

Ordre du jour  
Agenda 13.4

(2e étude)  
(2nd study)

**RÈGLEMENT  
BY-LAW** 7795

Règlement portant approbation des plans de rénovation, de construction et d'occupation d'un complexe immobilier multifonctionnel dans le quadrilatère formé des rues Saint-Jacques, Peel, Saint-Antoine, et Jean d'Estrées.

A la séance du Conseil de la Ville de Montréal, tenue le 21 juin 1988,

le Conseil décrète:

1. Le propriétaire ou l'emphytéote du terrain décrit à l'article 3, est autorisé à restaurer les façades de 1892-93 et 1910 de l'ancien Hôtel Queen, à construire un complexe multifonctionnel comprenant un basilic et 2 tours d'habitation, conformément aux plans annexés, numérotés 1 à 14, préparés par la firme Desmarais, Tornay, Pilon, Cousineau, Yadhjian Architectes, estampillés par le Service de l'habitation et du développement urbain le 15 avril 1988 et identifiés par le greffier de la Ville.

2. La réalisation de ce projet doit être substantiellement conforme aux plans annexés et aucune modification d'un élément en cours de réalisation ne doit être contraire au présent règlement.

By-law providing for the approval of the renovation, construction and occupancy plan of a multifunction real estate complex in the quadrilateral bounded by Saint-Jacques, Peel, Saint-Antoine and Jean D'Estrées streets.

At the meeting of the Conseil de la Ville de Montréal held on June 21, 1988,

the Conseil ordained:

1. The owner or the long-term lessee of the parcel of land described in Article 3 is authorized to restore the façades at 1892-93 and 1910 of the former Queen Hotel, to build a multifunction complex comprising one basilic and 2 residential towers, in accordance with the annexed plans numbered 1 to 14, prepared by the firm of Desmarais, Tornay, Pilon, Cousineau, Yadhjian, architects, stamped by the Service de l'habitation et du développement urbain, April 15, 1988 and identified by the greffier de la Ville.

2. That project shall be built substantially in accordance with the annexed plans and no change to an element during construction shall go against the provisions of this by-law.

.../2

①

-13.4/2-

3. Ce projet doit être construit dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Jacques, Peel, Saint-Antoine, et Jean d'Estrées, à l'exclusion d'un terrain de 1 143 m<sup>2</sup> au sud-ouest de l'îlot appartenant à la province de Québec.

4. L'indice de superficie de planchers des bâtiments ne doit pas dépasser 7.5.

5. La délivrance des permis de construire est conditionnelle à l'approbation du Service de l'habitation et du développement urbain après que ce service aura vérifié, suite à une étude de vent, que les bourrasques de vent au sol respectent les conditions satisfaisantes pour les piétons.

6. Les travaux de construction de ce projet devront être réalisés au plus tard 60 mois après l'entrée en vigueur du présent règlement, et si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle.

7. Malgré le Règlement sur les enseignes, panneaux-réclame et modules publicitaires (5128, modifié), il sera permis d'apposer une seule enseigne par établissement, au rez-de-chaussée seulement, qui doit être comme suit:

a) posée à plat sur le bandeau horizontal des vitrines (lettrage maximum de 30,48 cm); ou

3. That project shall be built in the quadrilateral bounded by Saint-Jacques, Peel, Saint-Antoine, and Jean d'Estrées streets to the exclusion of a parcel of land of 1 143 m<sup>2</sup> south-west of the block owned by the Province of Québec.

4. The floor area index of the buildings shall not exceed 7.5.

5. Delivery of the building permit is subject to approval by the Service de l'habitation et du développement urbain once that department has checked, after a wind study, that the wind gusts at ground level meet satisfactory conditions for pedestrians.

6. The work for the construction of that project shall be carried out no later than 60 months after the effective date of this by-law, and should such time limit not be complied with, the authorization referred to in this by-law shall be nul and void.

7. Notwithstanding the by-law concerning signs, billboards and advertising units a single sign may be affixed for each establishment, on the ground floor only, as follows:

a) Laid flat on an horizontal band on the windows (letters of a maximum of 30,48 cm); or

.../3

-13.4/3-

b) en filigrane néon; ou

c) sur auvent non lumineux ouvert dans la partie inférieure et constituée de matériaux non combustibles.

8. Chaque commerce sur les rues Peel, Saint-Antoine et Saint-Jacques devra en tout temps être accessible par la rue avec une entrée individuelle.

9. Les articles 4-12 I, 6-3 et 7-6 du Règlement de zonage des quartiers de Sainte-Cunégonde, de Saint-Henri, de Saint-Paul, de Sainte-Anne, de Saint-Gabriel et de Saint-Joseph (2875, modifié), les articles 6 et 10A du règlement intitulé "Normes relatives à la superficie de plancher et intitulé "Normes relatives à la superficie de plancher et à la hauteur des bâtiments, aux saillies sur le domaine public et aux alignements de construction" (3411, modifié), l'article 2 du Règlement relatif à l'usage et à l'occupation de marchandises ou matériaux (2269, modifié) et le deuxième alinéa de l'article 6 du Règlement de zonage d'une partie des quartiers de Saint-Georges, de Saint-Laurent, de Saint-André, de Saint-Joseph, de Sainte-Anne, de Ville-Marie et de Crémazie (7488, modifié) ne s'appliquent pas à ce projet.

b) In neon filigree; or

c) On a non-luminous awning open in its lower part, and made up of non-combustible materials.

8. Each commercial establishment on Peel, Saint-Antoine, and Saint-Jacques streets shall at all times be accessible from the street, through an individual entrance.

9. Articles 4-12 I, 6-3 and 7-6 of the Zoning by-law of Sainte-Cunégonde, St. Henry Saint-Paul, Sainte-Anne, Saint-Gabriel and Saint-Joseph wards (2875, as amended), Articles 6 and 10A of the by-law entitled "Standards relating to the floor area and height of buildings, projections over public property and building lines" (3411, as amended), Article 2 of the By-law concerning the use and occupancy of land for loading and unloading merchandise or materials (2269, as amended) and the second paragraph of Article 6 of the By-law concerning the zoning of part of St. George, St. Lawrence, St. Andrew, Saint-Joseph, Sainte-Anne, Ville-Marie and Crémazie wards (7488, as amended) shall not apply to that project.

