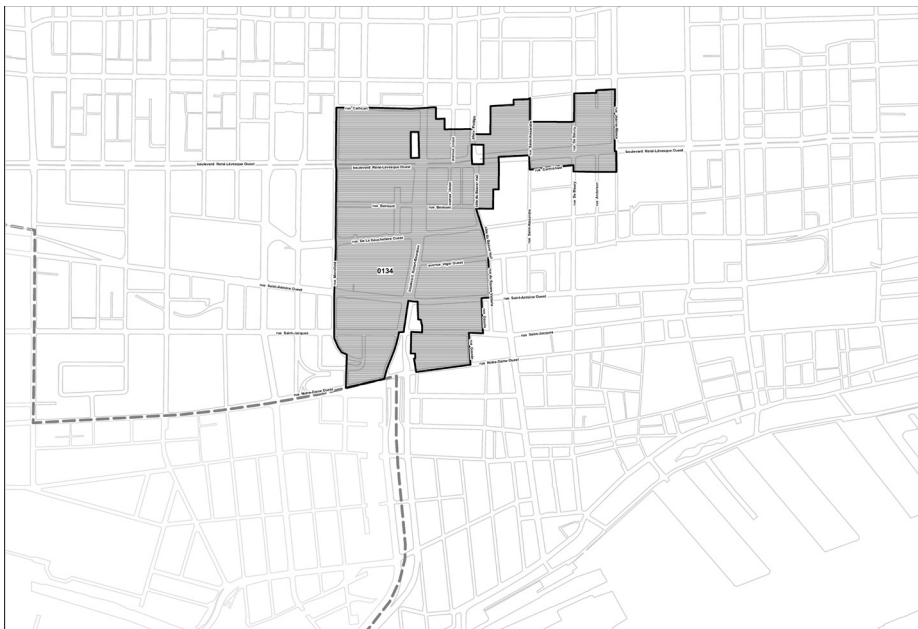


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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 1er septembre 2026, a adopté, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le projet de résolution dont la description suit :

a) Résolution autorisant un plan d'affichage pour l'installation d'enseignes sur l'édifice situé au 600, rue De La Gauchetière Ouest, et ce, en dérogation, notamment, aux articles 476, 491, 495, 496, 501, 504, 508, 512.1, 515, 517, 538, 539, 540 et 541 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 superficie de l'enseigne, à la hauteur de l'enseigne, à la localisation d'une enseigne sur une façade et au nombre d'enseignes autorisées par établissement et au sol (dossier 1265289006).

Ce projet particulier vise la zone ci-après illustrée :



Localisation	Dossier : 1265289006	Date : 1er septembre 2026
Zone(s) visée(s)	Limite arrondissement de Ville-Marie	

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 23 septembre 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 ne contient aucune disposition 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-UQAM.

Fait à Montréal, le 5 septembre 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 1^{er} septembre 2026

Résolution: CA26 240383

Adopter une résolution autorisant un plan d'affichage pour l'installation d'enseignes sur l'édifice situé au 600, rue De La Gauchetière Ouest, 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 Soraya Martinez Ferrada

appuyé par Claude Pinard

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 600, rue De La Gauchetière Ouest, 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 476, 491, 495, 496, 501, 504, 508, 512.1, 515, 517, 538, 539, 540 et 541 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
 - b) d'installer des enseignes commerciales, le tout de manière substantiellement conforme aux plans numérotés 2 à 11 et 15 préparés par Arium design, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 18 août 2026.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) seules les enseignes commerciales substantiellement conformes aux plans mentionnés au paragraphe 1b) peuvent être installées sur l'immeuble;
 - b) seules les deux enseignes de nom d'occupant d'immeuble « CN » sont autorisées et doivent respecter les emplacements, les dégagements et les superficies indiqués aux plans numérotés 3, 5, 8 et 11 mentionnés au paragraphe 1b);
 - c) seules les deux enseignes de nom d'immeuble sur marquise « Place CN » sont autorisées et doivent respecter les emplacements et les superficies indiqués aux plans numérotés 2, 3, 4, 7 et 10 mentionnés au paragraphe 1b);
 - d) seules les deux enseignes au sol de type stèle et l'enseigne « CN » sur le muret de la rampe d'accès de l'entrée De La Gauchetière sont autorisées au sol et doivent respecter les emplacements, les dimensions et la hauteur maximale indiqués aux plans numérotés 2, 3, 4, 6, 9 et 15 mentionnés au paragraphe 1b);

- e) les enseignes installées dans les espaces identifiés « Zone d’affichage exploitable » aux plans 4, 6 et 7 des plans mentionnés au paragraphe 1b) doivent respecter un espacement minimal entre chaque enseigne de 1,5 m et une superficie maximale de 10 m2 par enseigne;
 - f) seules les enseignes en façade sur vitrage sont autorisées en dehors des joints.
- 3) De fixer un délai maximal de 36 mois, à compter de la date d’adoption de la présente résolution, pour obtenir un certificat pour la première enseigne visée par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.14
pp 518
1265289006

