VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
98-152

RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS DU YMCA CENTRE-VILLE ET DU DRUMMOND COURT, AINSI QUE LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL À L'ANGLE DU BOULEVARD DE MAISONNEUVE OUEST ET DES RUES DRUMMOND ET STANLEY

À l'assemblée du 10 août 1998, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire identifié par la lettre A au plan de l'annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un bâtiment, à des fins résidentielles et commerciales, sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles 9, 56, 58, 65 et 181 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

SECTION III
CONDITIONS

3. L'alignement de construction sur le boulevard de Maisonneuve et la rue Stanley, ainsi que la hauteur maximale en mètres et en étages du bâtiment, doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

4. La hauteur minimale de la base du bâtiment ne peut être inférieure à 11 m et le retrait des tours à moins de 2,7 m des murs implantés à l'alignement de construction.

5. L'alignement de construction sur la rue Drummond doit être établi dans le prolongement du bâtiment adjacent portant le numéro 1435 de cette rue.

6. Une aire de stationnement intérieure comprenant au moins 350 unités doit être aménagée.

7. L'aménagement des espaces extérieurs doit comprendre un jardin au niveau du

rez-de-chaussée.

8. Les usages spécifiques de la catégorie C.4 sont autorisés au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée uniquement dans les espaces identifiés « mezzanine » au plan L7 de l'annexe B.

SECTION IV
CONDITIONS DE DÉMOLITION

9. Il est permis de démolir les bâtiments apparaissant au plan de l'annexe A aux conditions prévues à la présente section.

10. La demande de permis de démolition doit être accompagnée d'une demande de permis pour la construction du bâtiment visé aux plans de l'annexe B.

11. Les murs de la façade du bâtiment portant le numéro 1441, rue Drummond, y compris celui de l'entrée secondaire portant l'inscription « Association Hall », doivent être maintenus et un devis technique décrivant les mesures à mettre en oeuvre pour les conserver et les restaurer doit être déposé lors de la demande de permis de démolir.

12. La délivrance d'un permis de démolir relativement au bâtiment portant le numéro 1441, rue Drummond, est conditionnel au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable, au montant de 500 000 $, émise par une banque, une caisse populaire, un trust ou une corporation de fiducie.

13. La garantie visée à l'article 12 doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux inscrits au devis technique visé à l'article 11 soient complétés. La garantie pourra prendre fin le 61e jour suivant la réception par la Ville d'un avis d'expiration et elle sera alors réalisable, sauf si les travaux ont été effectués conformément aux conditions prévues.

SECTION V
CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

14. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction relatif au bâtiment dont la construction est autorisée par le présent règlement, en plus des critères prévus à l'article 29 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7), les critères suivants s'appliquent :

1° l'intégration des façades conservées au nouveau bâtiment doit assurer leur mise en valeur et permettre de préserver l'identité du bâtiment de l'ancien YMCA de la rue Drummond;

2° le traitement architectural du basilaire doit s'intégrer, par le vocabulaire architectural utilisé et les détails architecturaux, au cadre bâti environnant et les matériaux de revêtement doivent être de la pierre ou de la brique

s'harmonisant aux parements des bâtiments du milieu d'insertion;

3° des mesures d'atténuation de la vitesse des vents au sol sur la rue Stanley devront être identifiées et validées par des tests en soufflerie menés par des experts en cette matière.

Aux fins du paragraphe 3 du premier alinéa, une étude devra être déposée en même temps que la demande de permis.

SECTION VI
DÉLAI DE RÉALISATION

15. Les travaux de construction doivent débuter dans les 120 mois de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation visée au présent règlement sera nulle et sans effet.

— — — — — — — — — — — —

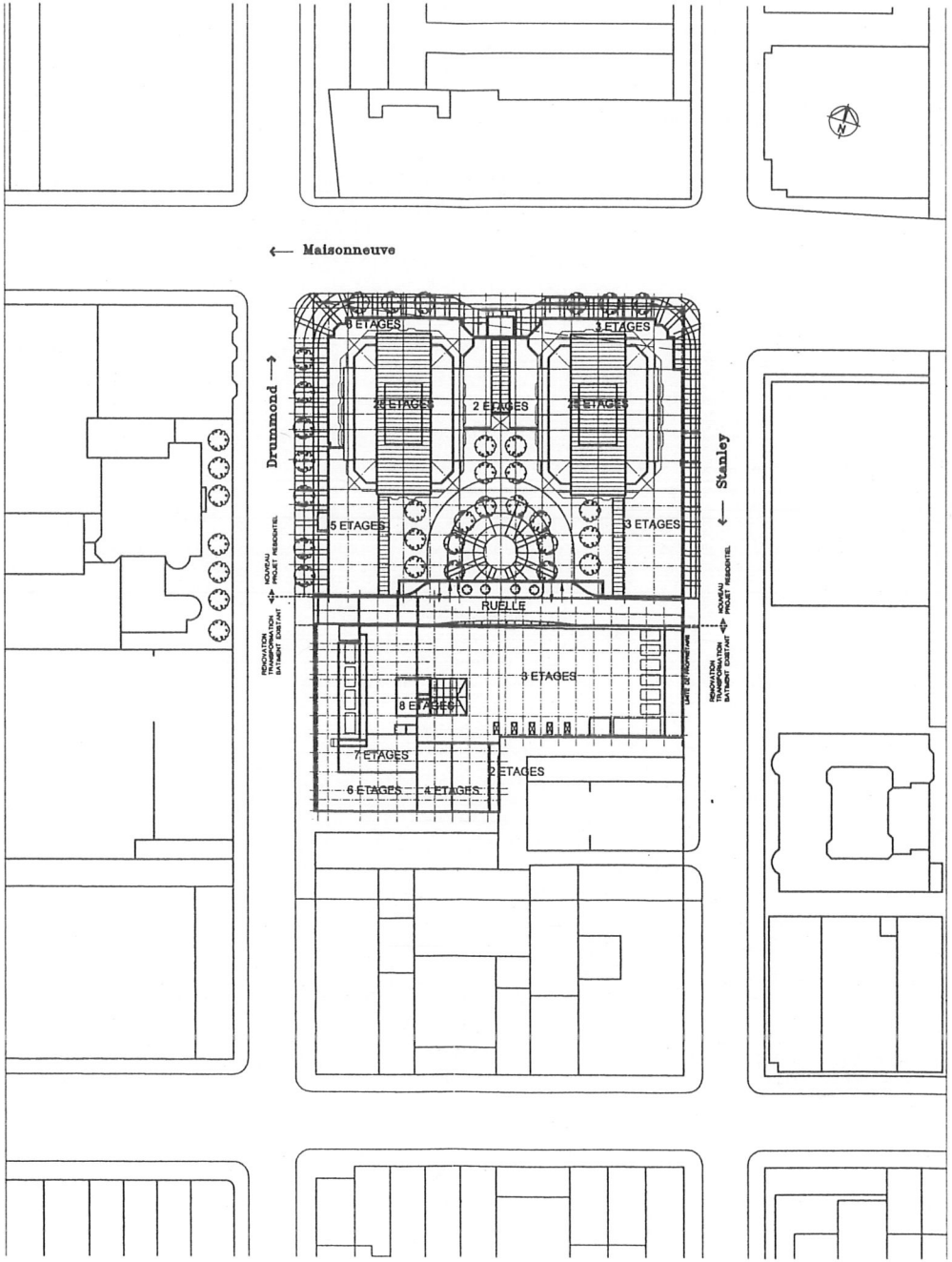
ANNEXE A
PLAN 90-33526-1 PRÉPARÉ PAR YVES PIGEON, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE *

ANNEXE B
PLANS L1, L2B, L5 À L11, L13 À L17 ET L19 À L22 PRÉPARÉS PAR DESMARAIS, PILON, COUSINEAU, YAGHJIAN, ST-JEAN, MARCHAND, ARCHITECTES, ET ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DE L'URBANISME LE 21 JUILLET 1998 *

* *Voir dossier S980545013*.

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : S980545013
RÉSOLUTION : CO98-01770
APPROBATION : s.o.
ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 août 1998
MODIFICATIONS : 99-174



PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LEPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Filion, Cousineau, Yeghikian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DE TOIT

NO. DE PROJET 2039

DESSINE PAR R. Lavoie

VERIFIE PAR H. Yeghikian

ECHELLE 1"=80'-0"