Le maire

*René Jau*

Le greffier de la Ville

*Monique*

Pour la Ville de Montréal

Montréal le 23 JUIN 1988



*Assoulin*  
 Assistant préfet  
 de la ville

Reçu à la Division  
 planification urbaine  
 APR 15 1988

*Yves-Louis Morin*  
 Directeur de planification

--	--	--	--

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



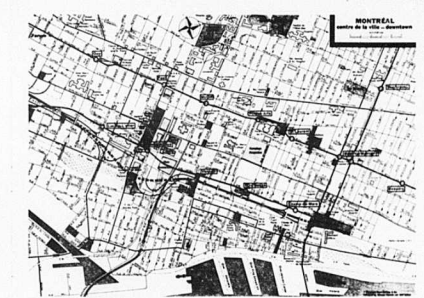
Emis:  
 Préliminaire  
 Information  
 Soumission  
 Permis  
 Construction  
 Approbation

Date  
 Dessiné par  
 N° du Projet 1735  
 Echelle  
 Date 5 AVRIL 88

Propriétaire  
**COMPLEXE 750 PEEL INC.**  
 Projet  
**COMPLEXE 750 PEEL**  
 Emplacement  
**MONTREAL-QUEBEC.**  
 Dessin  
**PERSPECTIVE**

**Desmarais, Tornay, Pilon  
 Cousineau, Yaghjian  
 Architectes**

N° Dessin  
 N° de Rev.



PLAN DU COMPLEXE URBAIN

PLAN DE LOCALISATION

*Architecte*  
Associé directeur  
du M. U. 116

Reçu à la Division  
planification urbaine  
AVR 15 1988

Niveau Municipal  
Service de l'urbanisme

--

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions

--



Emis:	Date
Preliminaire	
Information	
Submission	
Permis	
Construction	
Approbation	

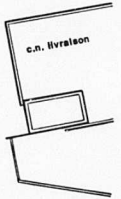
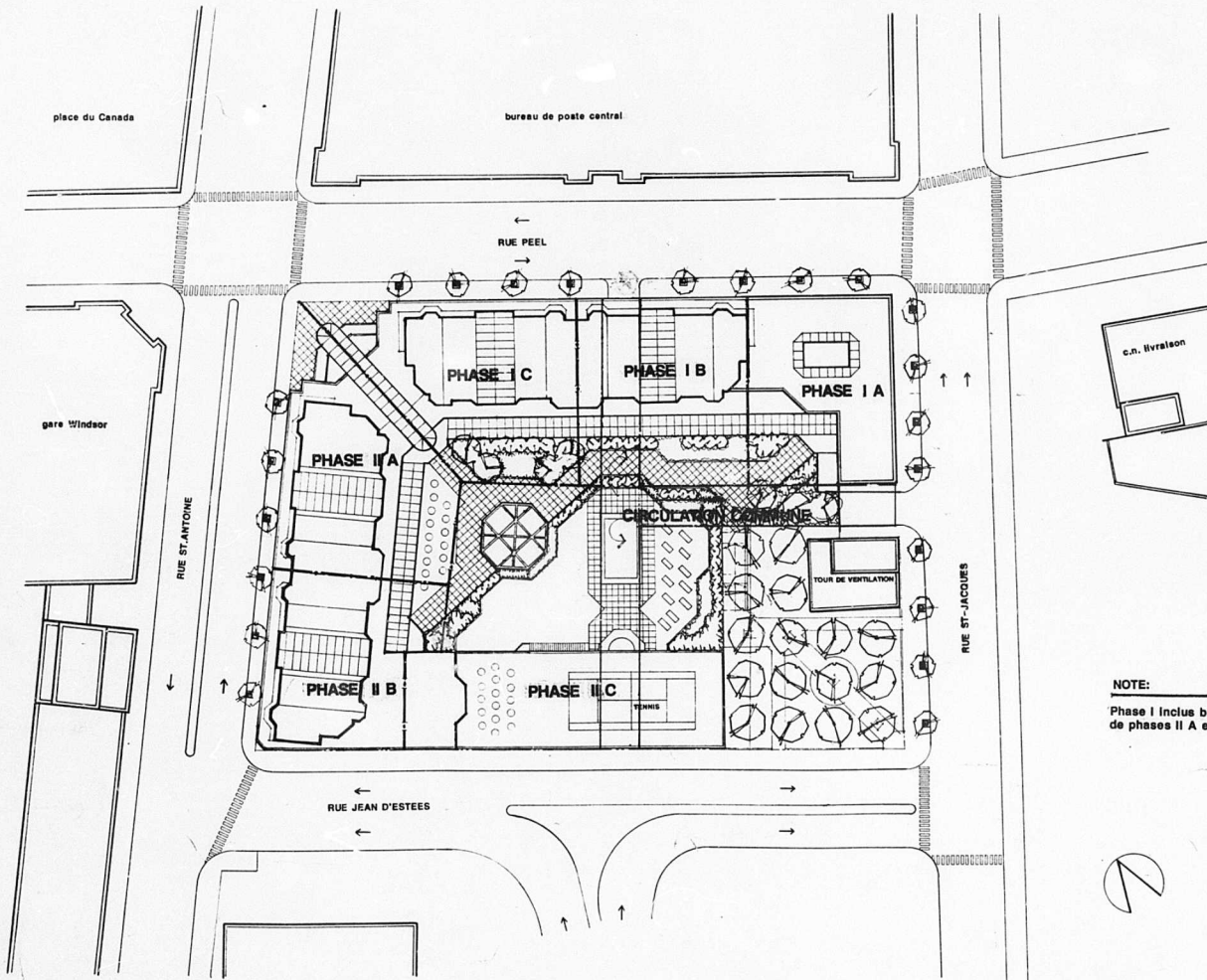
Dessiné par	
N° du Projet	1735
Echelle	1:2000
Date	5 AVRIL 88

Propriétaire	COMPLEXE 750 PEEL INC.
Projet	COMPLEXE 750 PEEL
Emplacement	MONTREAL, QUE.
Dessin	PLAN DU COMPLEXE URBAIN/PLAN DE LOCALISATION

Desmarais, Tornay, Pilon Cousineau, Yaghjian Architectes
--

N° Dessin	1
N° de Rev.	





