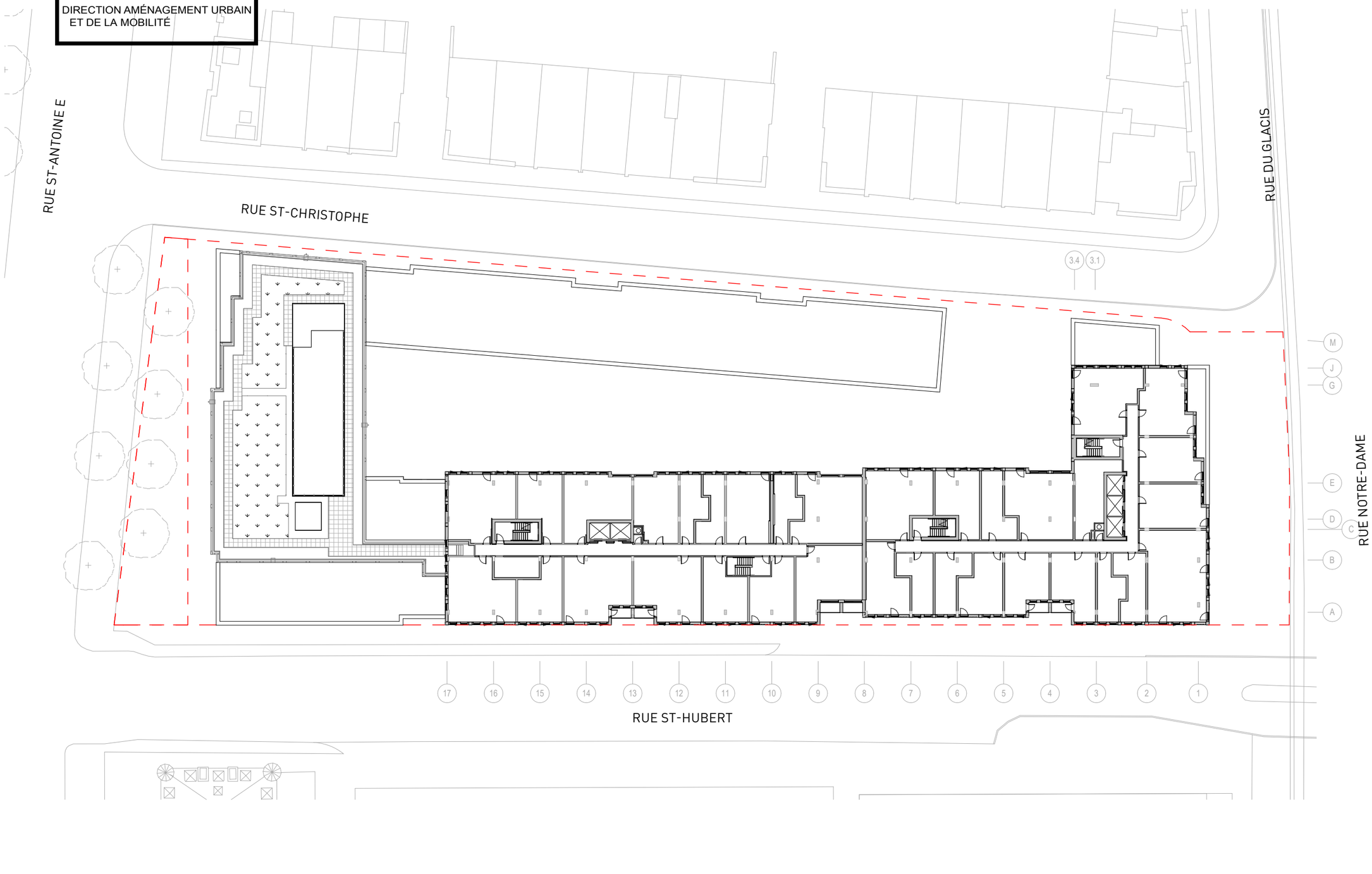
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 10E-12E ÉTAGE