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 2 septembre 2026

Identification		Numéro de dossier : 1265289006
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 plan d'affichage pour l'installation d'enseignes sur l'édifice situé au 600, rue De La Gauchetière Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

	Numéro unique de projet (NUP) ou de dossier interne
--	---

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser l'installation d'enseignes dans le cadre d'un plan directeur pour l'affichage commercial d'une tour à bureaux dont l'occupant principal est désormais la compagnie ferroviaire CN. La demande s'inscrit dans le cadre de la modernisation complète de l'immeuble. La demande déroge notamment aux superficies maximales et aux nombres d'enseignes autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282). Un tel projet peut être autorisé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Décision(s) antérieure(s)

s. o.

Description

Le site

La demande concerne une tour de 28 étages construite en 1979-1980 dont l'occupant principal était auparavant la Banque Nationale. L'immeuble est situé dans le Quartier international, au cœur du centre des affaires de Montréal, tout juste au nord-ouest du Square-Victoria. Il s'agit d'un emplacement hautement visible dans le tissu urbain montréalais délimité par la rue De La Gauchetière Ouest, la côte du Beaver Hall et l'avenue Viger Ouest. Cette tour aux lignes horizontales très affirmées, dont l'enveloppe est en aluminium anodisé clair, a subi tout récemment des travaux de modernisation importants. Elle accueillera prochainement la compagnie ferroviaire CN qui occupera les 18 premiers étages de l'édifice, soit 440 000 p2. Il est à noter que l'immeuble se situe dans l'aire de protection du Unity Building.

Le projet

La demande vise à autoriser un plan d'affichage complet pour l'ensemble de la tour. La proposition vise l'installation de deux enseignes affichant le nom d'un occupant d'immeuble CN, mais également l'installation de plusieurs enseignes commerciales pour CN et pour les futurs occupants de la tour.

Enseignes de nom d'occupant d'immeuble à une hauteur supérieure à 16 m

En premier lieu, il est proposé d'installer 2 enseignes annonçant le nom d'un occupant d'immeuble, dont l'une sur la rue De La Gauchetière Ouest, à une hauteur de 121,92 m et l'autre sur l'avenue Viger Ouest à une hauteur de 128,02 m. Les deux enseignes annonçant le nom d'un occupant d'immeuble auront chacune une superficie maximale de 22,91 m² et afficheront un logo rouge composé des lettres " CN ".

Enseignes à plat sur façade

Il est également proposé d'installer des enseignes à plat en façade, réparties sur les 3 façades, pour les commerçants des 3 premiers niveaux de la tour.

- Un espace d'affichage est prévu du côté de l'avenue Viger, au niveau du bandeau horizontal entre le 2^e et le 3^e étage.
- Un espace d'affichage est prévu du côté de la rue De La Gauchetière, devant le vitrage de la façade du rez-de-chaussée. Il est à noter qu'en raison de la forte pente de la côte du Beaver Hall, cet étage correspond au 3^e étage du bâtiment.
- Un espace d'affichage est prévu du côté Beaver Hall, sur vitrage au niveau du bandeau entre le 2^e et le 3^e étage.

La superficie maximale de chaque enseigne sera de 10 m² et un espacement minimal de 1,5 m est prévu entre les enseignes.

Enseignes au sol

Il est proposé d'installer 3 enseignes au sol dont deux de type stèle en aluminium peint noir et une sur muret :

- Les enseignes de type stèle sont en aluminium peint noir d'une hauteur de 2,4 m incluant la base du support et proposent une superficie d'affichage de 2,93 m² divisé en 9 espaces, et ce, sur une seule des faces. L'une serait située proche de l'entrée principale au coin de l'avenue Viger et de la côte du Beaver Hall alors que l'autre serait installée proche de l'escalier en façade du côté de l'avenue Viger menant au 2^e étage.
- L'enseigne sur le muret de soutènement de la rampe d'accès est située en façade de la rue De La Gauchetière. Elle est composée du logo " CN " en acier inoxydable brossé d'une superficie de 1,25 m².

Enseignes sur marquise / Nom d'un immeuble

Il est proposé d'installer 2 enseignes sur marquise indiquant le nom d'un immeuble, soit « Place CN » situé au-dessus des entrées principales aux intersections Viger / Beaver Hall et De La Gauchetière / Beaver Hall. Chaque enseigne serait d'une superficie de 1 m².