**NOTE:**  
Phase I inclus basilic  
de phases II A et II B

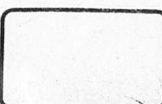
Association  
des architectes  
de la ville

Rendu à la Division  
planification urbaine  
AVR 15 1988

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



Sciau  
*Benoit*  
Architecte

Emis: \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_  
Preliminaire  
Information  
Soumission  
Permis  
Construction  
Approbation

Designé par D.M.  
N° du Projet 1735  
Echelle 1"=30'-0"  
Date 5 AVRIL 88

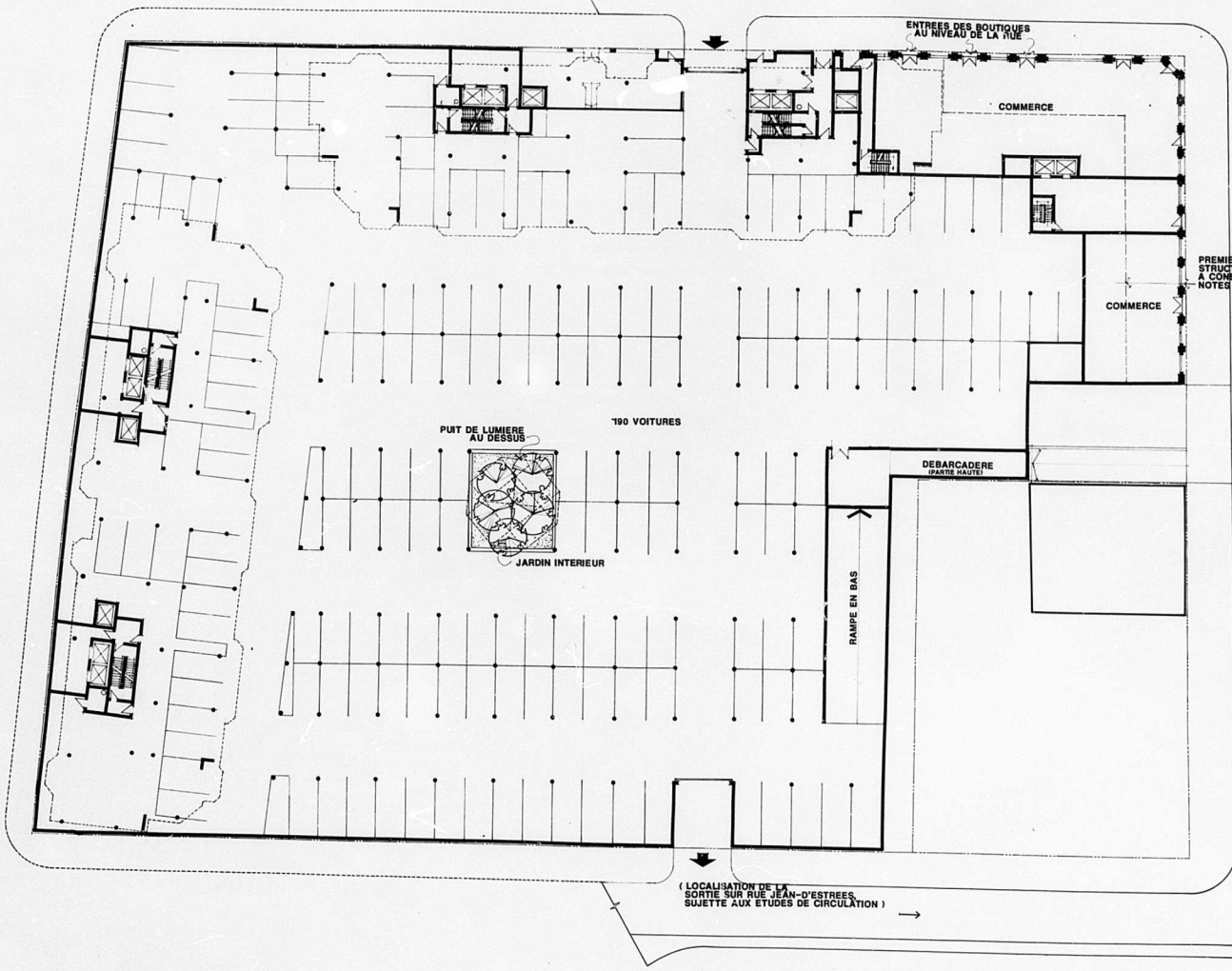
Propriétaire COMPLEXE 750 PEEL INC.  
Projet COMPLEXE 750 PEEL  
Emplacement MONTREAL, C.U.E.  
Desain PLAN DE PHASAGE

Desmarais, Tornay, Pilon  
Cousineau, Yaghjian  
Architectes

N° Dessin  
**3**  
N° de Rev.







PREMIERE TRAME STRUCTURALE A CONSERVER (VOIR NOTES EXPLICATIVES)

190 VOITURES

PUIT DE LUMIERE AU DESSUS

JARDIN INTERIEUR

DEBARCADERE (PARTIE HAUTE)

RAMPE EN BAS

(LOCALISATION DE LA SORTIE SUR RUE JEAN-D'ESTREES, SILUETTE AUX ETUDES DE CIRCULATION)