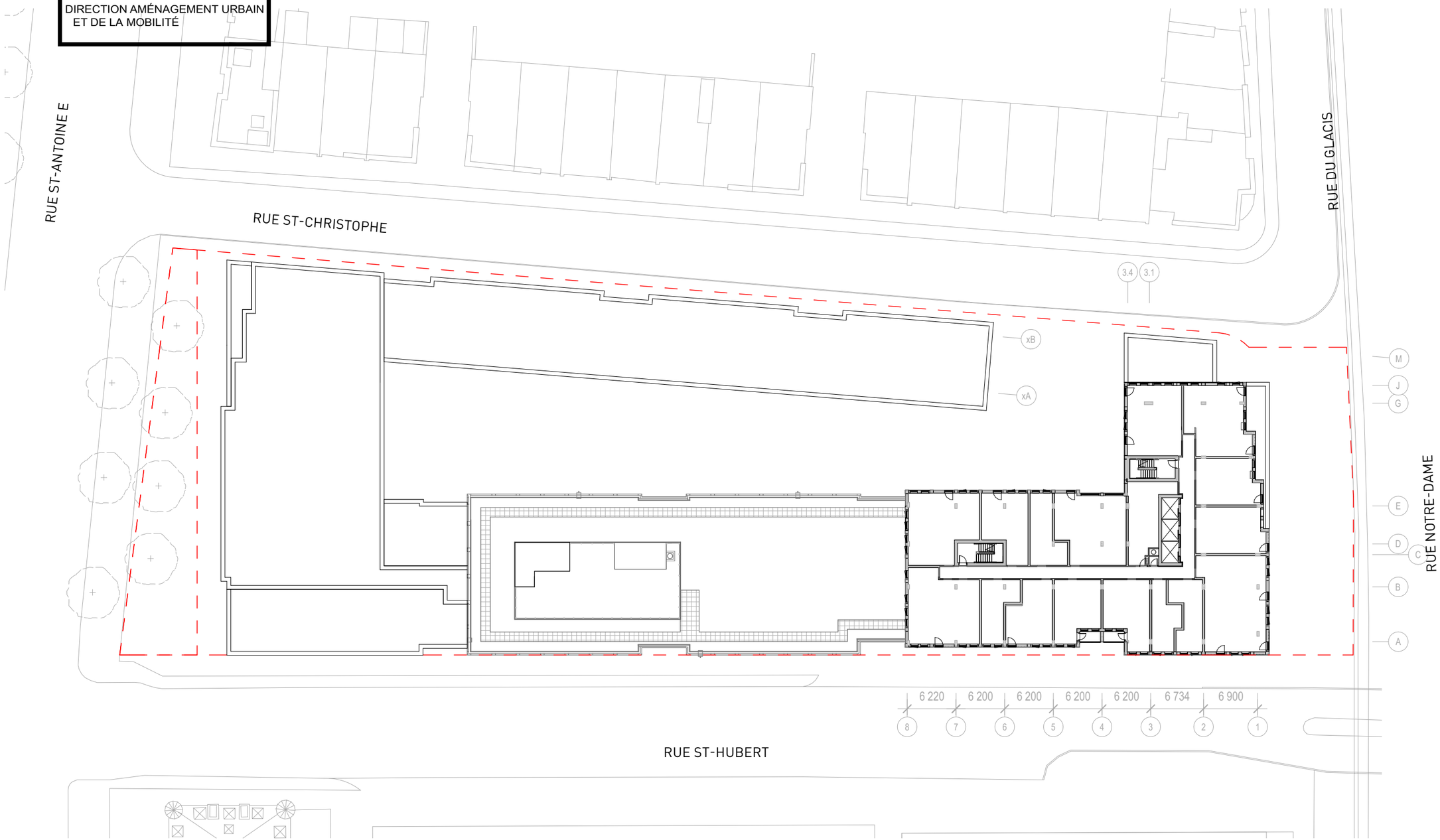
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 13E-17E ÉTAGE



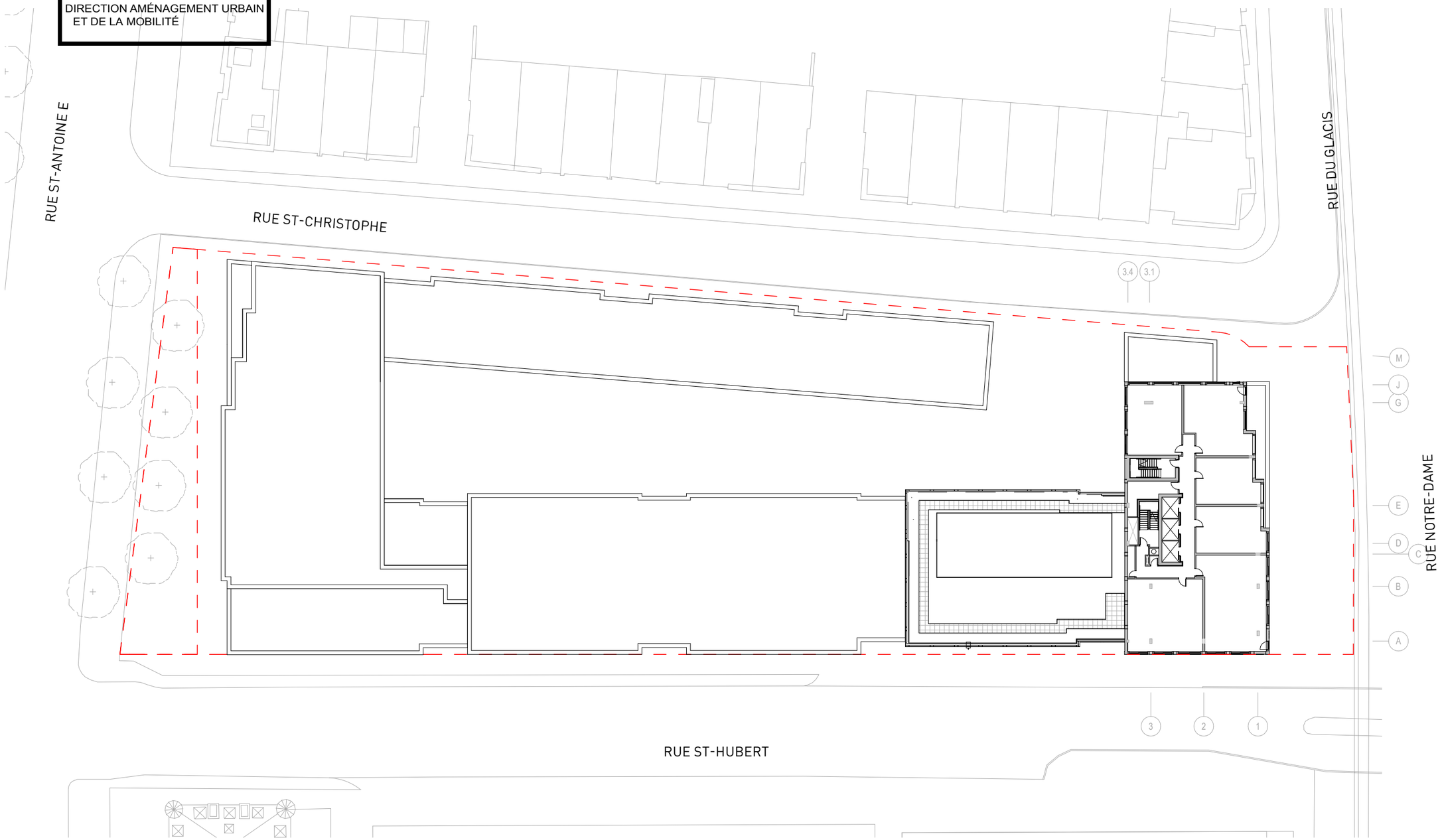
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 18E ÉTAGE