DATE 13-06-1998

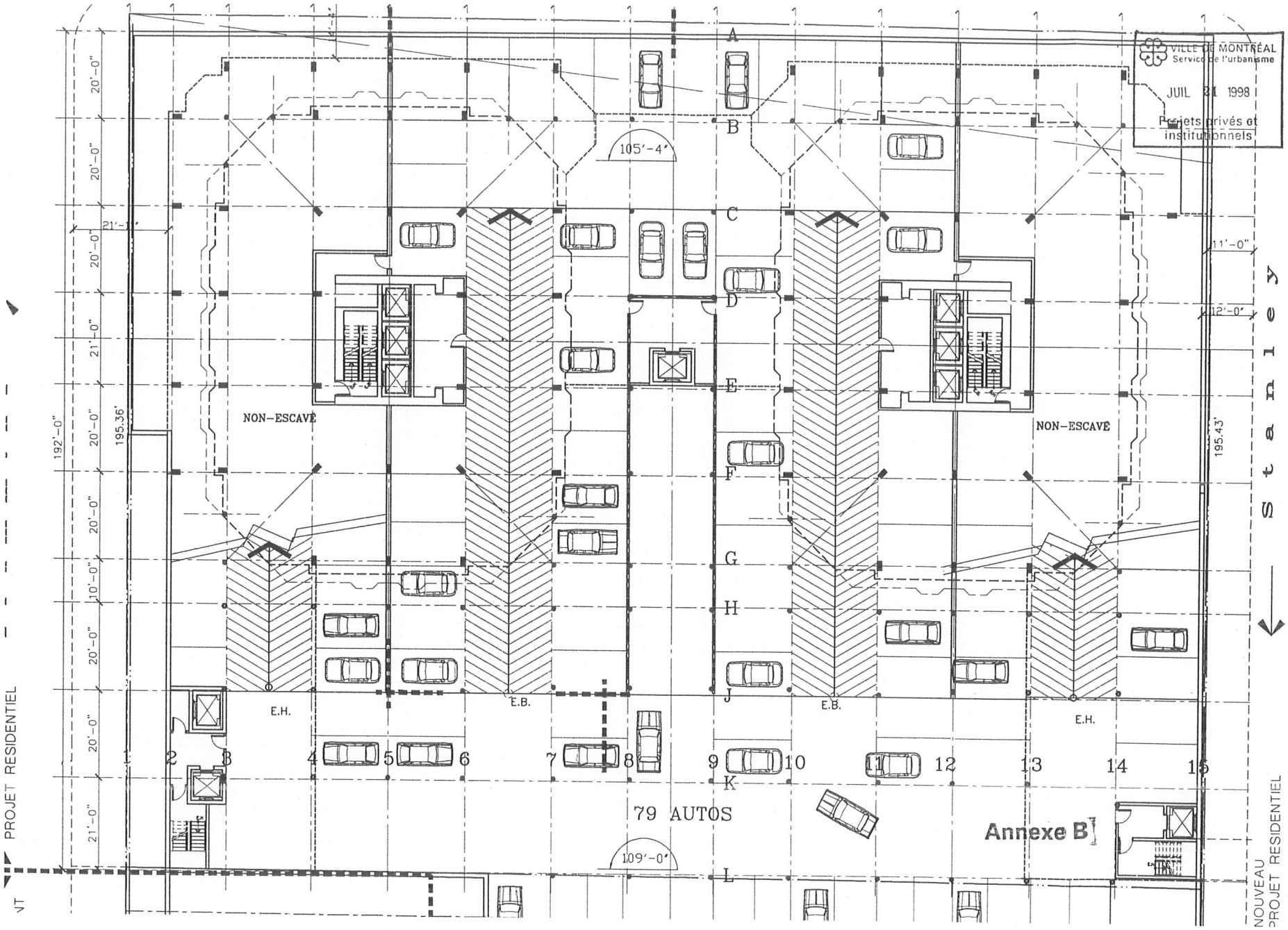
NO. DE DESSIN L1

VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme
JUIL 21 1998
Projets privés et institutionnels

Implantation

Ech: 1"=80'-0"

Annexe B



PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU 4e SOUS-SOL (option B)

NO. DE PROJET
2839

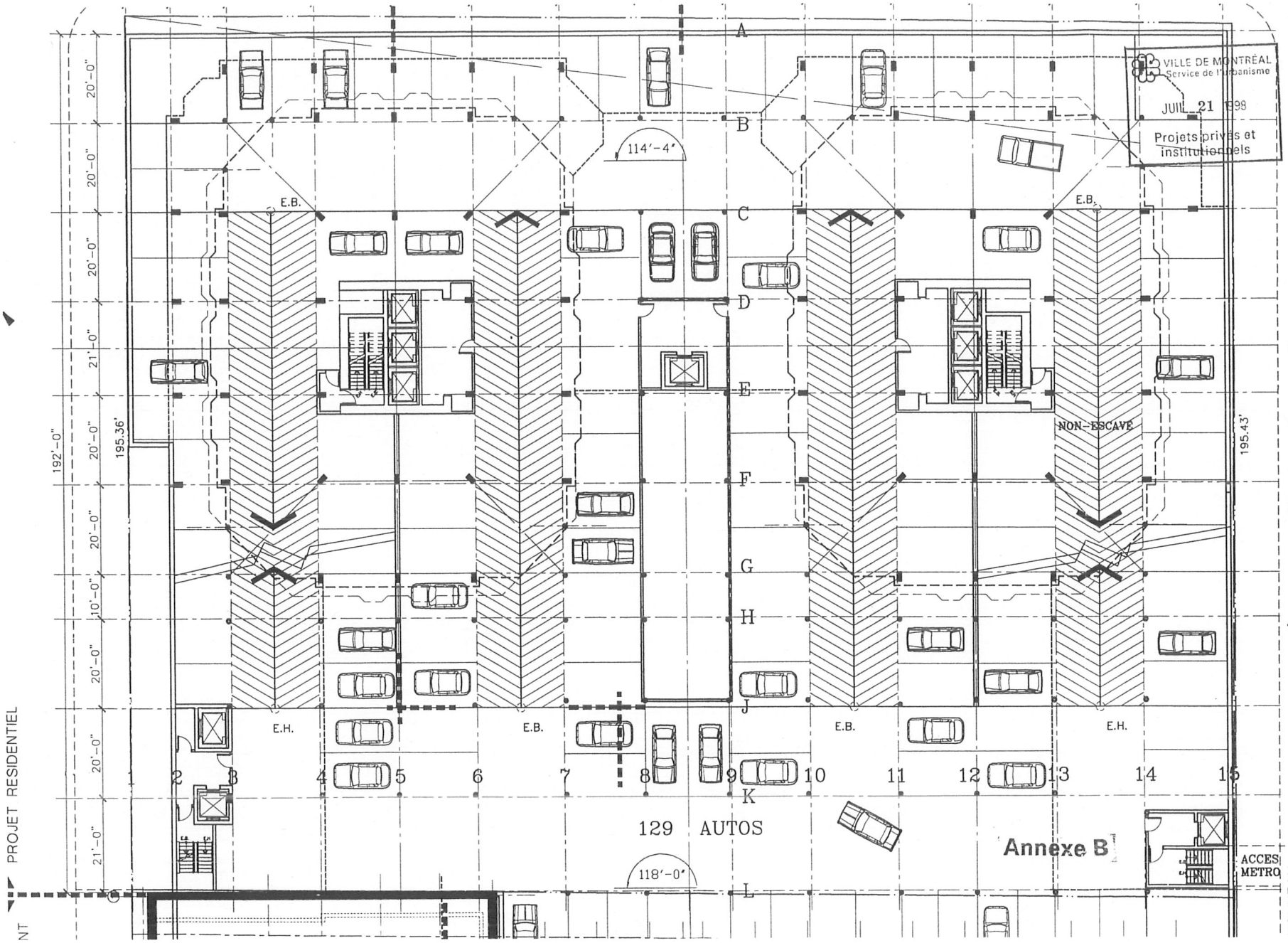
DESSINÉ PAR
R. Lavoie

VÉRIFIÉ PAR
H. Yaghjian

ÉCHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L2b



PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU 3e SOUS-SOL

NO. DE PROJET

2839

DESSINE PAR

R. Lavoie

VERIFIE PAR

H. Yaghjian

ECHELLE

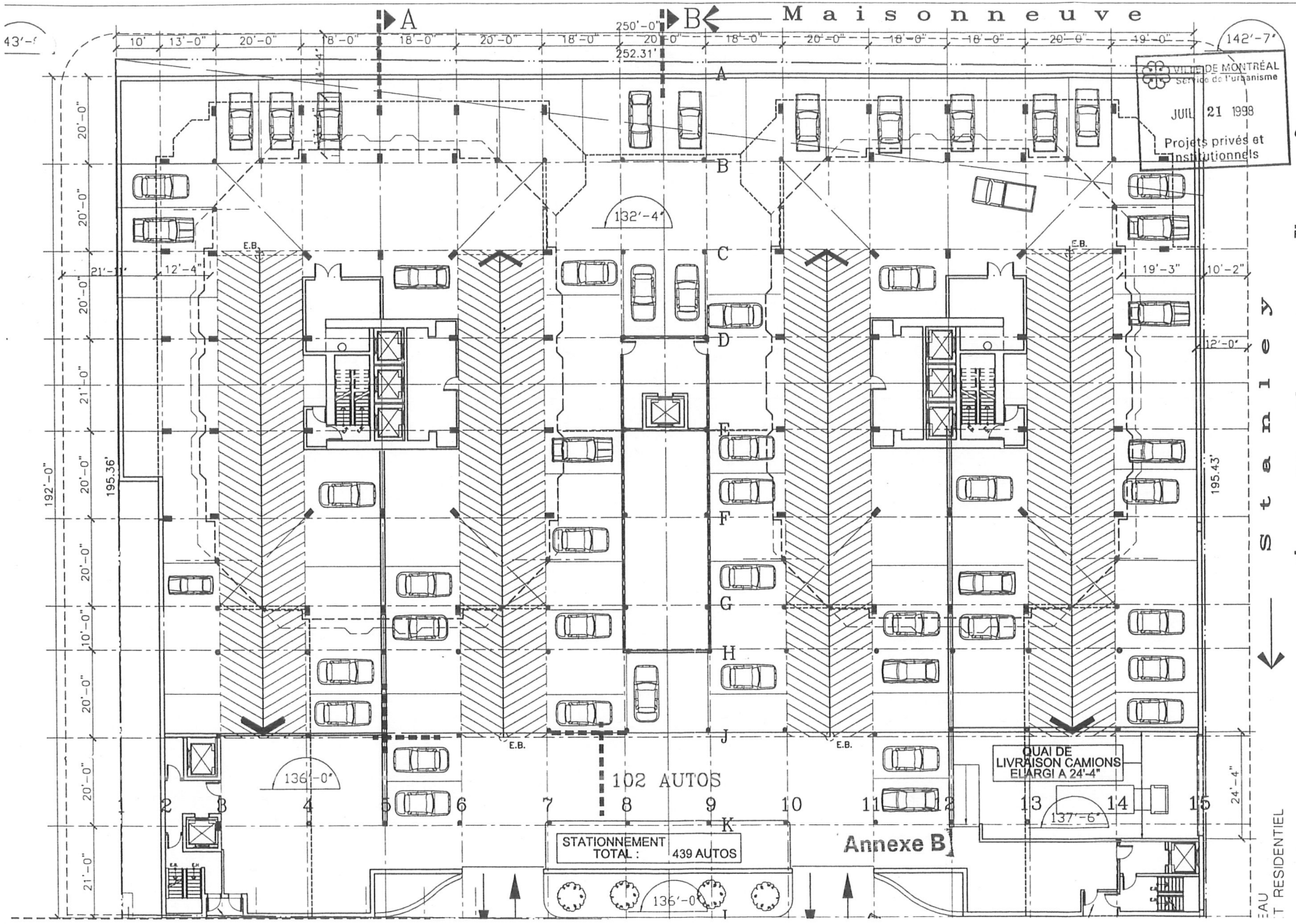
1"=20'-0"