Recu à la Division  
planification urbaine

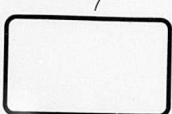
APR 15 1988

ville de Montréal  
Service urbanisme

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



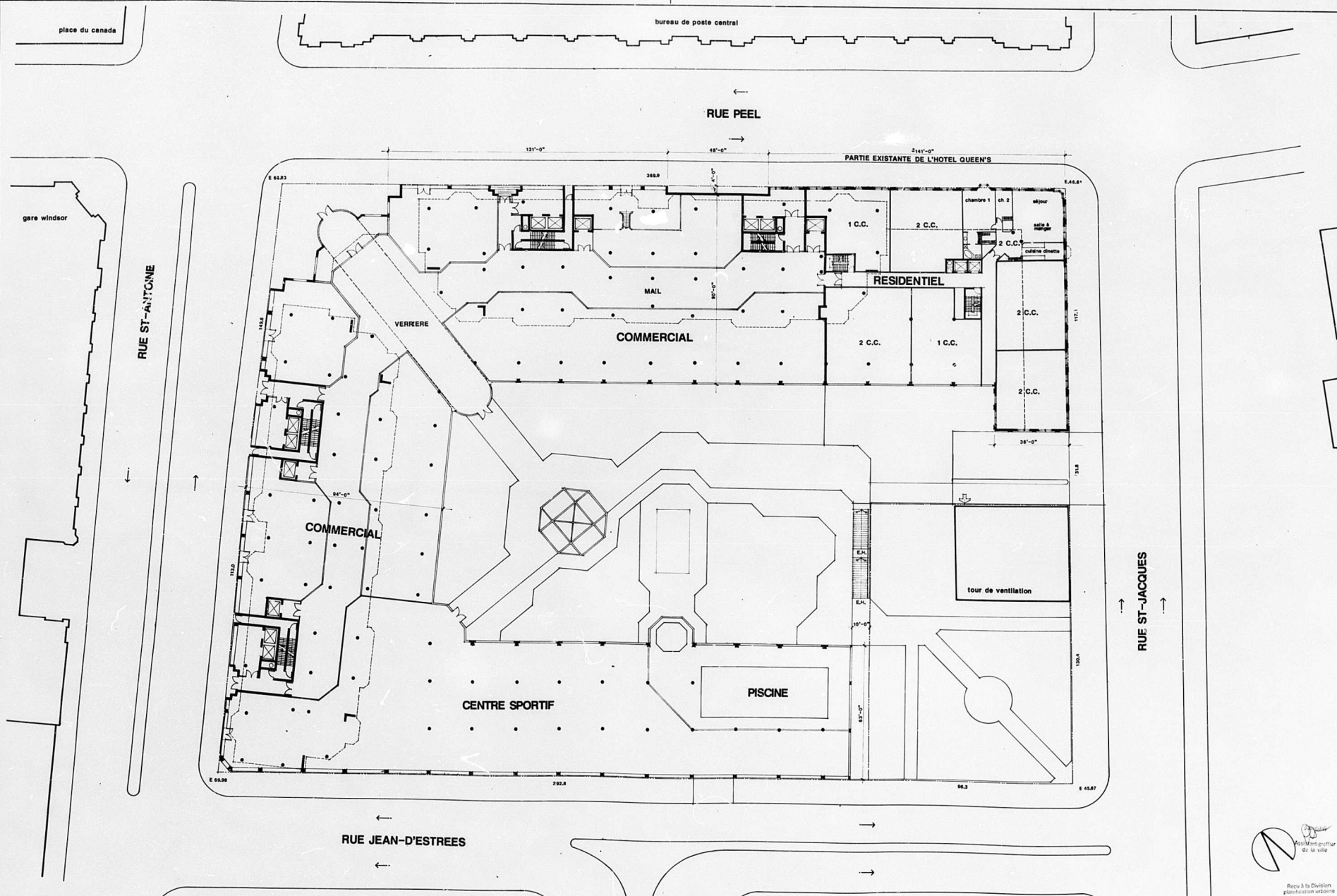
Emis: \_\_\_\_\_  
Date: \_\_\_\_\_  
Préliminaire  
Information  
Soumission  
Permis  
Construction  
Approbation

Dessiné par  
N° du Projet 1735  
Échelle 1/16" = 1'-0"  
Date 5 AVRIL 88

Propriétaire  
COMPLEXE 750 PEEL INC.  
Projet  
COMPLEXE 750 PEEL  
Emplacement  
MONTREALQUE.  
Dessin  
NIVEAU 1 SOUS-SOL

Desmarais, Torny, Pilon  
Cousineau, Yaghjian  
Architectes

N° Dessin  
5  
N° de Riv.



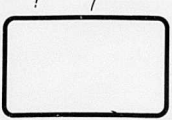
Recu à la Division  
planification urbaine  
le 15 1988

City of Montreal  
Municipal Régime

--	--	--	--

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



Scale: 1/16" = 1'-0"

Emitted: Preparation, Information, Submission, Permit, Construction, Approval

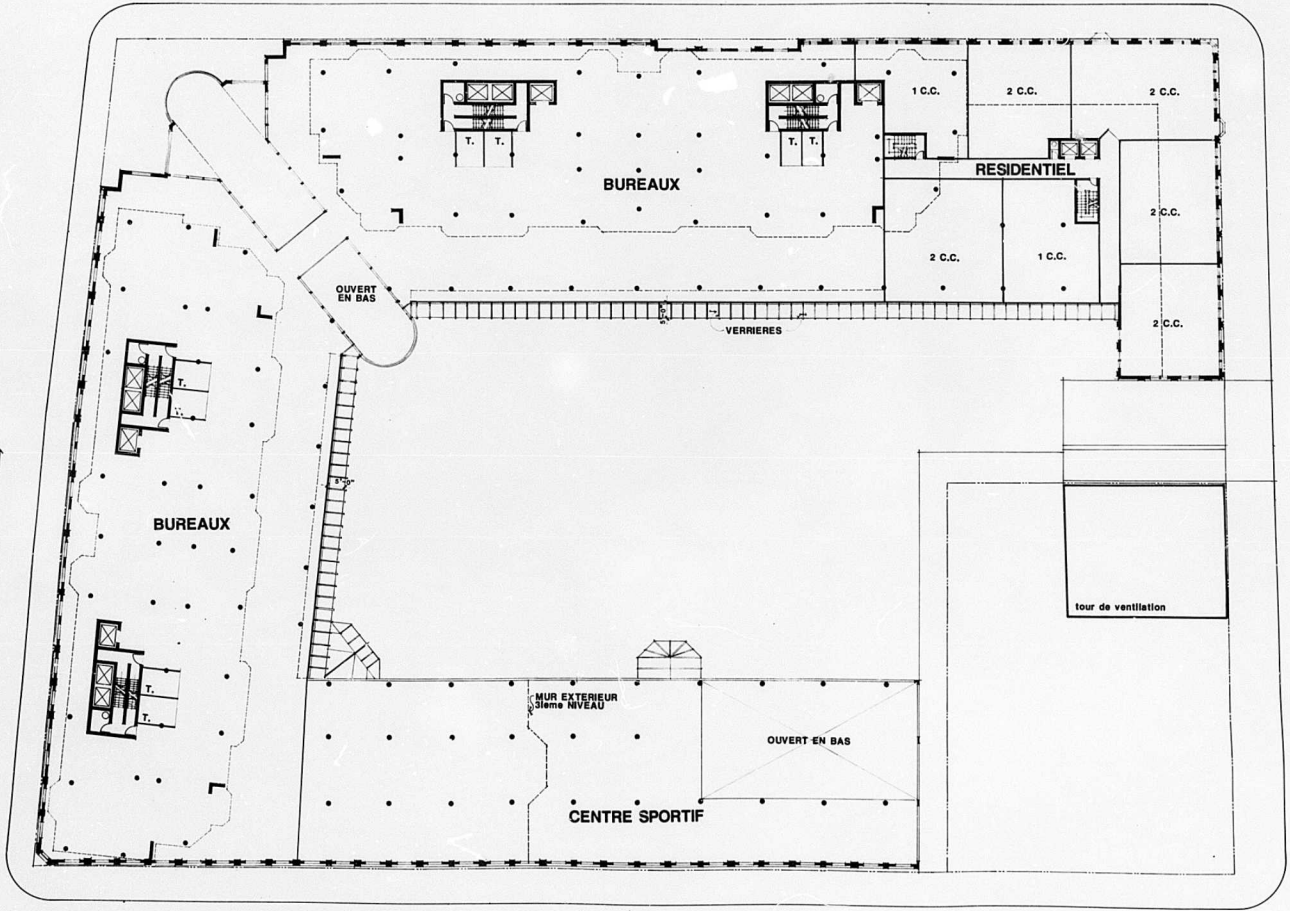
Date: 4 AVRIL 88

Designé par: N° du Projet 1735  
Echelle 1/16" = 1'-0"

Propriétaire: COMPLEXE 750 PEEL INC.  
Projet: COMPLEXE 750 PEEL  
Emplacement: MONTREAL, QUE.  
Desain: MV.1 REZ-DE-CHAUSSEE

Desmarais, Tornay, Pilon  
Cousineau, Yaghjian  
Architectes

N°. Desain: 6  
N°. de Rév.