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN 19E ÉTAGE

SERVICES COMMUNS

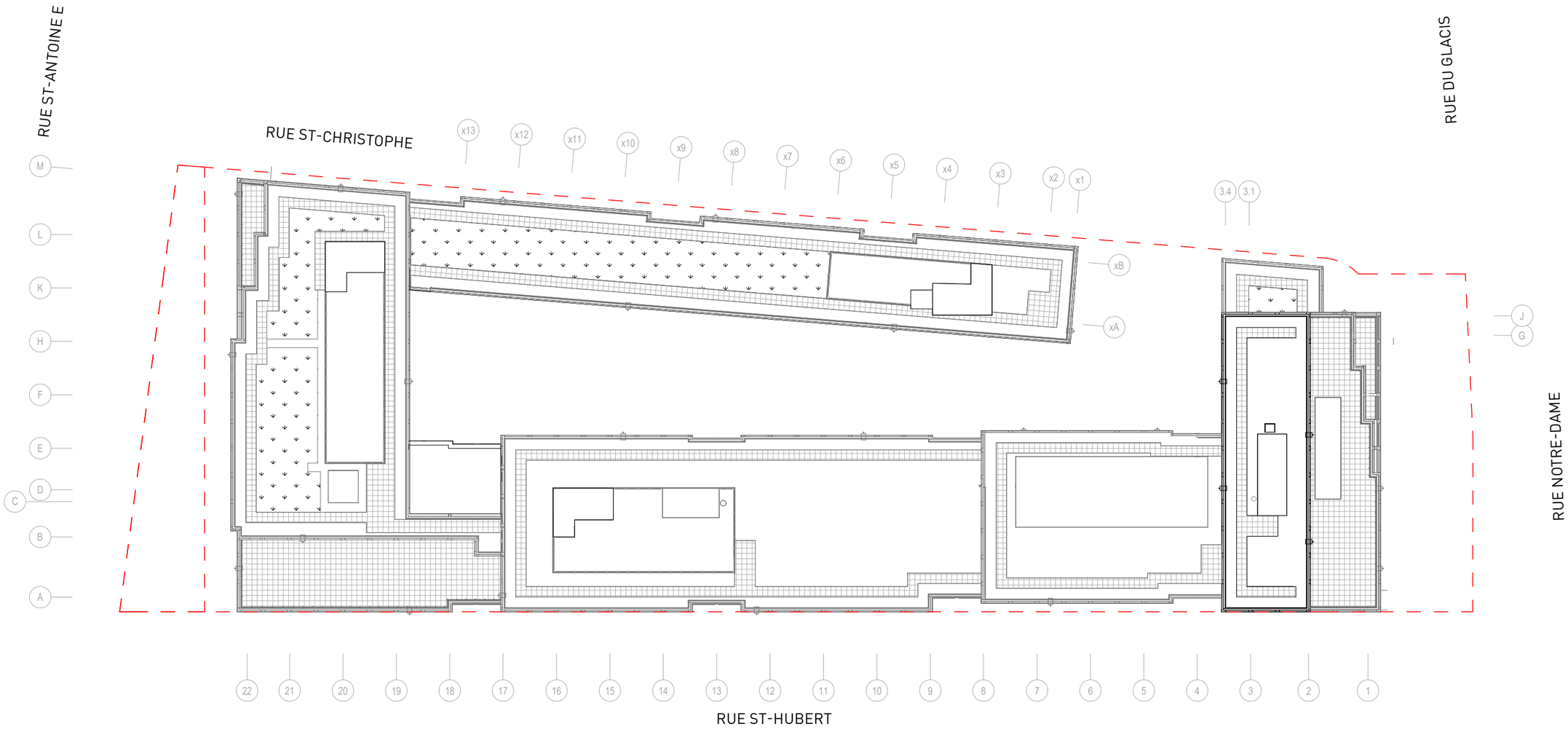
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN TOITURE