DATE

13-05-1998

NO. DE DESSIN

L3



PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU 1er SOUS-SOL

NO. DE PROJET
2839

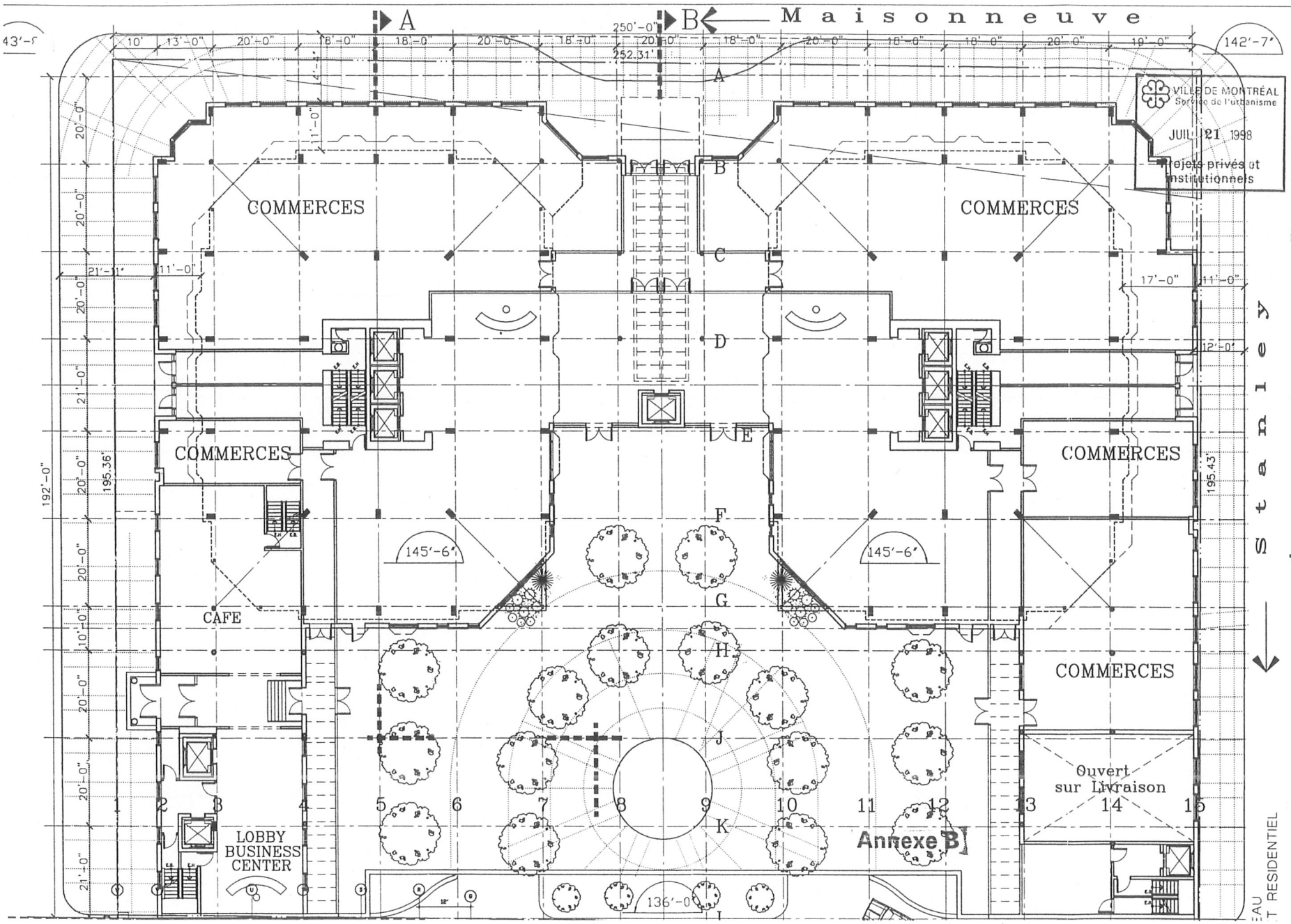
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L5



PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU R.D.C.

NO. DE PROJET
2839

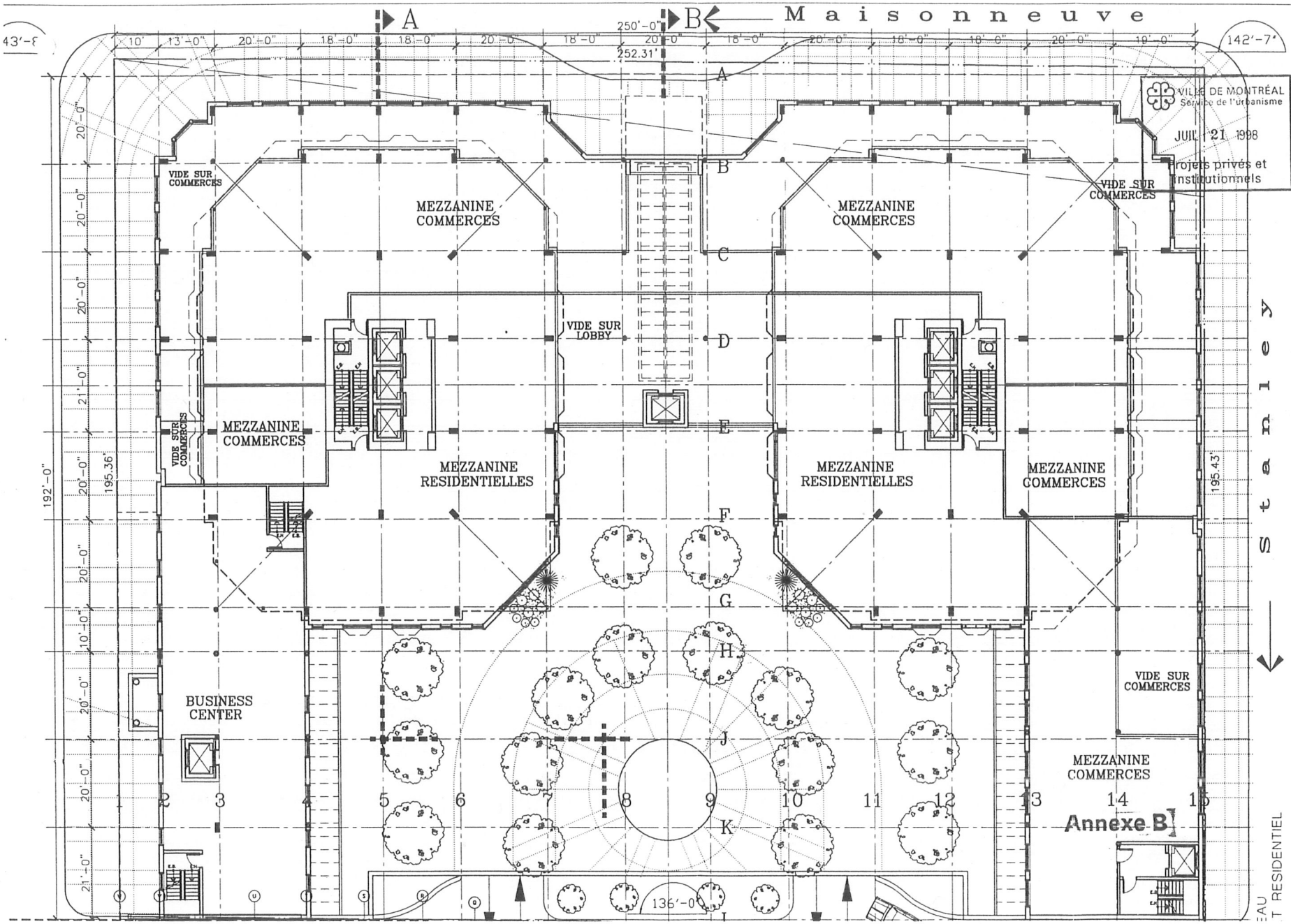
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L6



VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme
JUIL 21 1998
Projets privés et institutionnels

PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DE LA MEZZANINE

NO. DE PROJET
2839

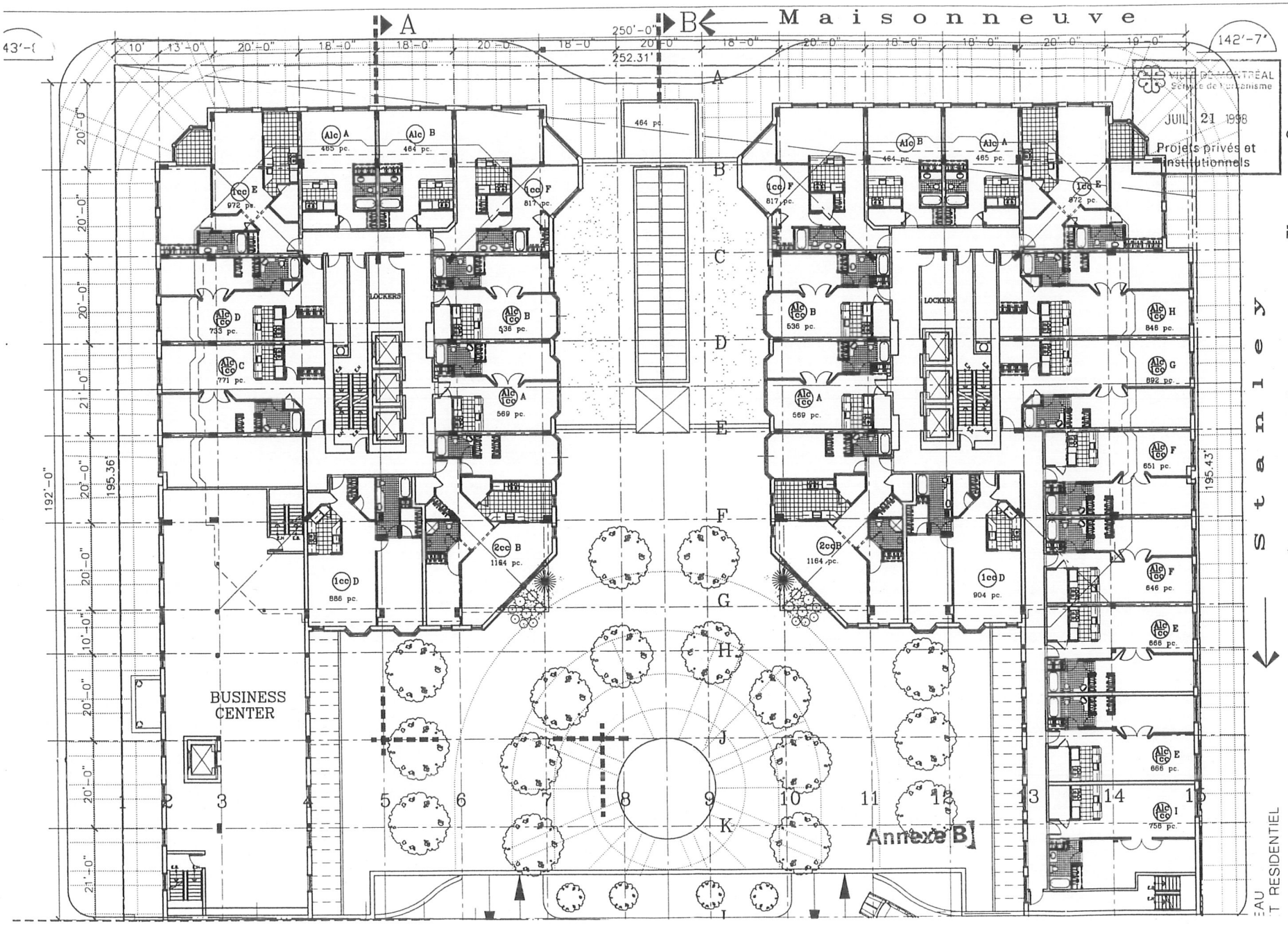
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L7



PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU 3e ETAGE

NO. DE PROJET

2839

DESSINE PAR

R. Lavoie

VERIFIE PAR

H. Yaghjian

ECHELLE

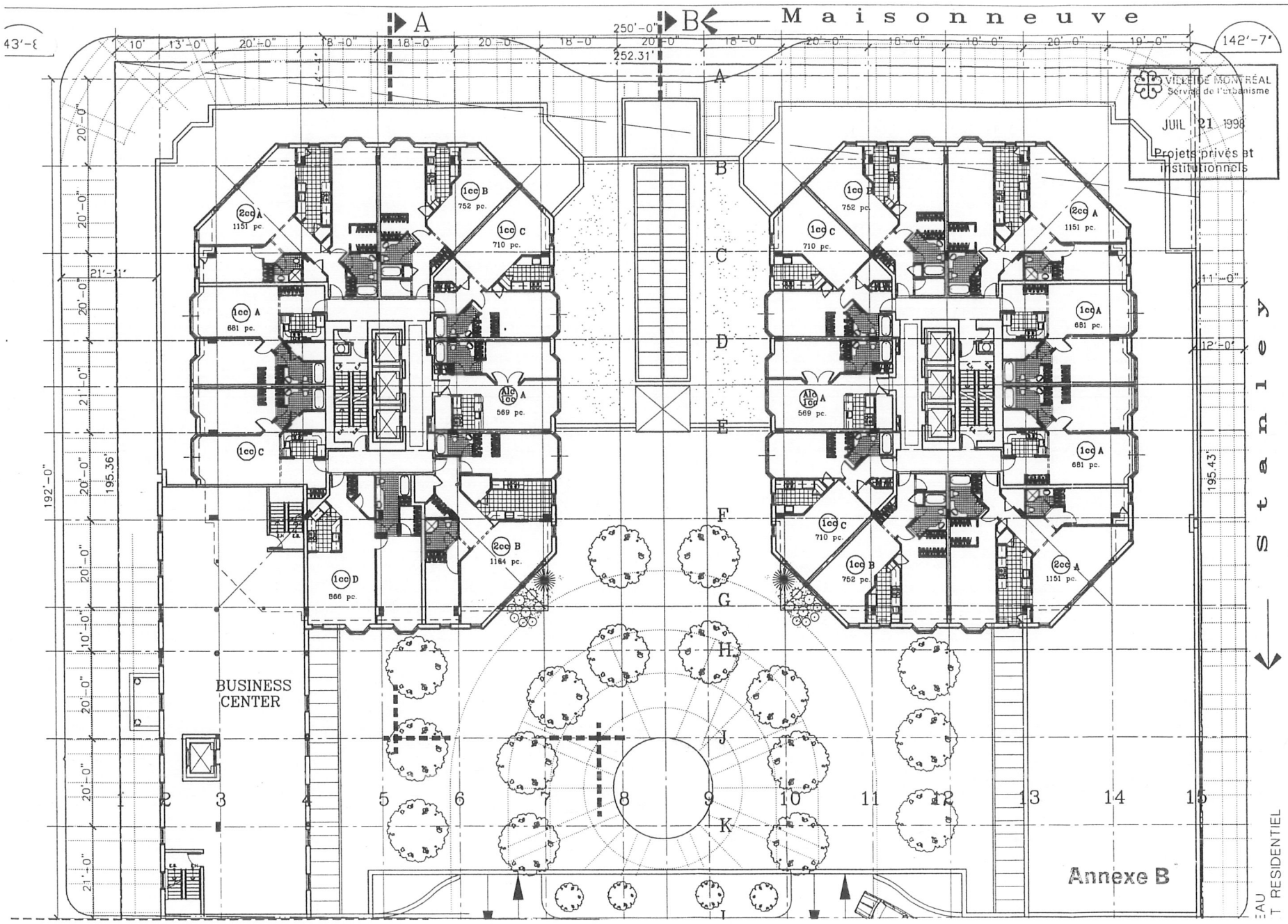
1"=20'-0"

DATE

13-05-1998

NO. DE DESSIN

L8



PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU 4e ETAGE

NO. DE PROJET

2839

DESSINE PAR

R. Lavoie

VERIFIE PAR

H. Yaghjian

ECHELLE

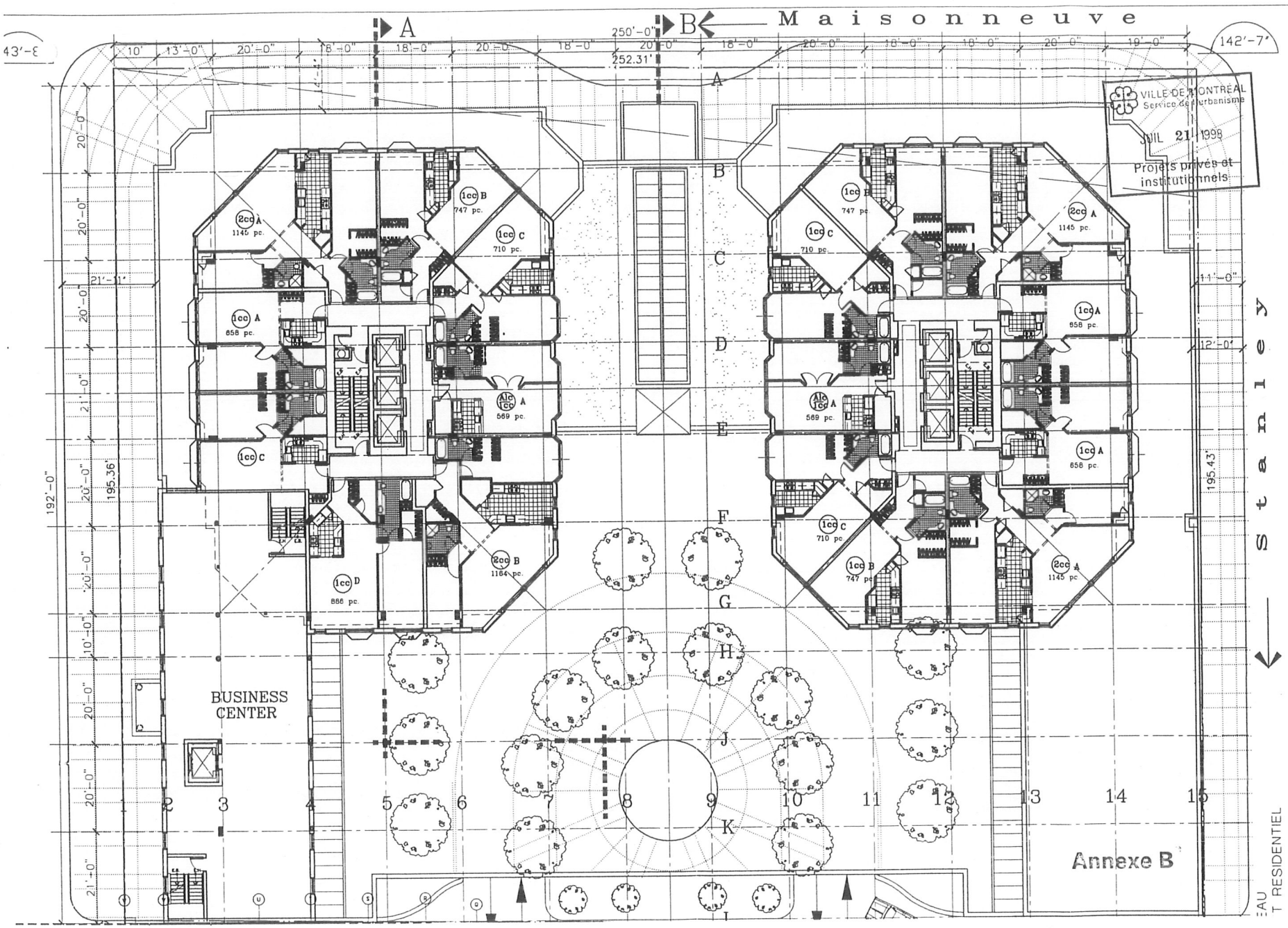
1"=20'-0"