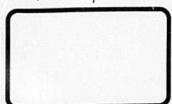


Recu à la Division
   
 planification urbaine
   
 AVR 15 1988
   
 Ville de Montréal
   
 Service de planification

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



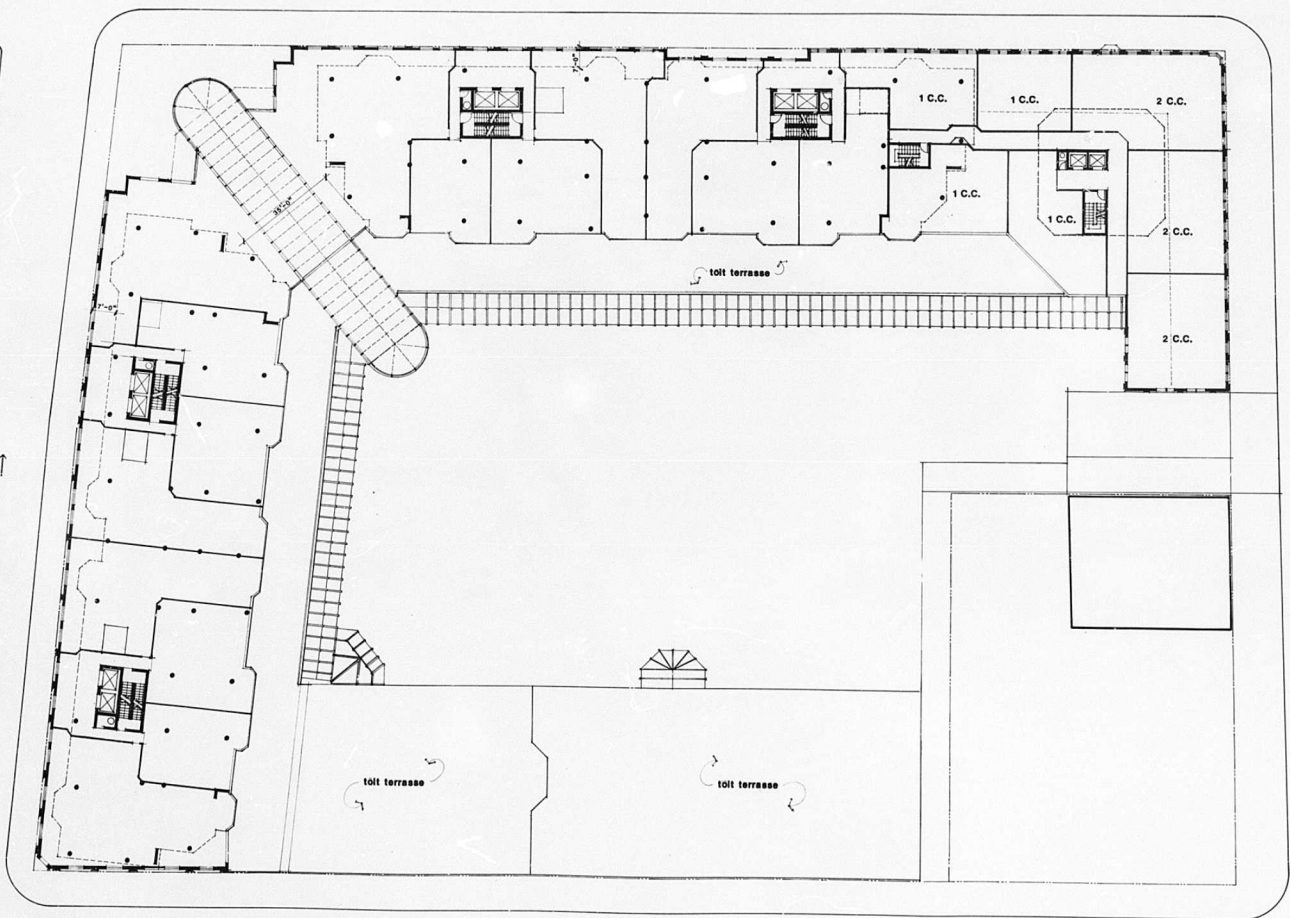
Emis:	Date
Preliminaire	
Information	
Submission	
Permis	
Construction	
Approbation	

Dessiné par  
 N° du Projet 1735  
 Echelle 1/16" = 1'-0"  
 Date 5 AVRIL 88

Propriétaire  
**COMPLEXE 750 PEEL INC.**  
 Projet  
**COMPLEXE 750 PEEL**  
 Emplacement  
**MONTREAL, QUE.**  
 Dessin  
**NIV. 2 et 3 (BUREAUX)**

**Desmarais, Tormay, Pilon**  
**Cousineau, Yaghjian**  
**Architectes**

N° Dessin  
**7**  
 N° de Rév.



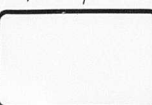
Reçu à la Division  
planification urbaine  
SUR 15 388



--	--	--	--

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



Émit:	Date
Preliminaire	
Information	
Submission	
Permis	
Construction	
Approbation	

Dessiné par	N° du Projet
	1735
Echelle	1/16" = 1'-0"
Date	5 AVRIL 88

Propriétaire	COMPLEXE 750 PEEL INC.
Projet	COMPLEXE 750 PEEL
Emplacement	MONTREAL, QUE.
Dessin	NIVEAUX 4 & 5 RESIDENTIEL

Desmarais, Tornay, Pilon Cousineau, Yaghjian Architectes
--

N° Dessin	8
N° de Rev.	