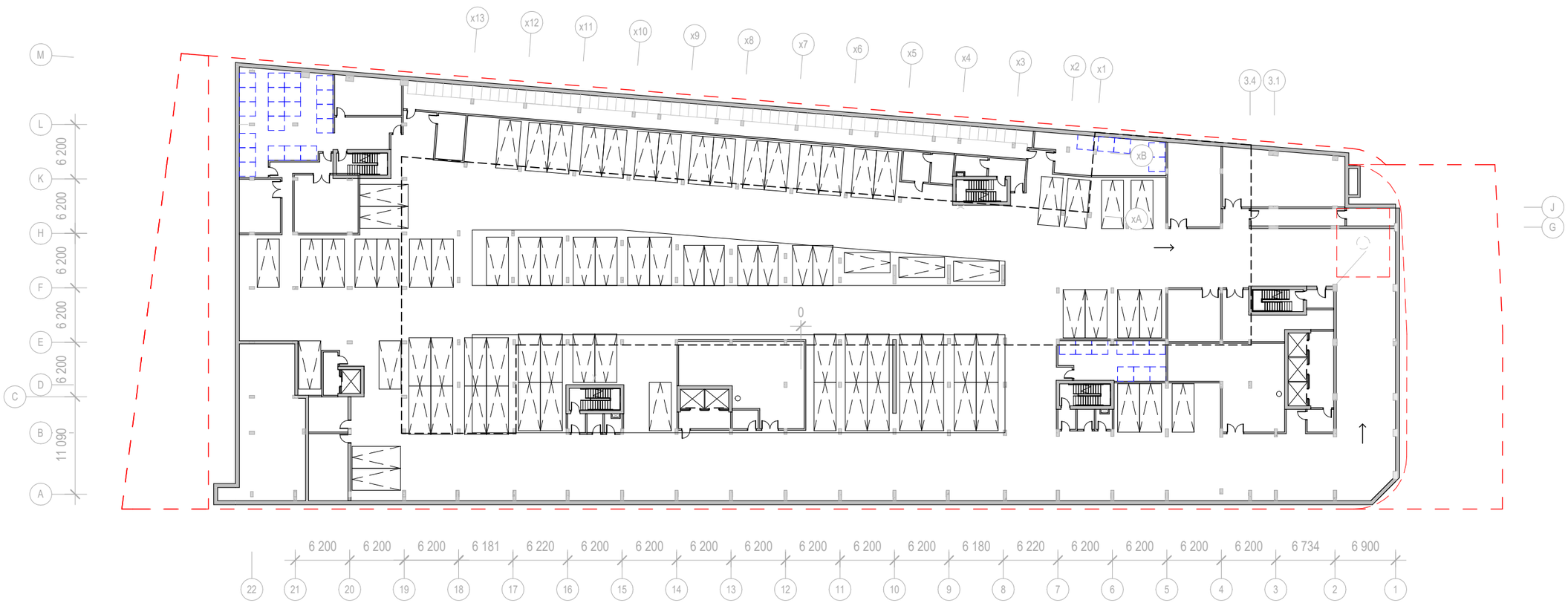
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN SOUS-SOL 1



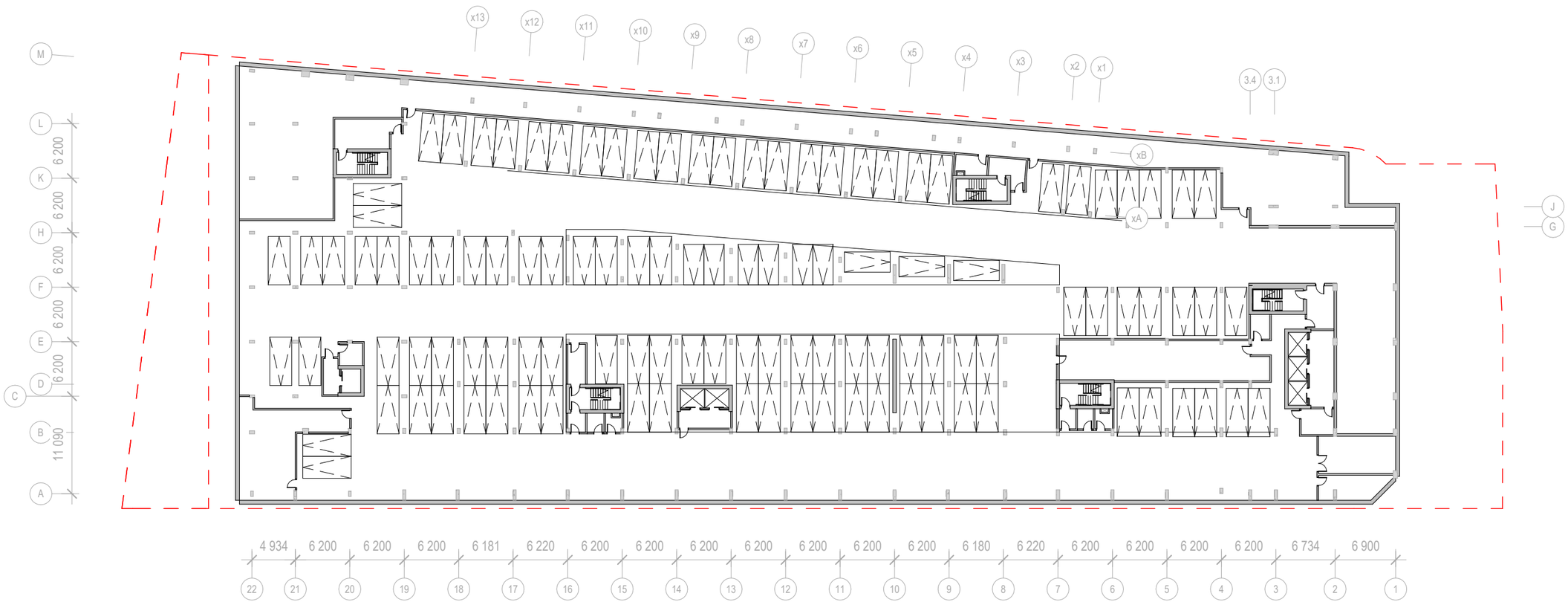
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