Le cadre réglementaire

La demande nécessite des dérogations aux articles suivants du Règlement d'urbanisme 01-282 :

- L'article 476 puisque l'ancrage de certaines enseignes ne pourra se faire dans les joints du revêtement en raison du vitrage;
- Les articles 491, 495 et 496 puisque la superficie de certaines enseignes en façade sera plus grande que ce qui est permis au règlement;
- L'article 501 puisque certaines enseignes seront installées à une hauteur supérieure à ce qui est autorisé;
- L'article 504 puisque certaines enseignes ne répondent pas à l'ensemble des conditions autorisant des enseignes sur vitrage;
- L'article 508 pour le nombre d'enseignes par façade par établissement;
- L'article 512.1 pour le nombre d'enseignes à une hauteur supérieur à 12 m et leur superficie.
- Les articles 515 et 517 puisqu'il autorise 1 seule enseigne au sol par bâtiment alors qu'il est proposé 3 enseignes au sol dont deux de type stèle et un sur muret;
- Les articles 538 et 539 pour l'installation de nom d'occupant d'immeuble d'une superficie de 23 m² par enseignes, au lieu des 13 et 14 m² autorisés.
- Les articles 540 et 541 pour l'installation d'enseignes de nom d'immeuble à une hauteur égale ou inférieure à 16 m.

La demande peut être autorisée par la procédure de projet particulier moyennant le respect des conditions du Règlement sur les projets particuliers et conformément aux critères applicables.

Bien que l'immeuble se situe dans l'aire de protection de l'Unity Building, aucune autorisation n'est requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Justification

Dans son ensemble, le projet répond adéquatement aux conditions ainsi qu'aux critères applicables du Règlement sur les projets particuliers. En effet, le plan d'affichage proposé favorisera la mise en valeur de cette tour reconnue du centre-ville de Montréal, en limitant la surenchère qui pourrait s'observer puisque le bâtiment est occupé par une grande variété d'établissements commerciaux. La proposition contribuera également à la mise en valeur du paysage urbain environnant. Il faut ici rappeler que le bâtiment se trouve dans le Quartier International.

À cet effet, la proposition permettra une intégration adéquate des enseignes à l'architecture du bâtiment marqué par de grandes variations topographiques et permettra d'assurer une cohérence grâce à leurs dispositions ordonnées sur les façades de l'immeuble. De plus, les enseignes sur stèles permettront aux établissements des étages supérieurs ainsi que ceux de l'aire de restauration de s'afficher sans créer de surenchère d'enseignes sur les façades.

Pour les noms d'occupants d'immeuble en hauteur, la proposition semble être adéquate en termes de gabarit par rapport à la hauteur et la superficie de la façade. Malgré la couleur rouge vif, la sobriété et la simplicité du logo de « CN » permettent de limiter son impact sur la façade du bâtiment. Malgré tout, pour assurer leur intégration aux façades, des dégagements par rapport aux fenêtres seront requis pour cadrer convenablement dans le bandeau supérieur. Par ailleurs, comme l'exigent les critères du règlement, ces deux enseignes de noms d'occupant d'immeuble ne seront pas visibles d'un même point.

Il faut aussi prendre en compte que des enseignes pourraient être autorisées de plein droit, mais que ce projet particulier vise à mieux les encadrer sur l'ensemble du bâtiment. Il s'agit en effet d'un bâtiment qui n'est pas typique et qui génère nécessairement des dérogations pour l'affichage, puisque le règlement est adapté aux immeubles de plus petits gabarits.

Enfin, cette autorisation permettra également de faciliter le processus d'autorisation des demandes de certificats d'installation d'enseignes commerciales pour les futurs occupants.

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.

Lors de sa séance du 9 juillet 2026, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec conditions à l'égard de cette demande.

Le demandeur a fourni des plans révisés répondant aux conditions. Par conséquent, une nouvelle révision de projet ne sera pas nécessaire lors du dépôt des demandes d'enseignes dans la mesure où les emplacements et les superficies restent fixes et donc que les conditions de la résolution du PPCMOI soient respectées.

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.

Test Climat

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques

Équité, inclusion et lutte contre les discriminations

Il s'agit d'un programme d'affichage et donc n'aura pas d'incidence sur cet aspect.

Impact(s) majeur(s)

S. O.

Opération(s) de communication

S. O.

Parties prenantes - Agglomération

Ne s'applique pas

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1er septembre 2026 : Adoption du 1er projet de résolution par le conseil d'arrondissement

23 septembre 2026 : Assemblée publique de consultation

13 octobre 2026 : Adoption finale du projet particulier

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Billy CHÉRUBIN

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-7629

Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER

chef de division - urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2026-08-19 17:25:13

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE

directeur(-trice) aménagement urbain

serv.entr. ville-marie

Tél. : 514-868-5164

Approuvé le : 2026-08-19 19:28

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1265289006