- LEGENDE**
- ① socle en calcaire gris rejointé et nettoyé
  - ② pierre de taille originale rejointée et nettoyée
  - ③ béton préfabriqué couleur: gris + rose
  - ④ socle en béton préfabriqué gris
  - ⑤ béton préfabriqué couleur: rose, lit que Prielet Queen
  - ⑥ béton préfabriqué couleur: gris
  - ⑦ bandeaux en béton préfabriqué couleur: rose
  - ⑧ verre clair
  - ⑨ verre teinté
  - ⑩ métal prépaté

appentis  
32e étage  
30e étage  
20e étage  
18e étage  
5c étage

RUE ST-JACQUES      boutiques ayant accès sur rue      entrée résidentielle      porte cochère accès stationnement      boutiques ayant accès sur rue      entrée résidentielle

RUE STE-ANTOINE

ROC  
AUTOROUTE VILLE-MARIE

Ministère  
Architecte en chef  
de la ville

Reçu à la Division  
planification urbaine  
AVR 15 1988

ville de Montréal  
Service Urbanisme

--

N.	Date	Par	Revisions

N.	Date	Par	Revisions

--



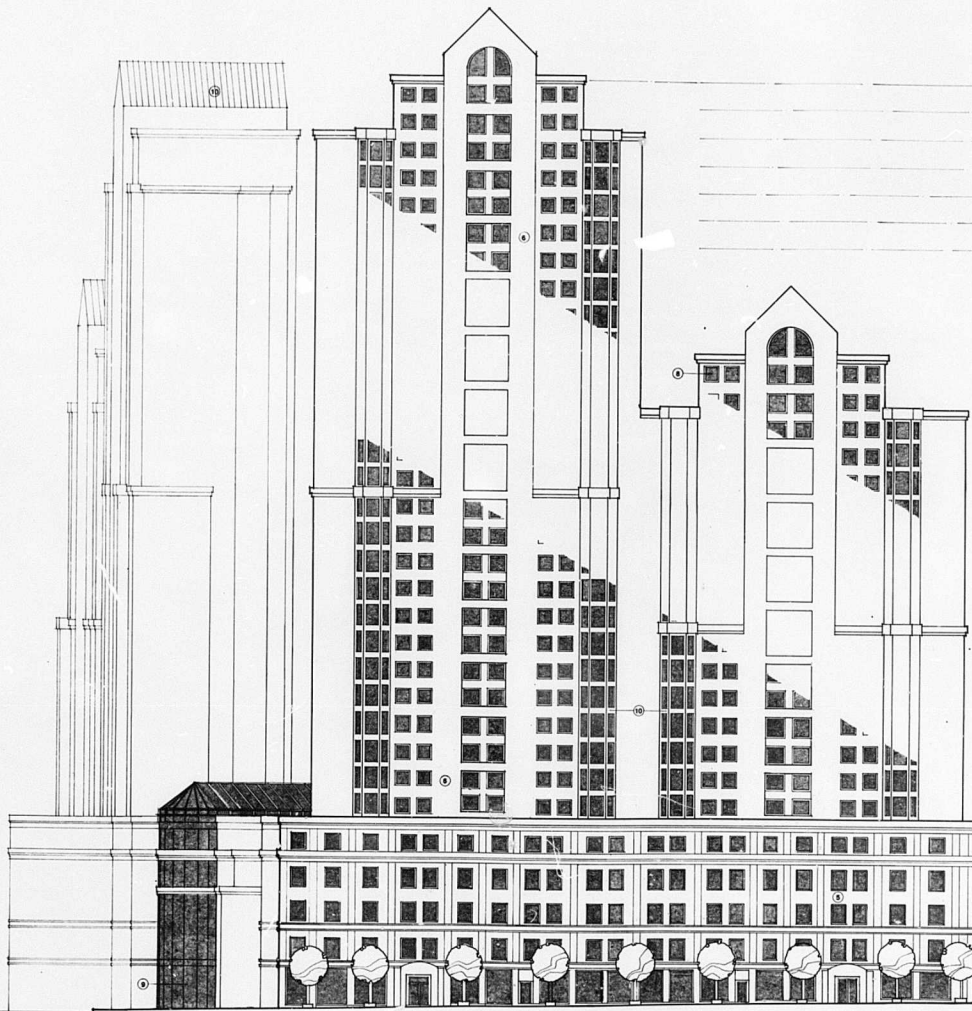
Emis: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_  
Preliminaire  
Information  
Soumission  
Permis  
Construction  
Approbation

Dessiné par  
N. du Projet 1735  
Echelle 1/16" = 1' - 0"  
Date 5 AVRIL 88

Propriétaire  
**COMPLEXE 750 PEEL INC.**  
Projet  
**COMPLEXE 750 PEEL**  
Emplacement  
**MONTREAL, QUE.**  
Dessiné  
**ELEVATION RUE PEEL**