PLAN SOUS-SOL 2 - OPTION A



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PROPOSITION

ÉLÉVATION - RUE ST.-HUBERT

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

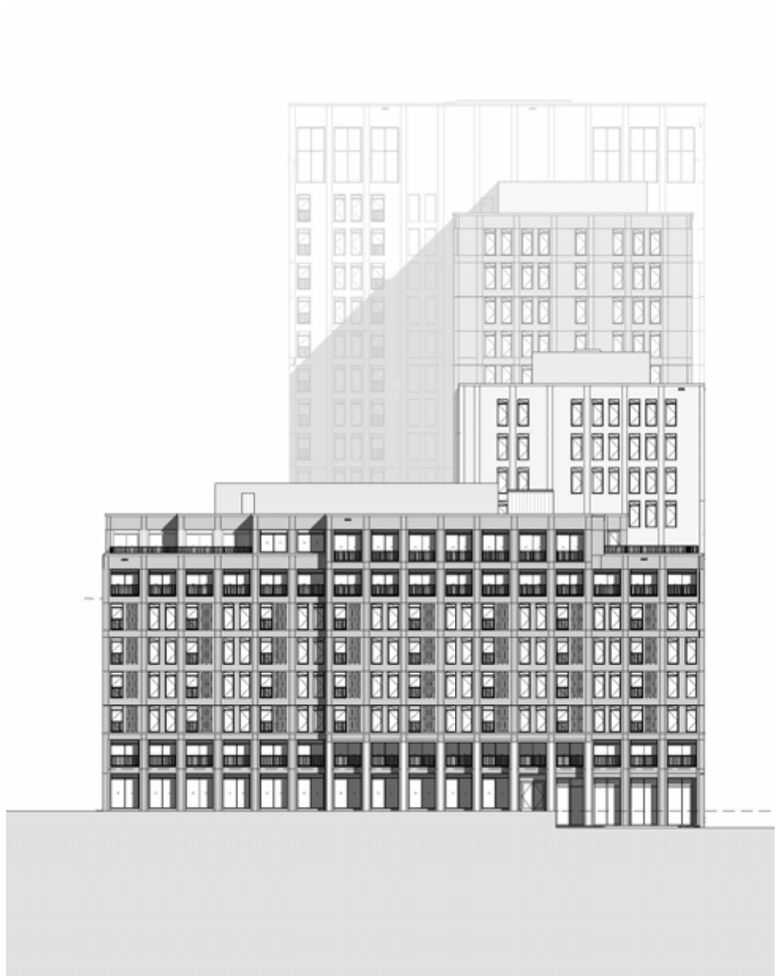
PROPOSITION

ÉLÉVATION - RUE ST.-CHRISTOPHE

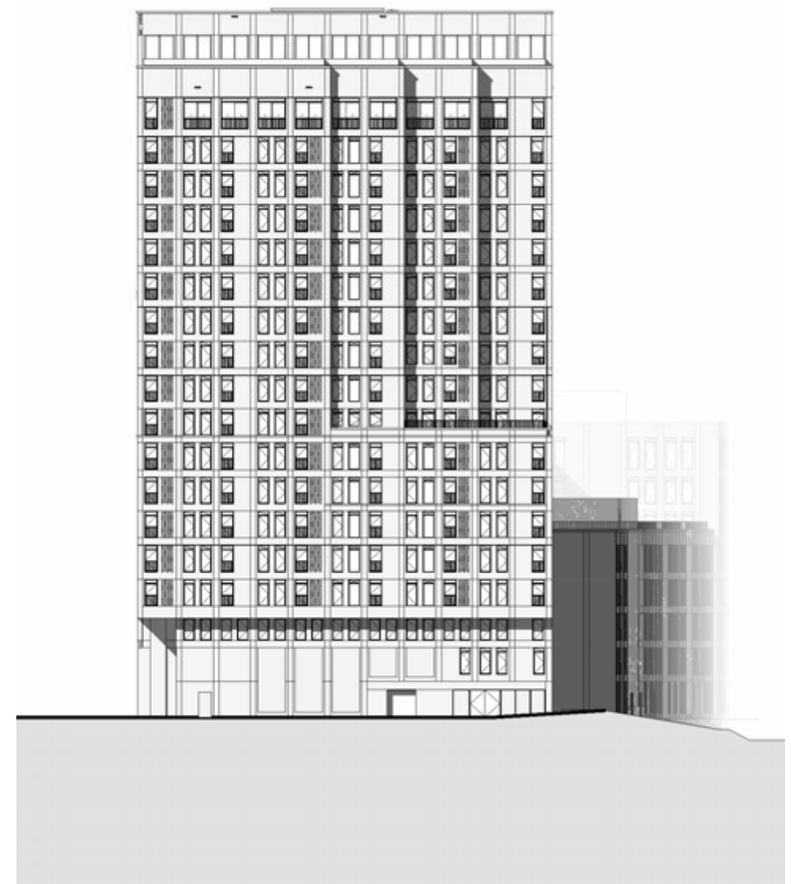
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ELEVATION - RUE ST-ANTOINE E.