DATE

13-05-1998

NO. DE DESSIN

L9



PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU
5e ETAGE

NO. DE PROJET
2839

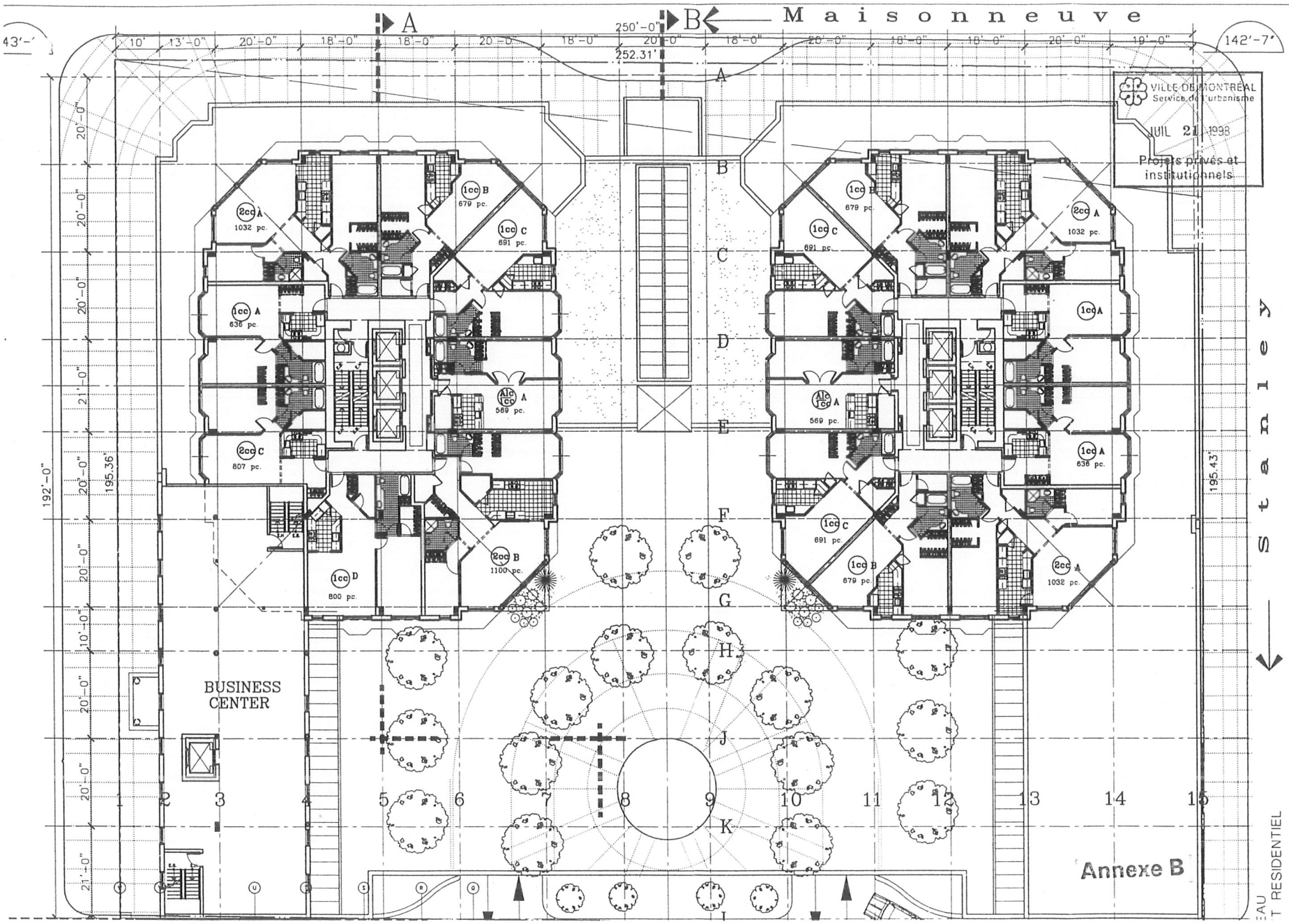
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L10



PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU 6e ETAGE

NO. DE PROJET
2839

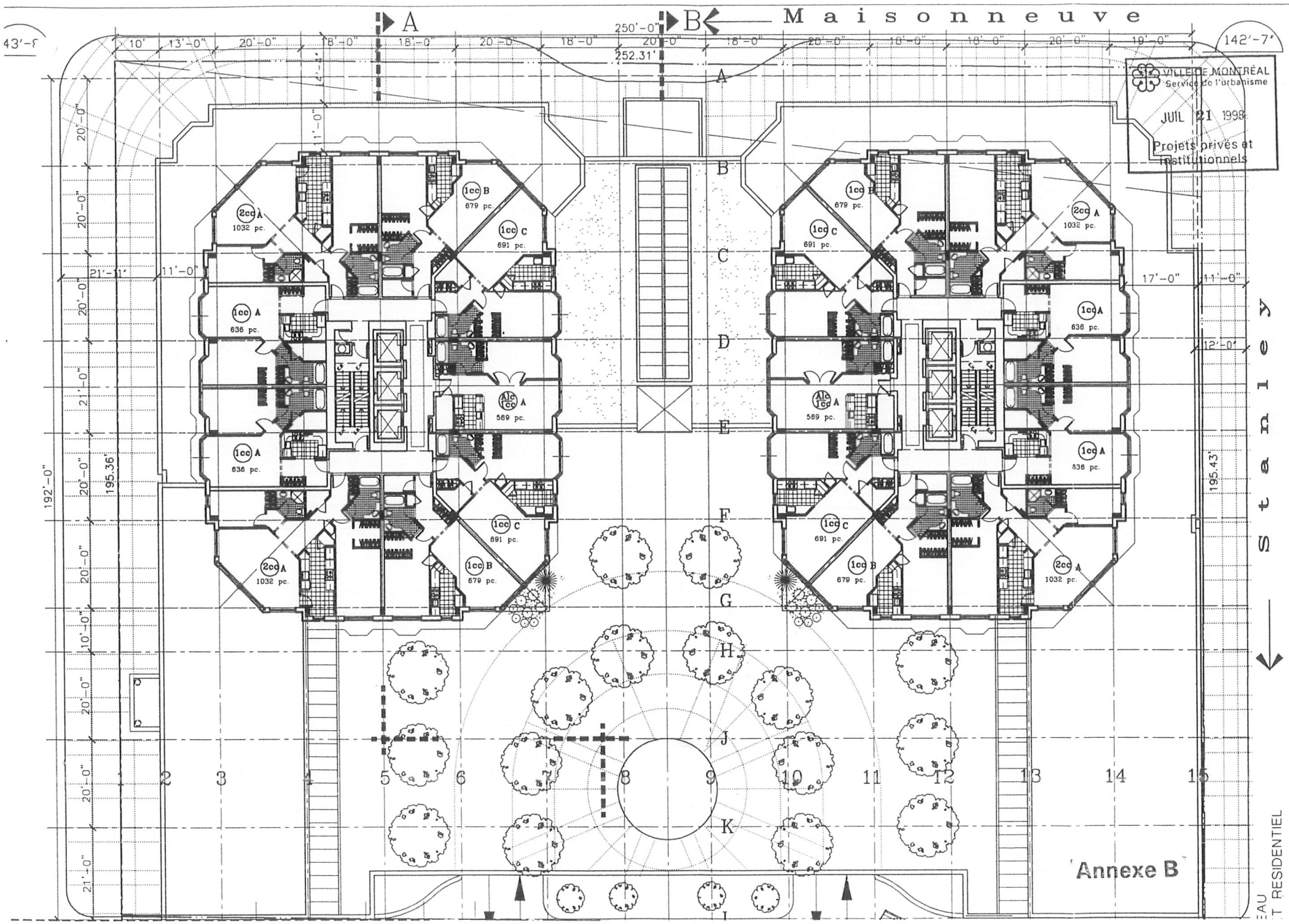
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L11



PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU 8e-22e ETAGE

NO. DE PROJET
2839

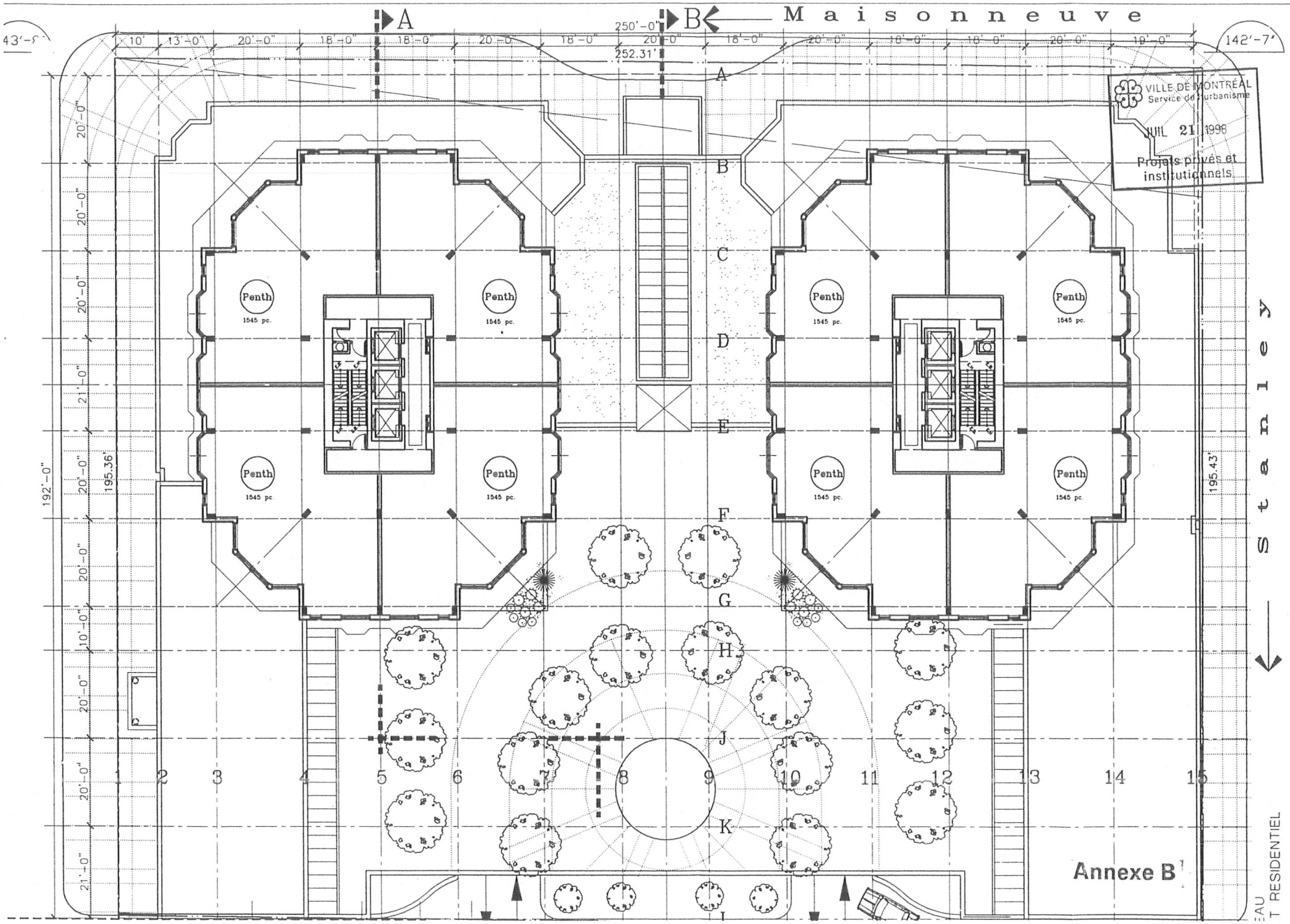
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L13



PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU
Penth. 1

NO. DE PROJET
2839

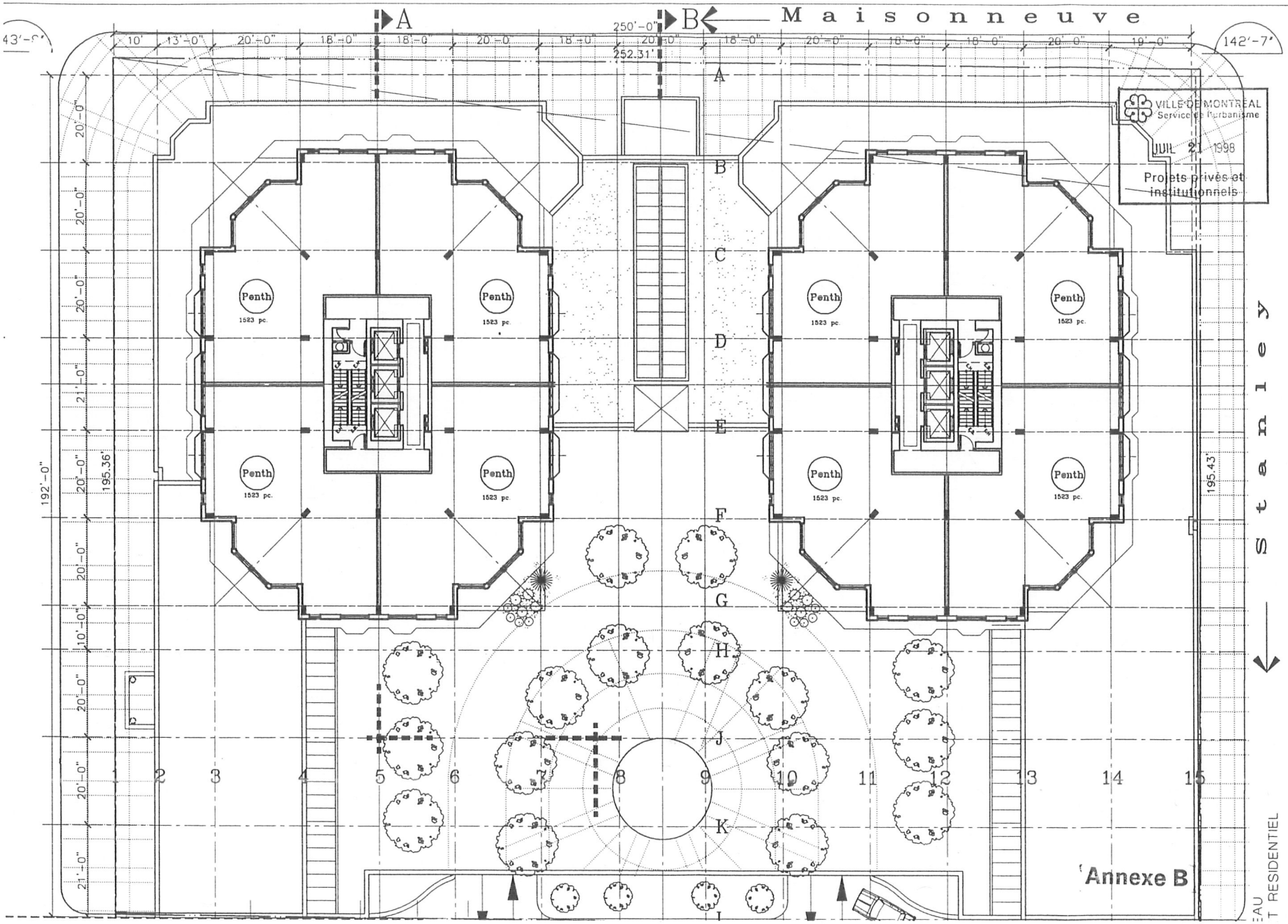
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L14



PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU
Penth. 2

NO. DE PROJET
2839

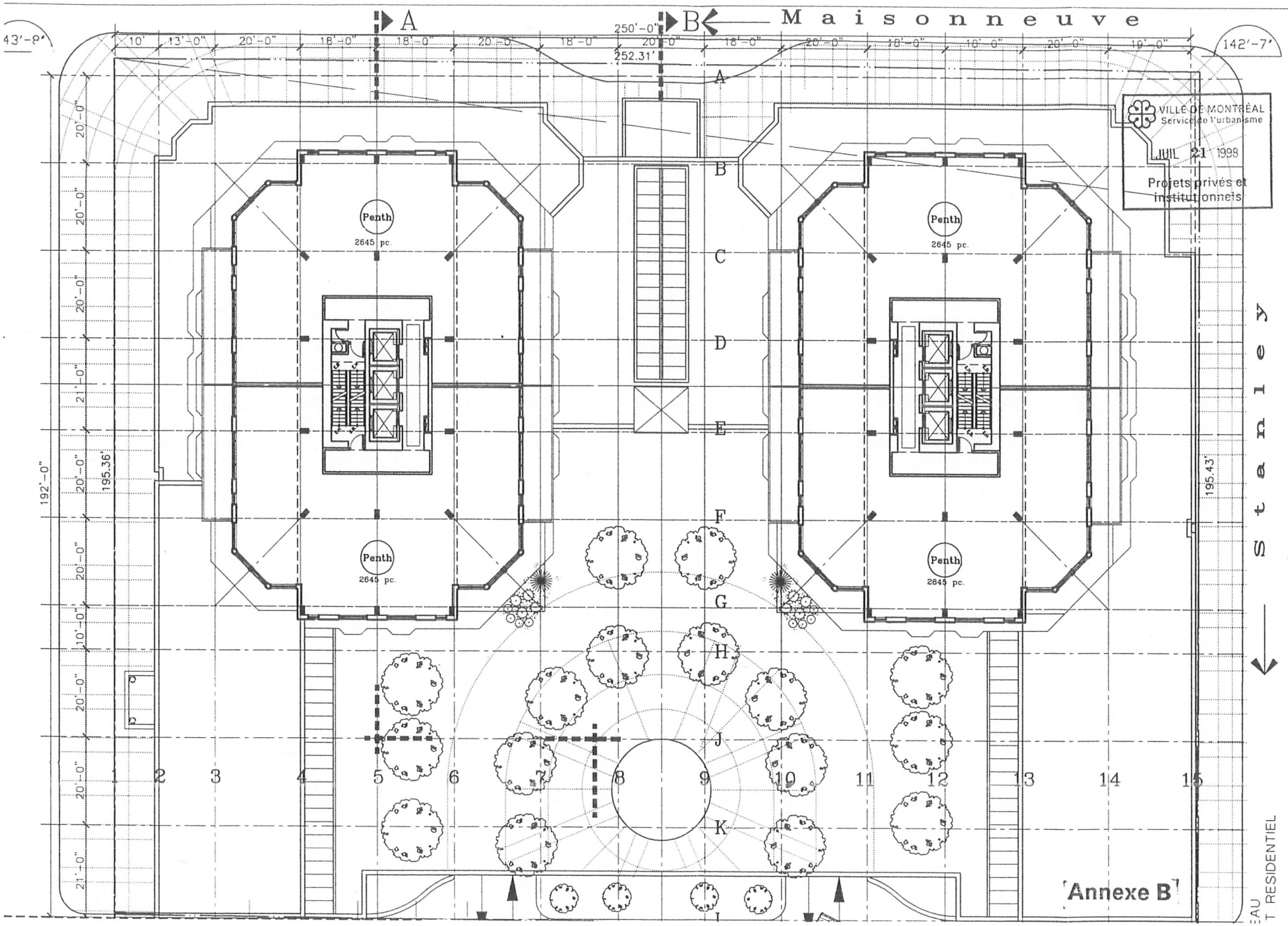
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L15



PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

PLAN DU
Penth. 3&4

NO. DE PROJET
2839

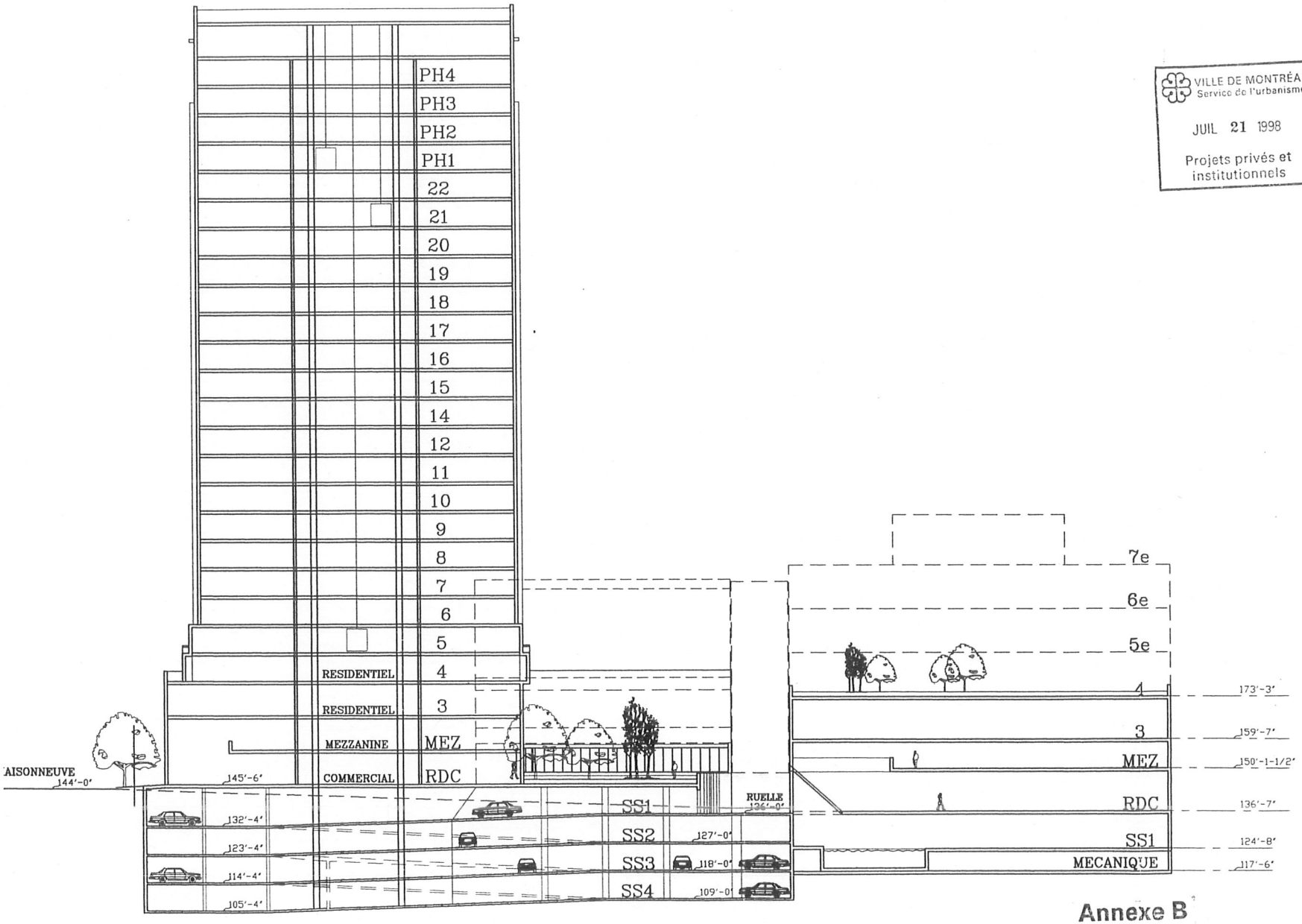
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=20'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L16



Annexe B

VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme
JUIL 21 1998
Projets privés et institutionnels

PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau,Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

COUPE A-A

NO. DE PROJET
2839

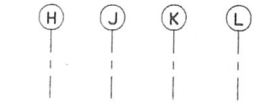
DESSINE PAR
R. Lavoie

VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1"=30'-0"

DATE
13-05-1998

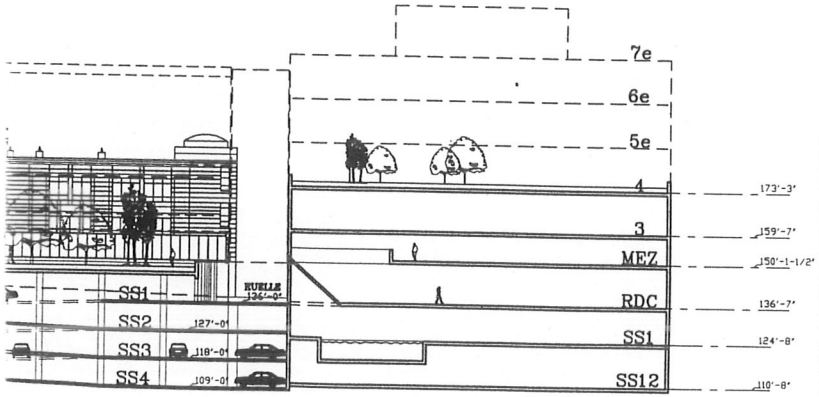
NO. DE DESSIN
L17



VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme

JUIL 21 1998

Projets privés et institutionnels



Annexe B

Desmarais, Plan, Coutreau, Yaghjian, St-Jean, Marchand

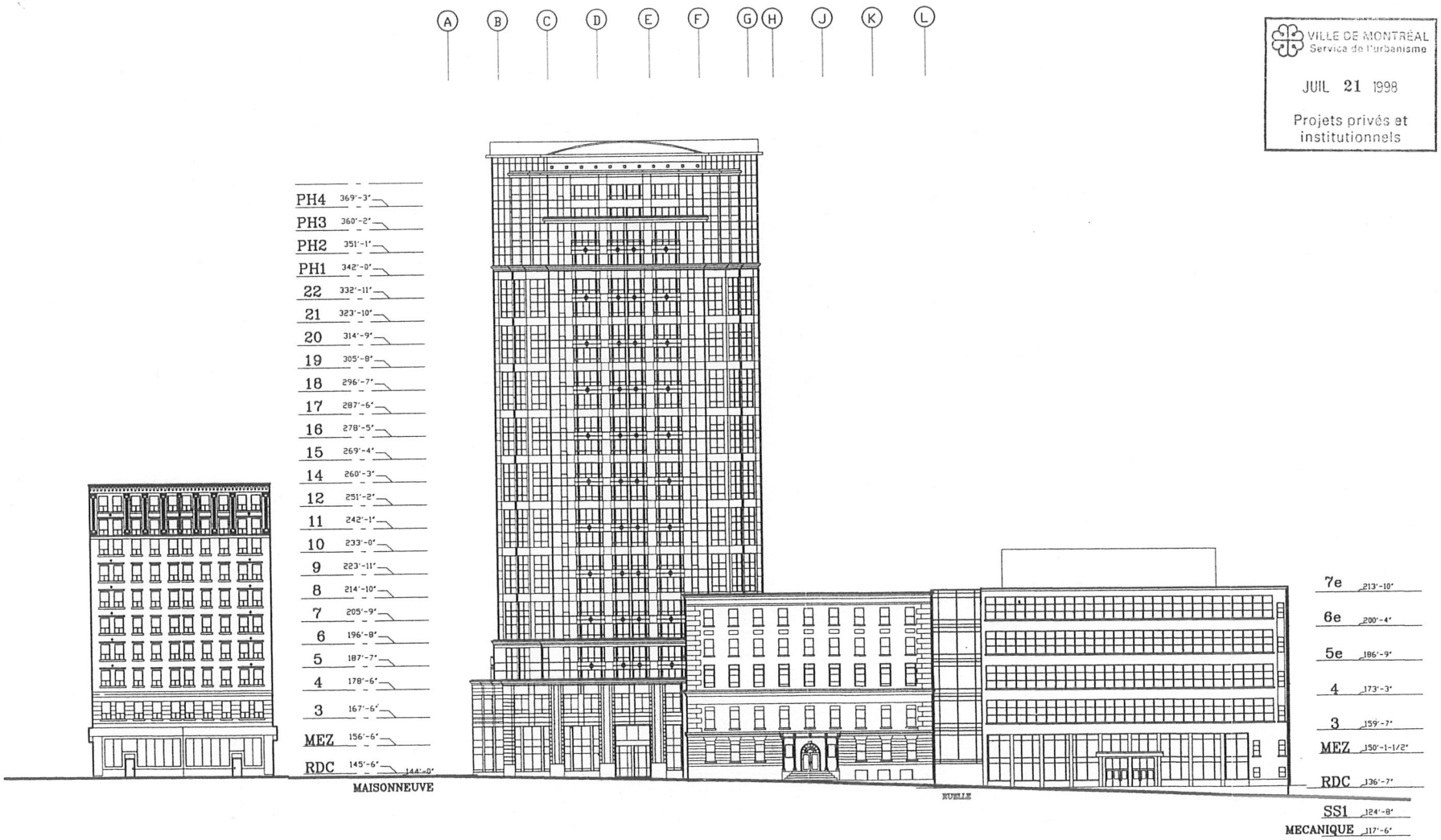
COMPLEXE RESIDENTIEL
(Y.M.C.A.)
CENTRE-VILLE
Montréal

GROUPE LEPINE

COUPE B-B

R. Lavoie
H. Yaghjian
1"=40'-0"
12-03-1998

L19



VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme

JUIL 21 1998

Projets privés et institutionnels

PROJET
RESIDENTIEL
GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

ELEVATION DRUMMOND

NO. DE PROJET
2839

DESSINE PAR
R. Lavoie

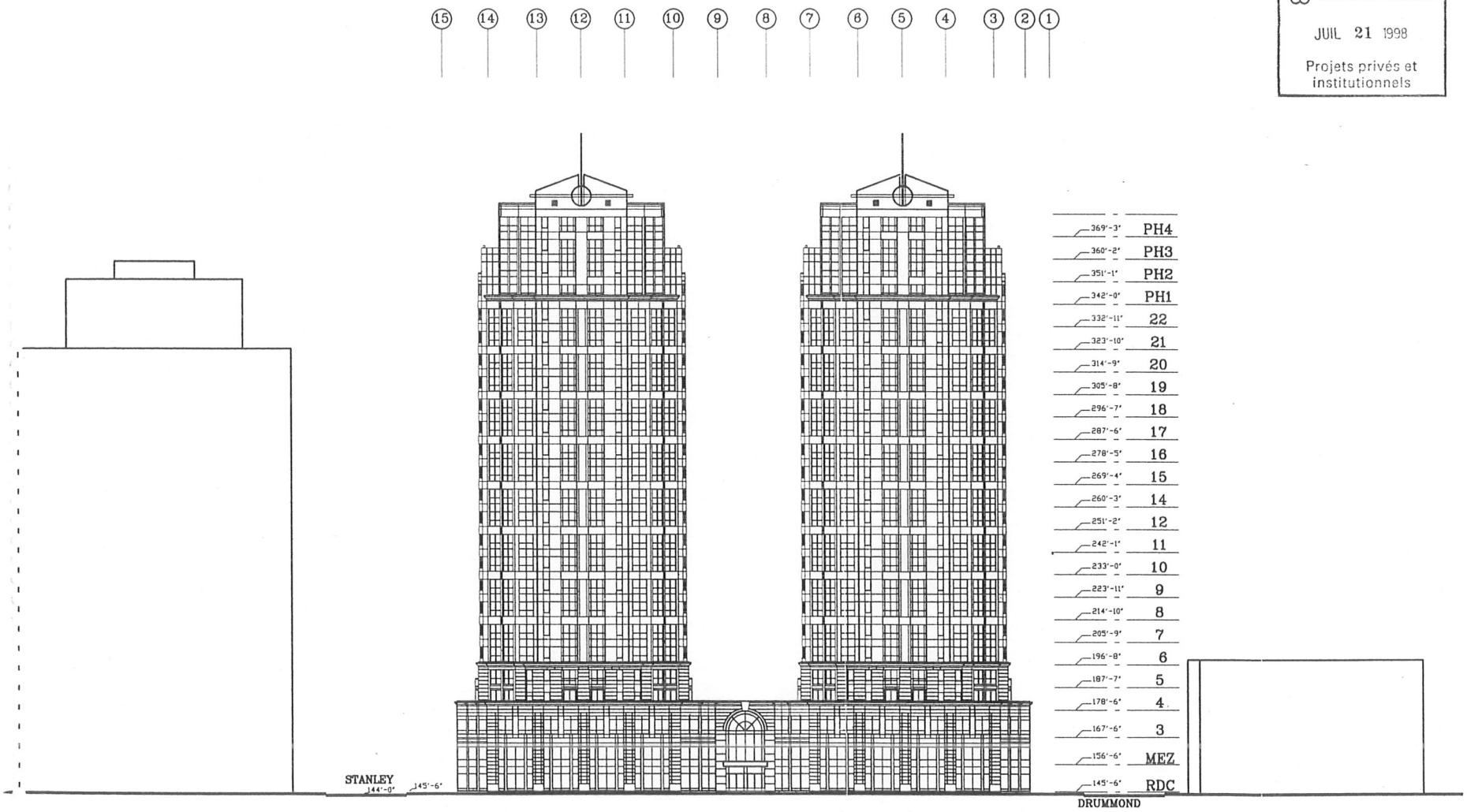
VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1":40'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L20

Annexe B



VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme
JUIL 21 1998
Projets privés et institutionnels

PROJET RESIDENTIEL GROUPE LEPINE

CENTRE-VILLE
Montréal

PROMOTEUR

GROUPE LÉPINE

ARCHITECTES

Desmarais, Pilon, Cousineau,Yaghjian St-Jean, Marchand Architectes

TITRE DU DESSIN

ELEVATION MAISONNEUVE

NO. DE PROJET
2839

DESSINE PAR
R. Lavoie

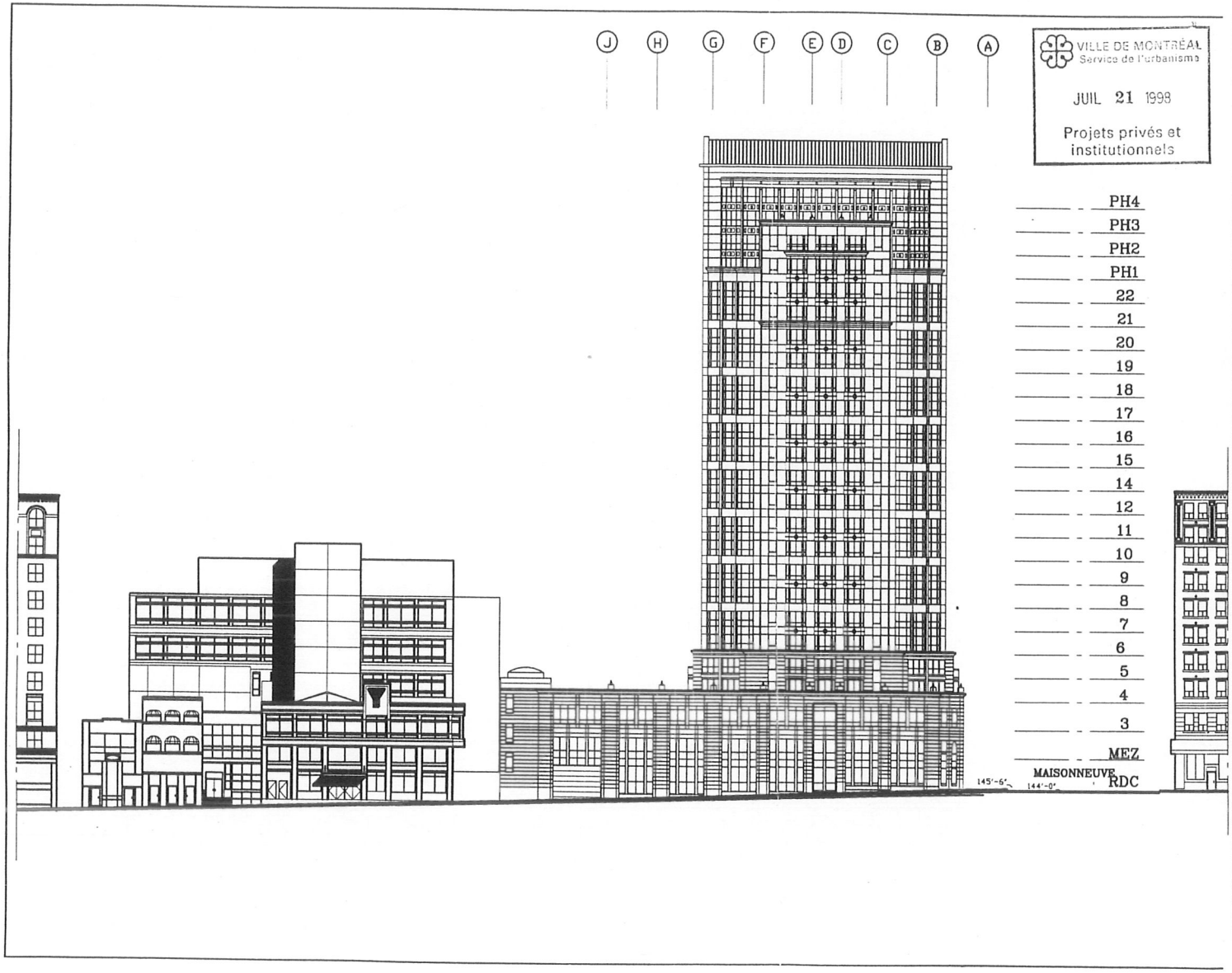
VERIFIE PAR
H. Yaghjian

ECHELLE
1":40'-0"

DATE
13-05-1998

NO. DE DESSIN
L21

Annexe B



VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'urbanisme

JUIL 21 1998

Projets privés et institutionnels

Desmarais, Pilon, Cousineau, Yaghjian, St-Jean, Marchand

COMPLEXE RESIDENTIEL (Y.M.C.A.) CENTRE-VILLE Montréal

GROUPE LOPINE

ELEVATION STANLEY

2630

R. Lavoie

H. Yaghjian

1"=40'-0"

12-03-1998

L22

Annexe B