Desmarais, Tormay, Pilon  
Cousineau, Yaghjian  
Architectes

N. Dessin  
**10**  
N. de Rév.



RUE PEEL

RUE JEAN D'ESTREES



Assistant architect  
de la ville

Reçu à la Division  
planification urbaine

AVR 15 1988



Société des architectes  
professionnels du Québec

--	--	--	--

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions

--	--	--	--



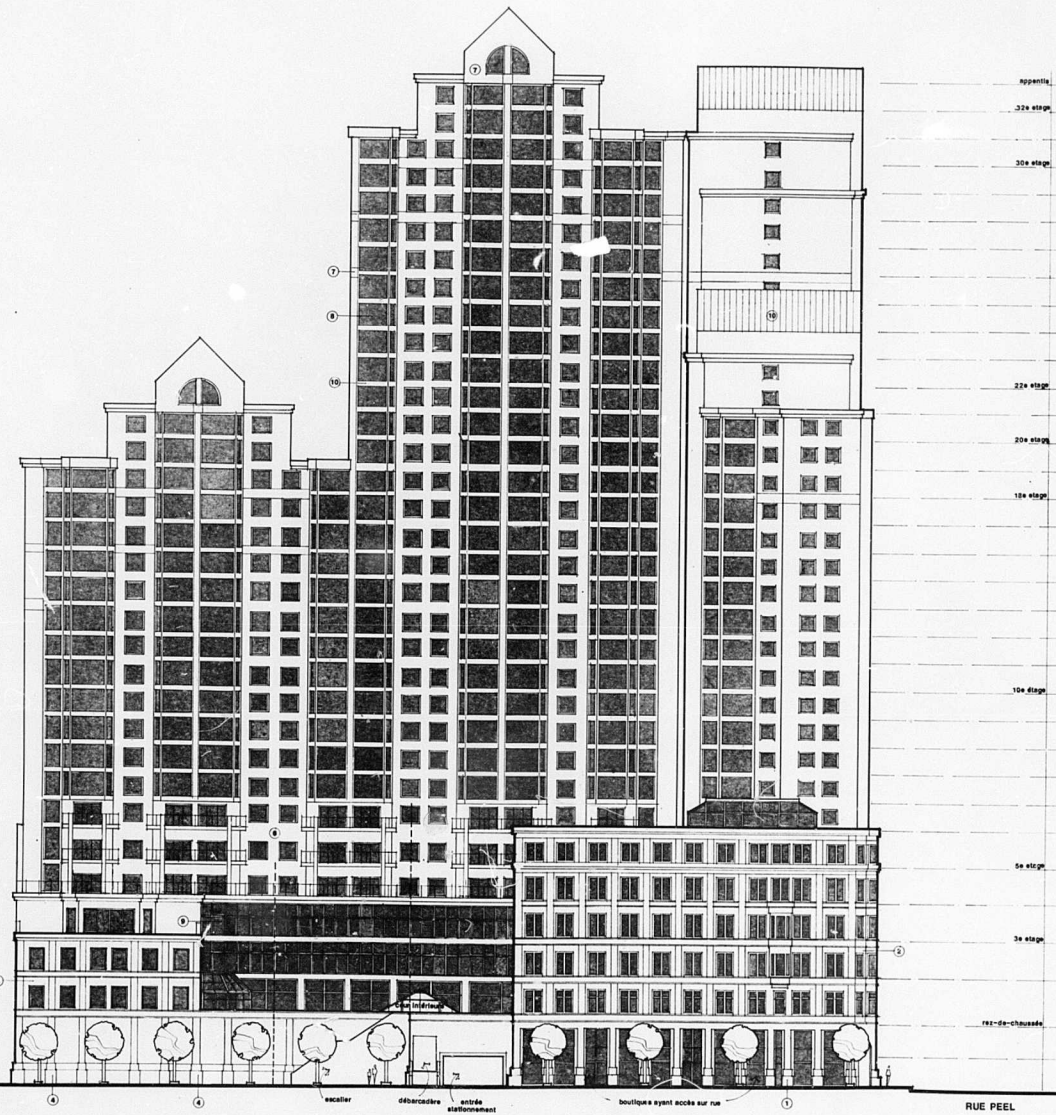
Émis:	Date
Preliminaire	
Information	
Submission	
Permis	
Construction	
Approbation	

Dessiné par	
N° du Projet	1735
Echelle	1/16" = 1'-0"
Date	5 AVRIL 88

Propriétaire	COMPLEXE 750 PEEL INC.
Projet	COMPLEXE 750 PEEL
Emplacement	MONTREAL/QUE
Dessin	ELEVATION RUE ST-ANTOINE

Desmarais, Tornay, Pilon Cousineau, Yaghjian Architectes
--

N° Dessin	11
N° de Rév.	



RUE JEAN D'ESTREES

RUE PEEL

Assitant  
Architecte  
et la ville

Reçu à la Division  
planification urbaine

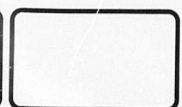
AVR 15 1988

Ville de Montréal  
Division de planification

--	--	--	--

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



Emis:  
Preliminaire  
Information  
Soumission  
Permis  
Construction  
Approbation

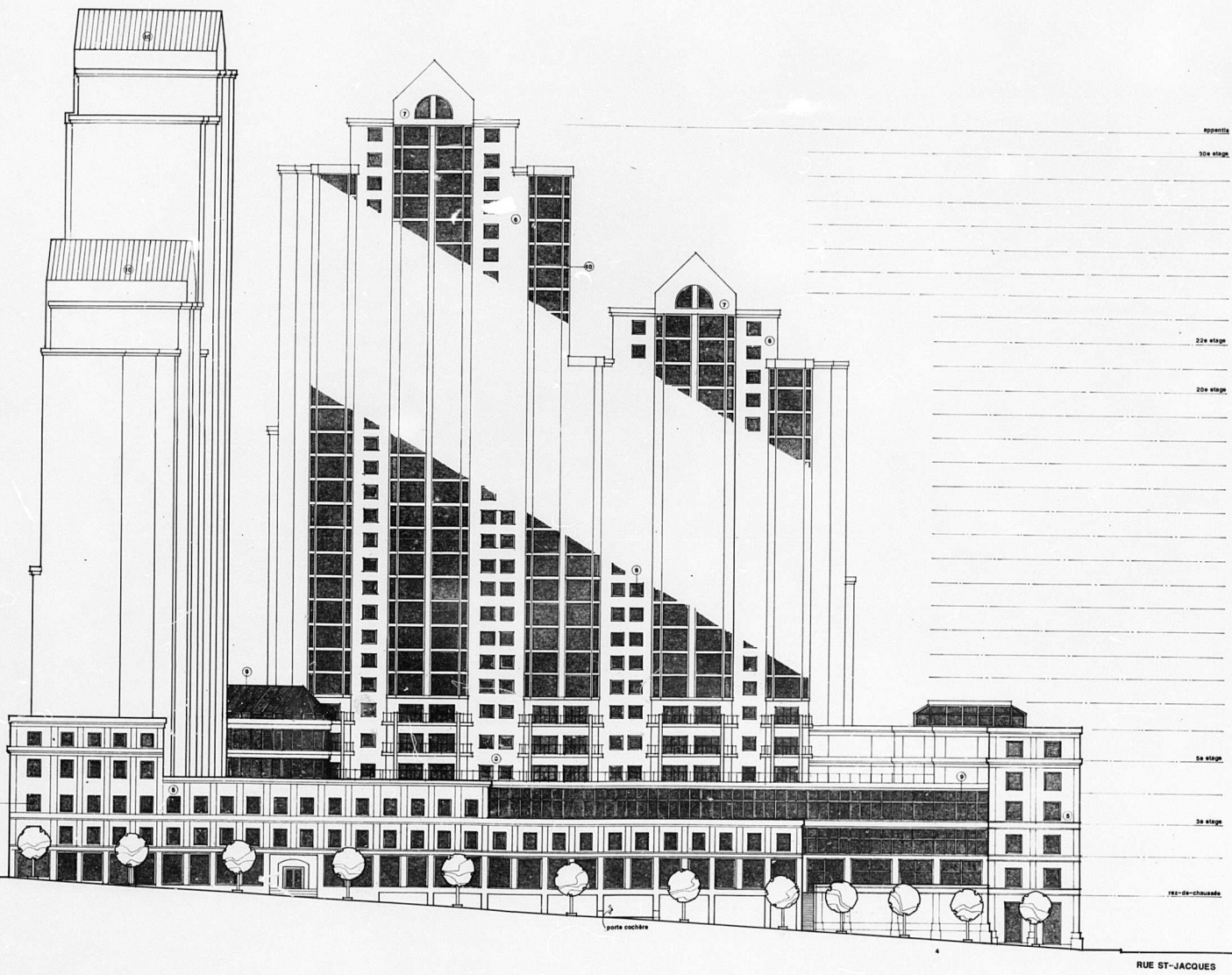
Date  
1 AVRIL 88

Dessiné par  
N° du Projet 1735  
Echelle 1/16" = 1'-0"  
Date 1 AVRIL 88

Propriétaire COMPLEXE 750 PE L INC.  
Projet COMPLEXE 750 PEEL  
Emplacement MONTREALQUE  
Desin ELEVATION RUE ST-JACQUES

N° Dessin  
12  
N° de Rev.





RUE ST-ANTOINE

porte cochée

RUE ST-JACQUES



Reçu à la Division  
planification urbaine

AVR 15 1988



--

N.	Date	Par	Revisions

N.	Date	Par	Revisions



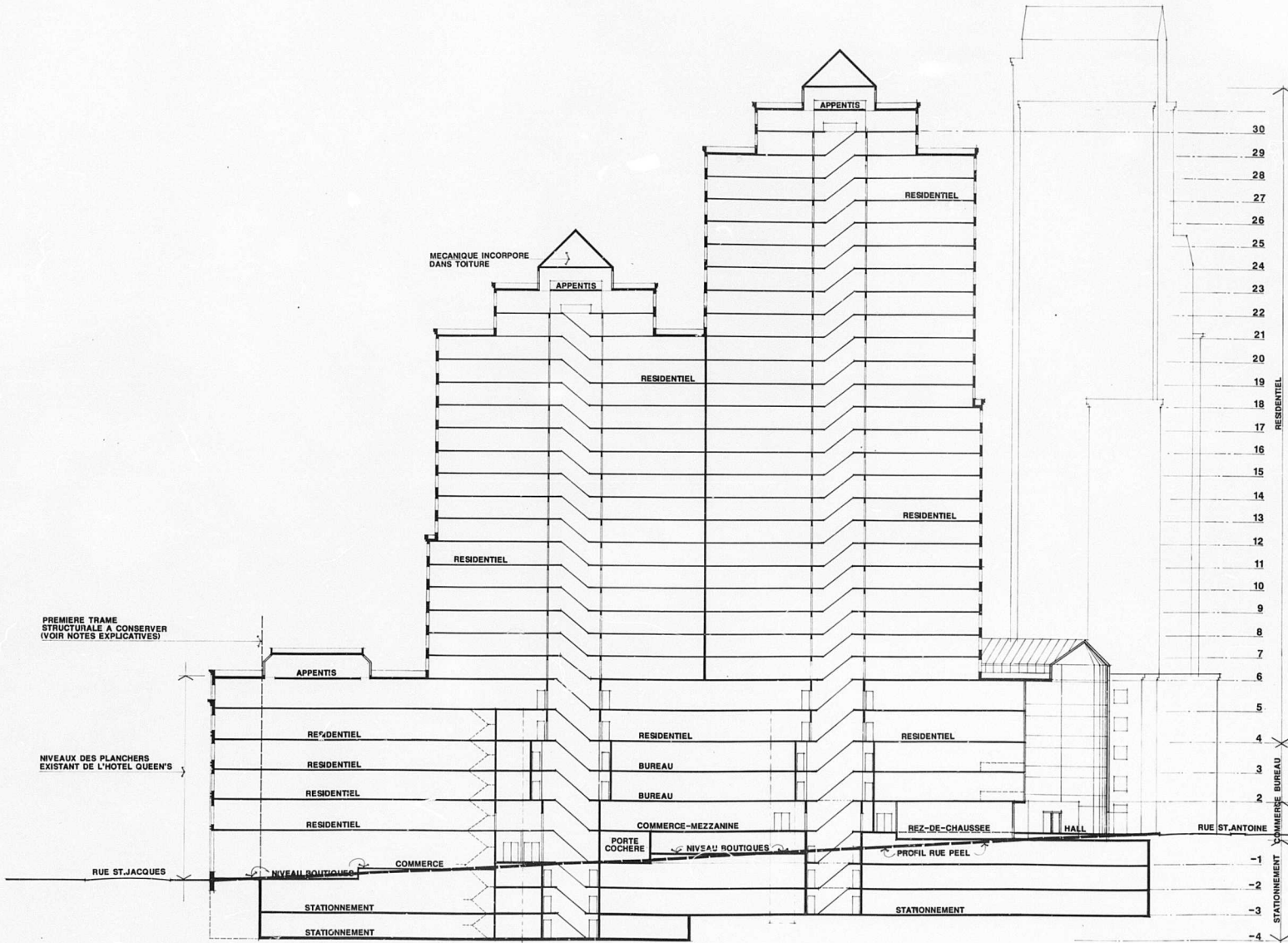
Emic:	Date
Preliminary Information	
Submission Permits	
Construction Approval	

Dessiné par
N. du Projet 1725
Echelle 1/16" = 1'-0"
Date 5 AVRIL 88

Propriétaire COMPLEXE 750 PEEL INC.
Projet COMPLEXE 750 PEEL
Emplacement MONTREALQUE
Dessin JEAN D'ESTREES

Desmarais, Tornay, Pilon  
Cousineau, Yaghjian  
Architectes

N. Dessin
13
N. de Rév.



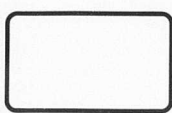
Architecte  
 Architecte professionnel  
 de la Ville

Reçu à la Division  
 planification urbaine  
 AVR 15 1988  
 Ville de Montréal  
 Service d'urbanisme

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions

N°	Date	Par	Revisions



Émis  
 Préliminaire  
 Information  
 Soumission  
 Permis  
 Construction  
 Approbation

Date  
 Dessiné par  
 N° du Projet 1735  
 Echelle 1/10" = 1'-0"  
 Date 5 AVRIL 88

Propriétaire  
**COMPLEXE 750 PEEEL INC.**  
 Projet  
**COMPLEXE 750 PEEEL**  
 Emplacement  
**MONTREAL, QUE.**  
 Dessin  
**COUPE**

Desmarais, Tornay, Pilon  
 Cousineau, Yaghjian  
 Architectes

N° de Dessin  
**14**  
 N° de Rev.