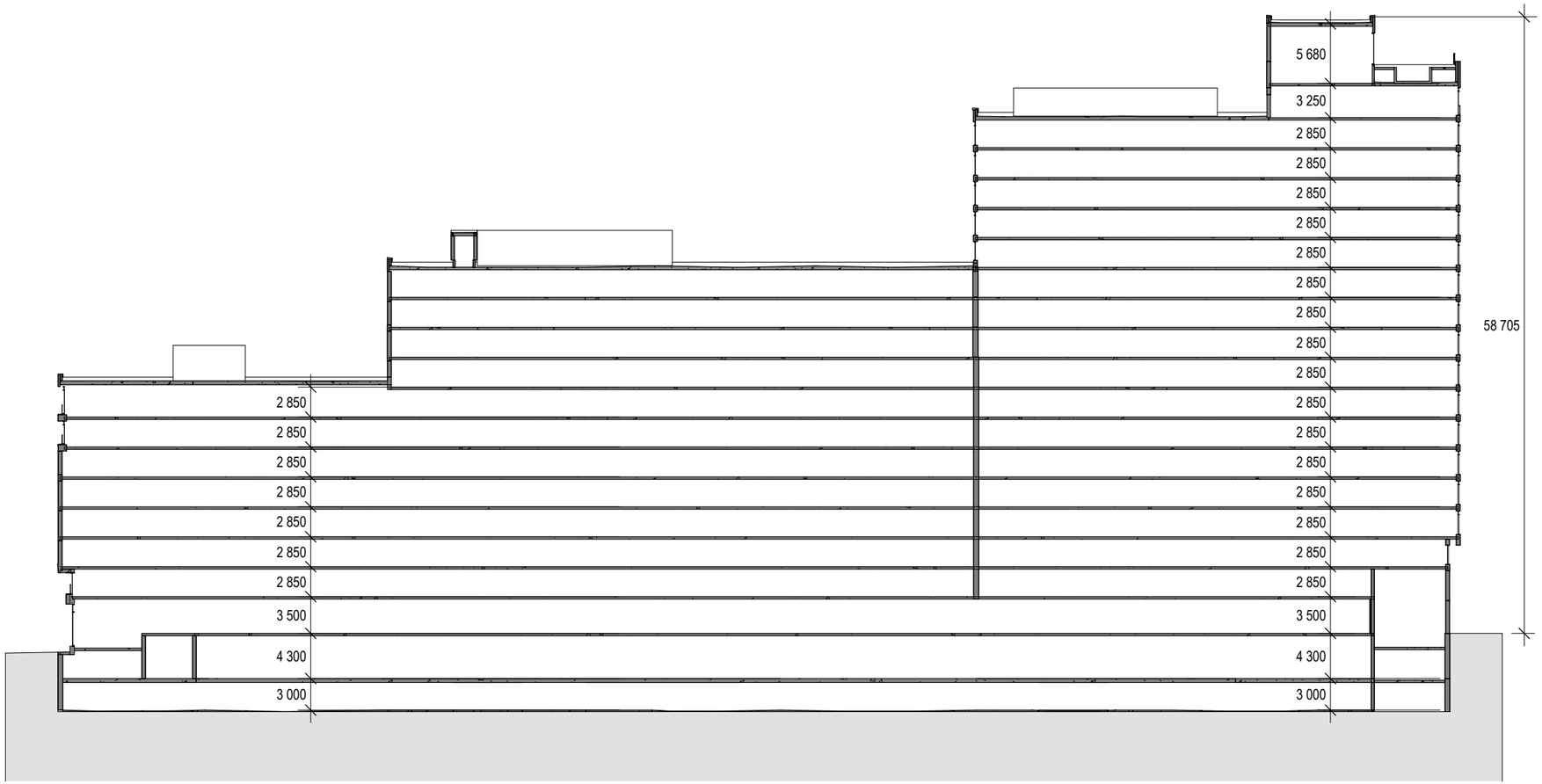


ELEVATION - RUE NOTRE-DAME

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

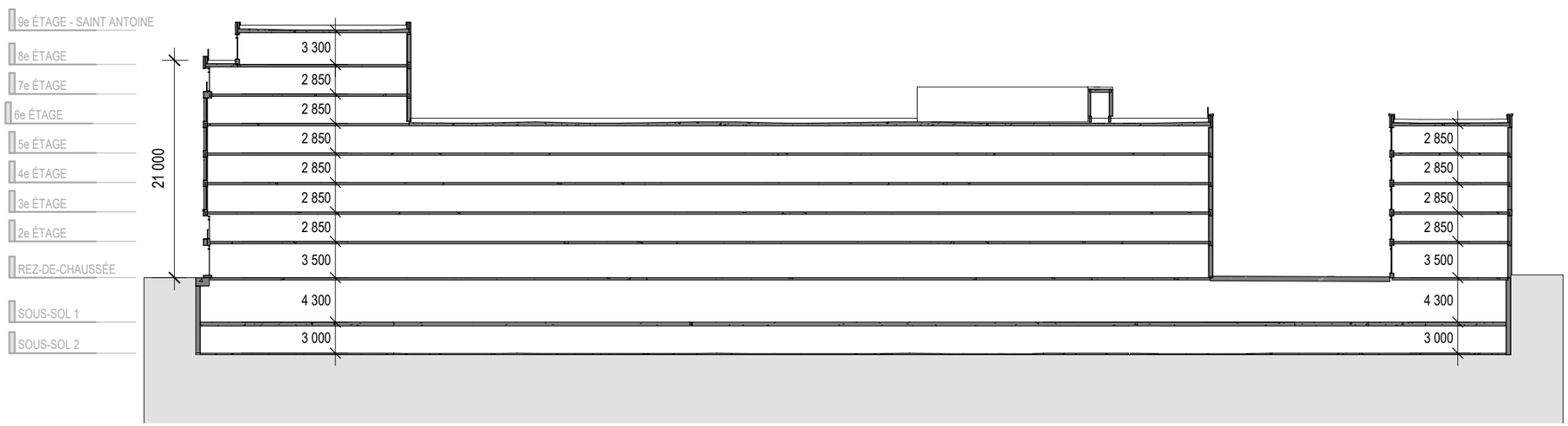


COUPE ST-HUBERT

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

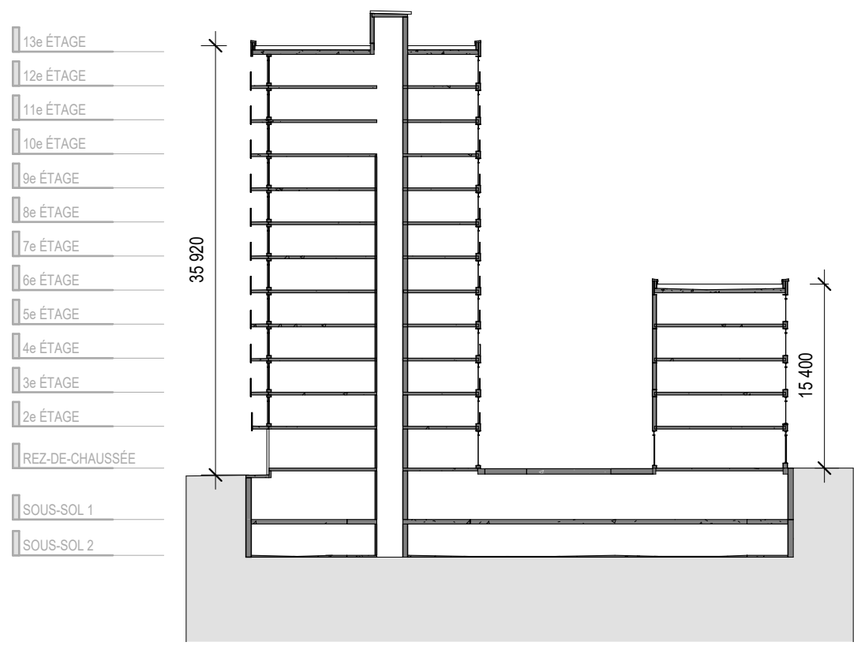


COUPE ST-CHRISTOPHE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

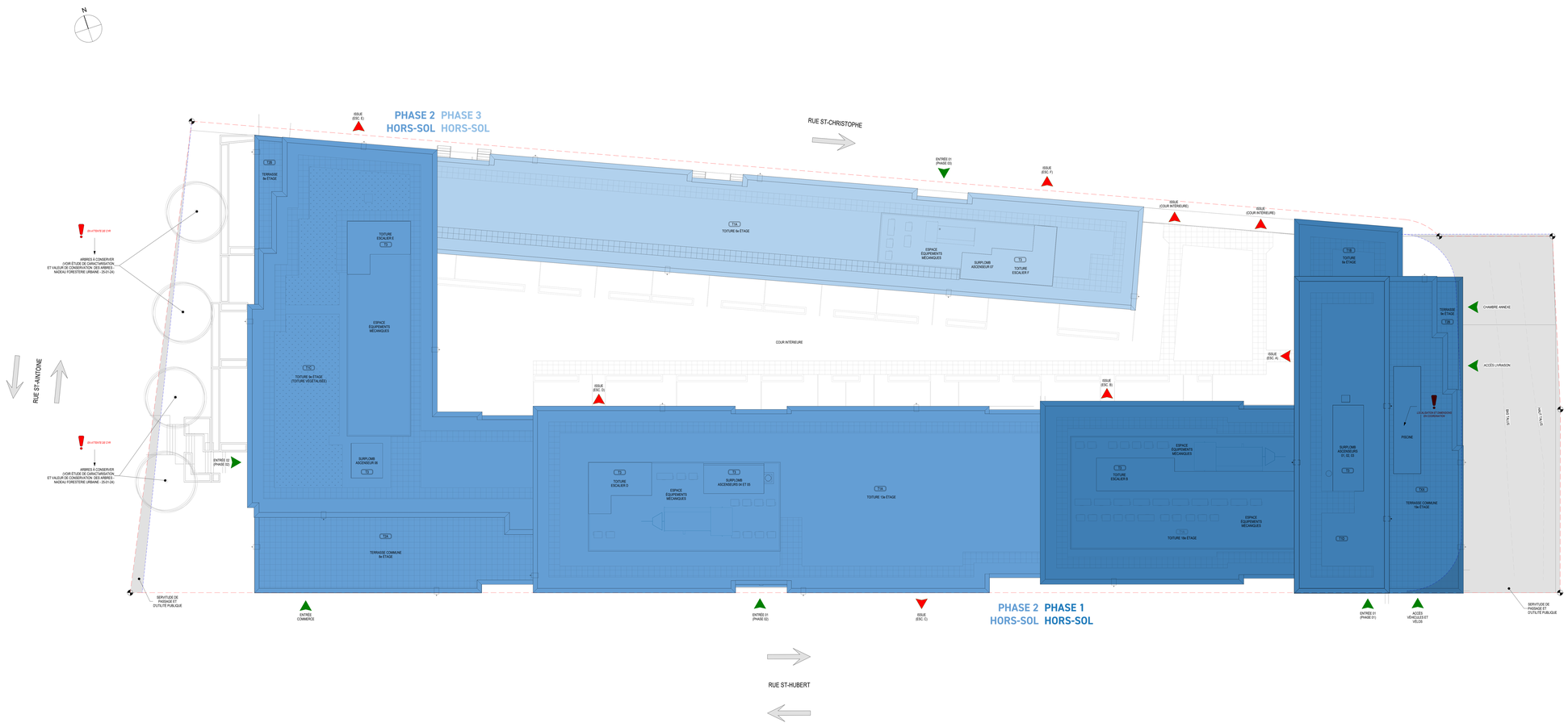


COUPE TRANSVERSALE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

23 juin 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ARCHITECTURE

BLTA
www.blta.ca

SCEAU

STRUCTURE
LEROUX+CYR
www.leroucyr.com

MÉCANIQUE | ÉLECTRICITÉ
DALLAIRE CONSULTANTS
dallaireconsultants.com

DESIGN D'INTÉRIEUR
BLTA
blta.ca

CIVIL
ÉQUIPE LAURENCE
equipelaurence.ca

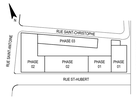
ARCHITECTURE DE PAYSAGE
KUB
kubpaysage.com

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

PLANS EN PROGRESSION
2026-06-22

DATE	ÉMIS POUR	REV.
26-06-22	PLANS EN PROGRESSION	1

PLAN CLÉ



NOTES GÉNÉRALES

- LES DIMENSIONS APPARAISSANT AU PRÉSENT DOCUMENT DOIVENT ÊTRES VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.
- LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE LUES, ET NON MESURÉES DIRECTEMENT SUR LE DESSIN.
- VEUILLEZ AVISER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS ET OMISSIONS DANS LE DOCUMENT AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX PROFESSIONNELS, DE MÊME QUE DE TOUT CHANGEMENT DE CONDITIONS OBSERVÉ AU CHANTIER.
- CE DOCUMENT D'ARCHITECTURE REESTE LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE **BLTA** ET NE POURRA ÊTRE UTILISÉ, REPRODUIT OU COPIÉ SANS AUTORISATION ÉCRITE PRÉALABLE.

CLIENT

SOCIETE EN COMMANDITE
SQUARE VIGER

PROJET

810 Saint-Antoine Est

TITRE DU DESSIN

PLAN D'IMPLANTATION

FICHIER INFO
2428_ARCH_810 St-Antoine Est - PUM_Square-Viger_R24

ÉCHELLE

PROJET No
2428

DATE
25/09/03

DESSIN No
A100

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : 1267303004
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : Adopter une résolution autorisant la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 810, rue Saint-Antoine Est sur les lots 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	*x*		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 1- Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050 19- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins 20- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 1- Ce projet permettra de densifier un site à proximité de plusieurs stations de métro. 19- Le projet permettra d'offrir un commerce de proximité supplémentaire dans un secteur enclavé par les grands axes routiers. 20- L'occupation du site face au square Viger permettra d'animer un secteur marqué par la construction de l'autoroute Ville-Marie et de rendre plus sécuritaire un parcours en direction du Vieux-Montréal.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle