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

Séance ordinaire du mardi 11 mars 2014

Résolution: CA14 240102

Adopter une résolution autorisant la construction d'une tour mixte (commerces et habitation) sur un terrain vacant de la rue de la Montagne constitué des lots portant les numéros 1 341 066, 1 341 077 et 1 341 076 (1440, rue de la Montagne) et abroger la résolution CA12 240356, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Adoption

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 11 février 2014;

Attendu qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, des demandes signées par au moins 12 personnes intéressées ont été reçues, celle-ci entraînant pour 3 zones la tenue d'un registre que 111 personnes habiles à voter devront signer pour donner lieu, le cas échéant, à la tenue d'un référendum;

Attendu que l'étape suivante consisterait en l'enregistrement des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire :

Il est proposé par Denis Coderre

appuyé par Jean-Marc Gibeau

D'abroger la résolution CA12 240356 autorisant l'aménagement d'un complexe immobilier mixte sur un site composé des édifices portant les numéros 1307, rue Sainte-Catherine Ouest, 1430, rue de la Montagne et 1421 à 1449, rue Crescent, ainsi que des lots vacants numéros 1 341 109, 1 341 066, 1 341 077 et 1 341 076, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

D'accorder, pour le site constitué des lots portant les numéros 1 341 066, 1 341 077 et 1 341 076, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- de déroger notamment aux articles 81, 85 et 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), concernant les marges latérales et arrière, ainsi que les café-terrasses situés sur un toit. Toute autre disposition non incompatible avec l'autorisation continue de s'appliquer;
- d'ériger une tour mixte (commerces et habitation) atteignant une hauteur hors tout de 65 mètres malgré la résolution CA07 240550 et conformément aux plans numérotés 12 à 45, réalisés par le consortium Sid Lee Architecture et Régis Côté et Associés, architectes, et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 26 novembre 2013;
- d'occuper ladite tour avec des usages spécifiques de la catégorie M.7C du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) aux 3 premiers étages, tel qu'indiqué dans la résolution CA07 240550;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- l'alignement sur rue et la volumétrie doivent être substantiellement conformes aux plans mentionnés précédemment;
- respecter des retraits d'alignement d'au moins 1,5 mètres sur la rue de la Montagne à partir d'une hauteur d'environ 23 mètres et d'au plus 44 mètres, conformément aux plans mentionnés précédemment;
- la composition architecturale du bâtiment doit être substantiellement conforme aux principes indiqués dans les plans mentionnés précédemment, notamment en ce qui a trait aux types de traitement d'enveloppe;
- la demande de permis de construction de ce projet doit être soumise à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). En plus des critères prévus à la section VI du chapitre II du titre II et au titre VIII du règlement, les critères additionnels suivants s'appliquent :
 - le traitement architectural de l'enveloppe du bâtiment doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble;
 - la composition architecturale des façades doit être à la fois clairement contemporaine et respectueuse de certaines caractéristiques dominantes de la rue, dont le rythme et la verticalité des ouvertures, ainsi que la proportion de maçonnerie;
 - les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);

Déposer une étude d'impacts éoliens incluant, le cas échéant, des mesures de mitigation;

De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux visés par la présente résolution et la résolution CA07 240550, à défaut de quoi, elles seront nulles et sans effet.

Des questions sont posées et des commentaires formulés.

Adoptée à l'unanimité.

40.04
pp 279
1136347043

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mars 2014



PLAN D'IMPLANTATION

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

LÉGENDE

— : LIGNE DE LOT

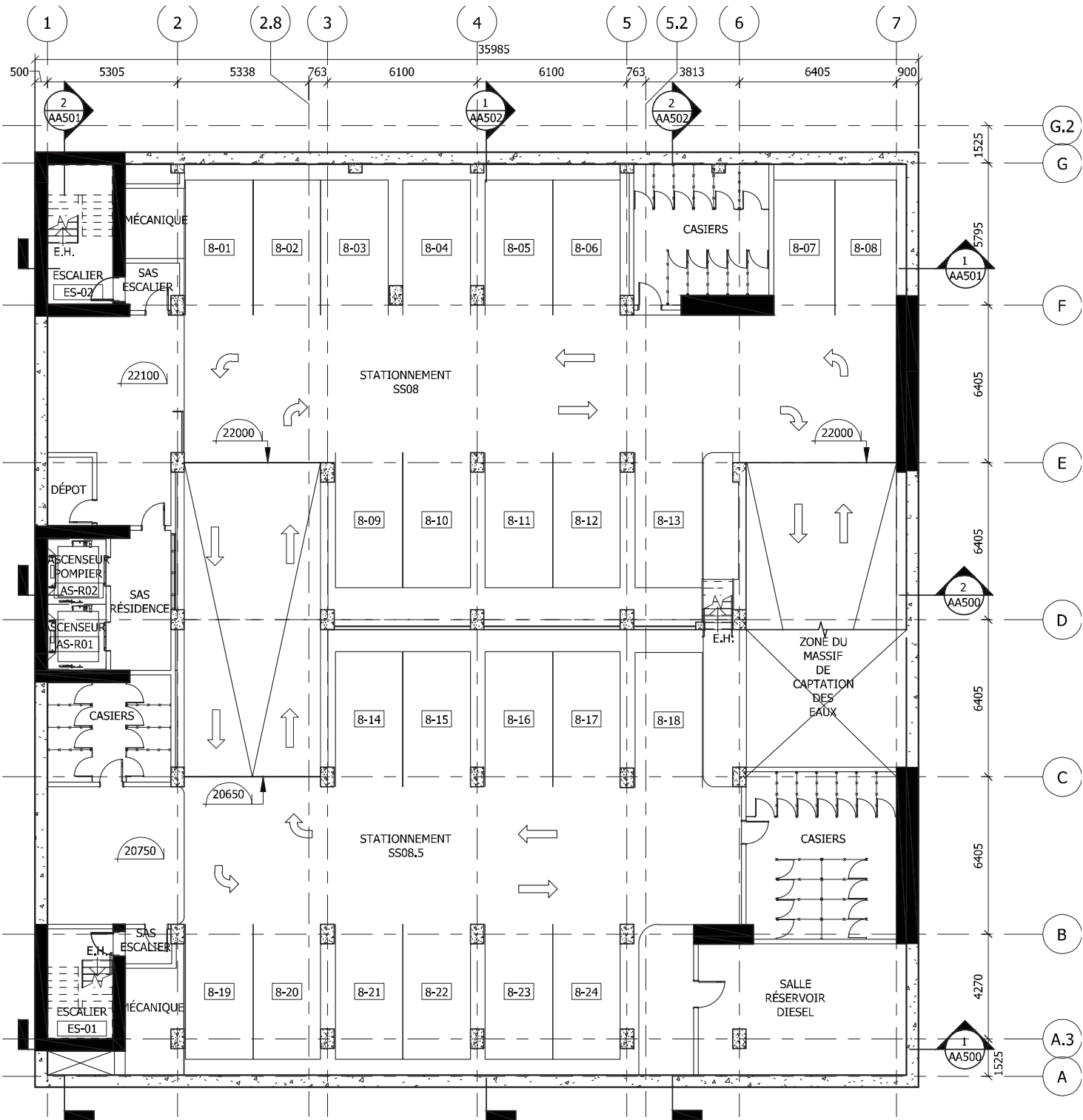
⊙ : BORNES



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

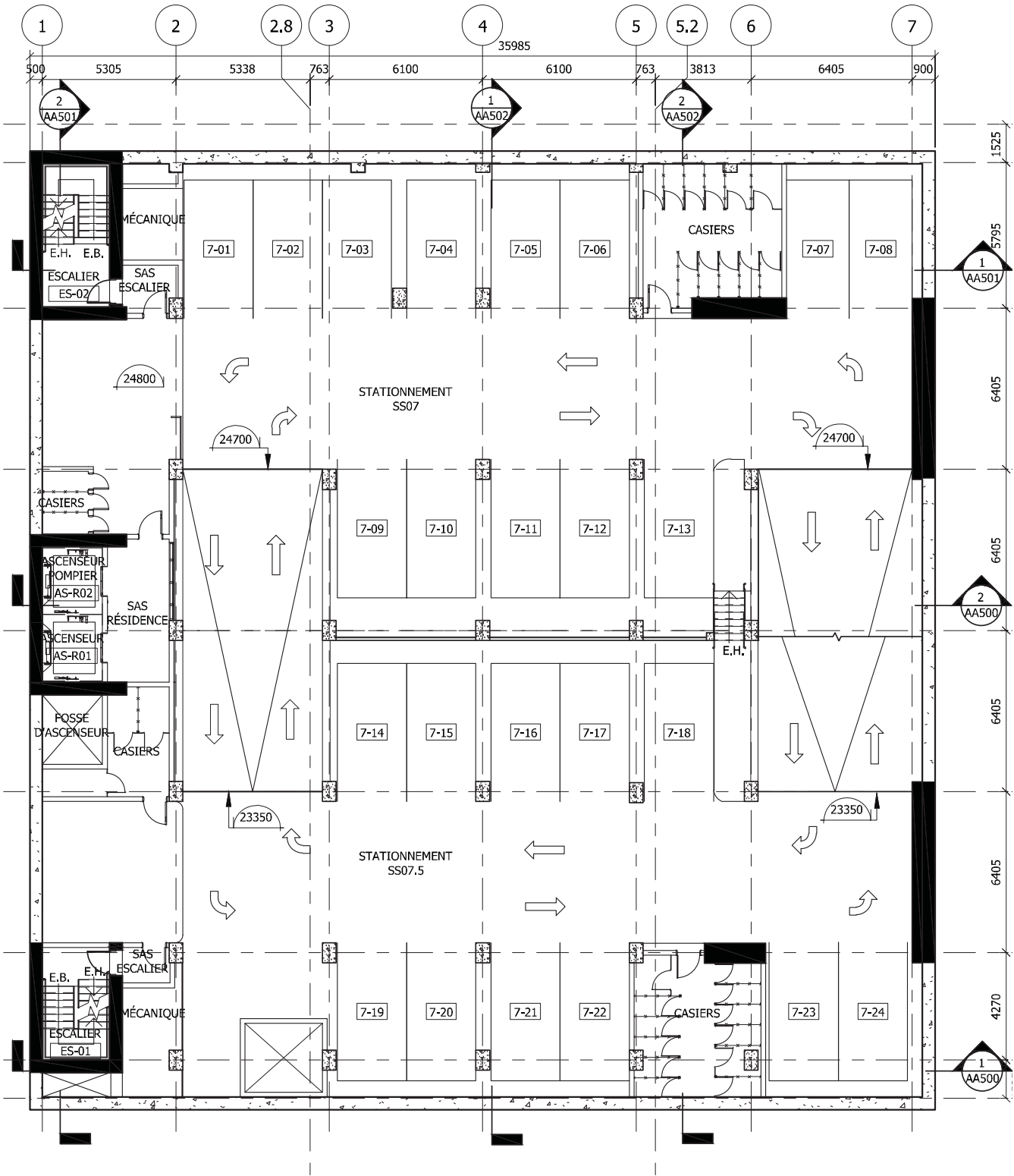
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

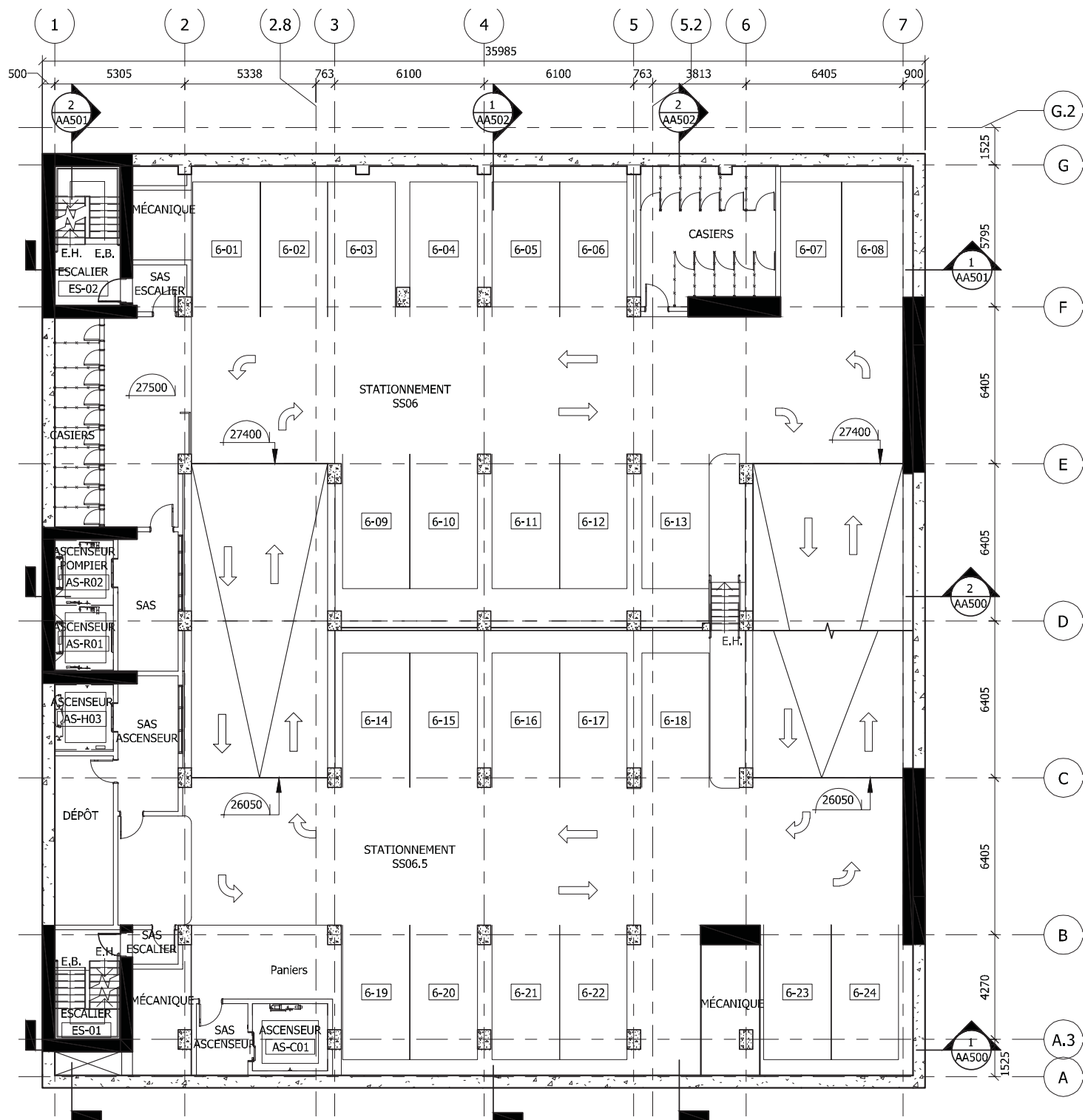
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

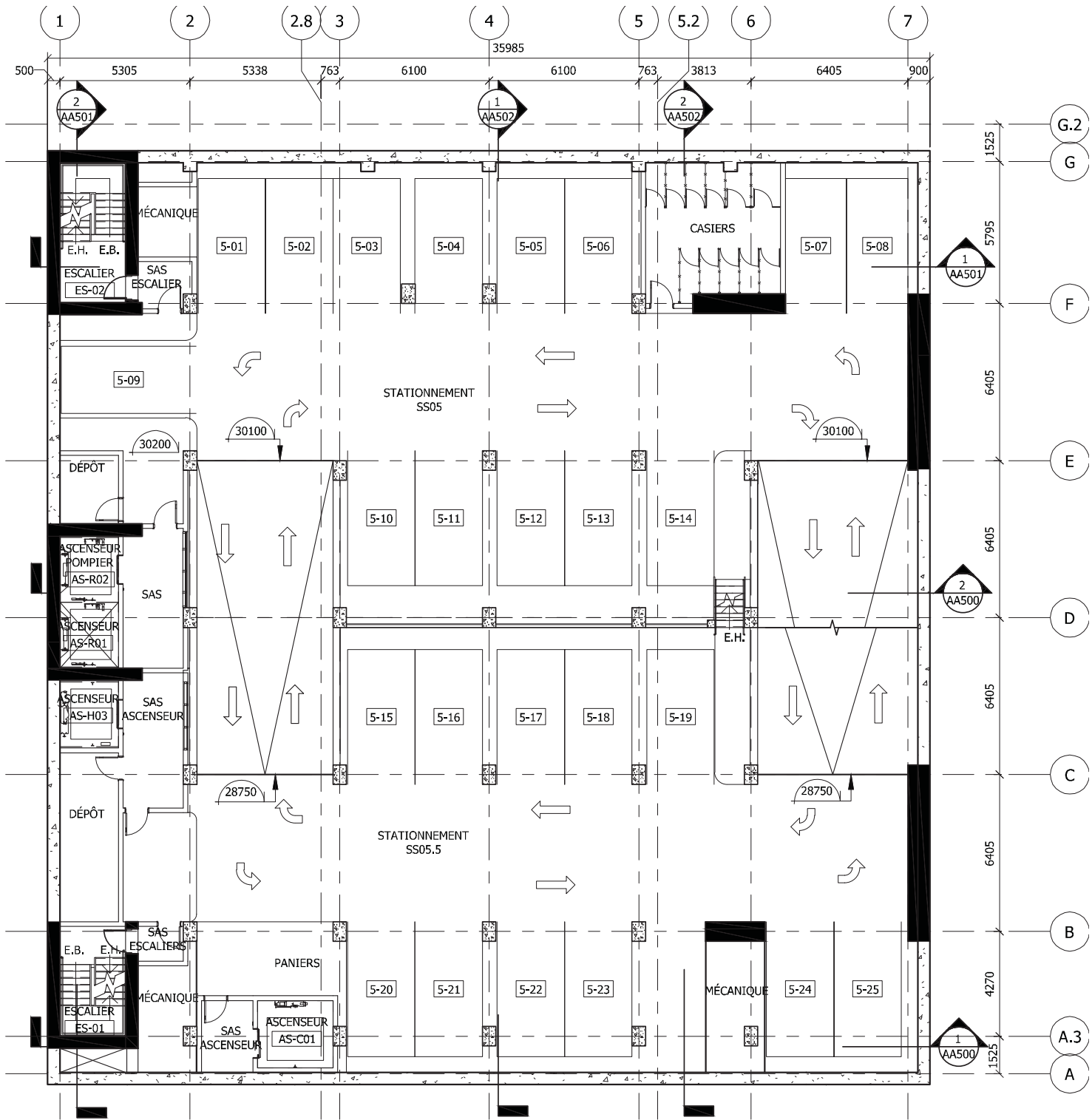
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

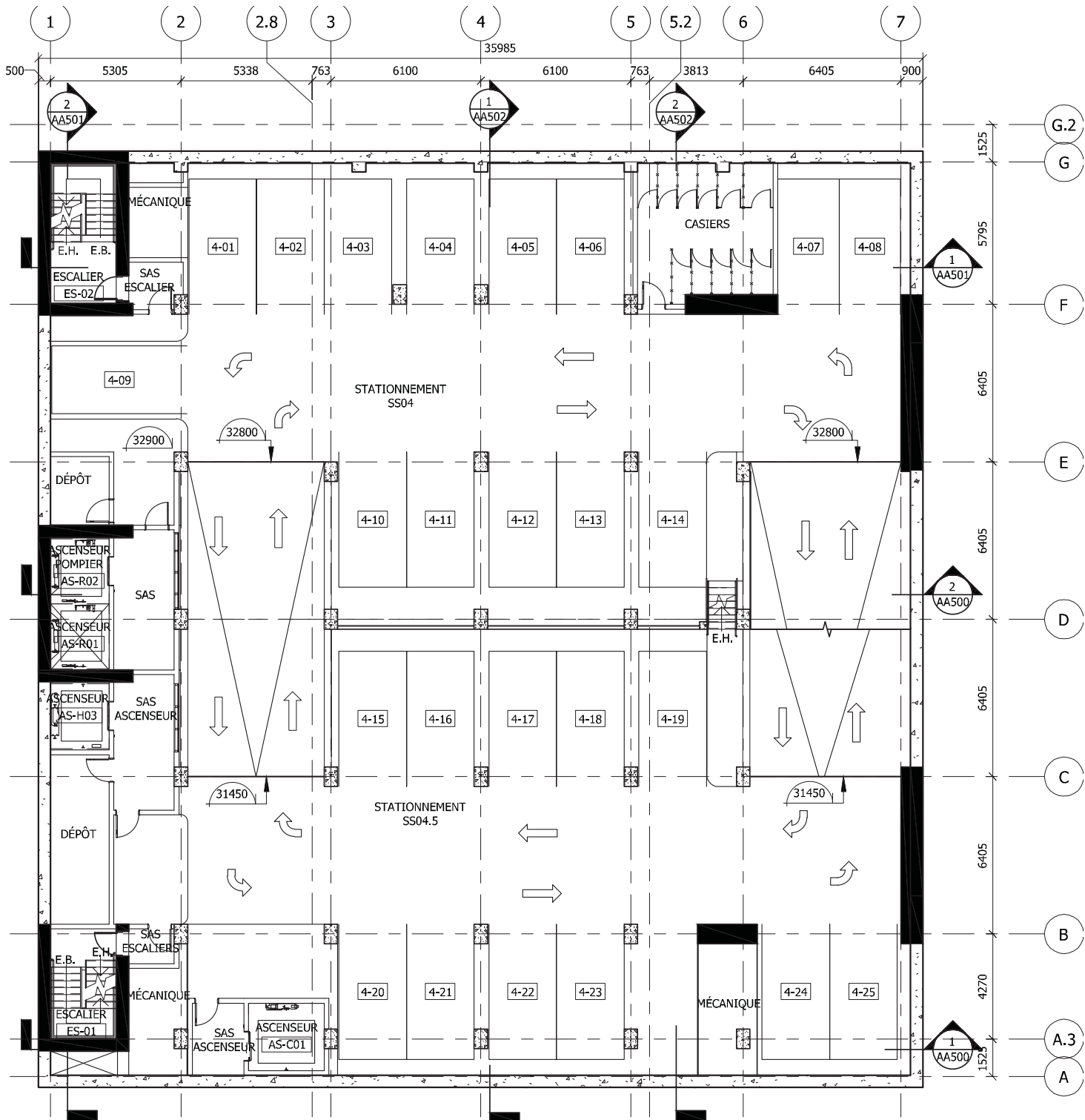
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

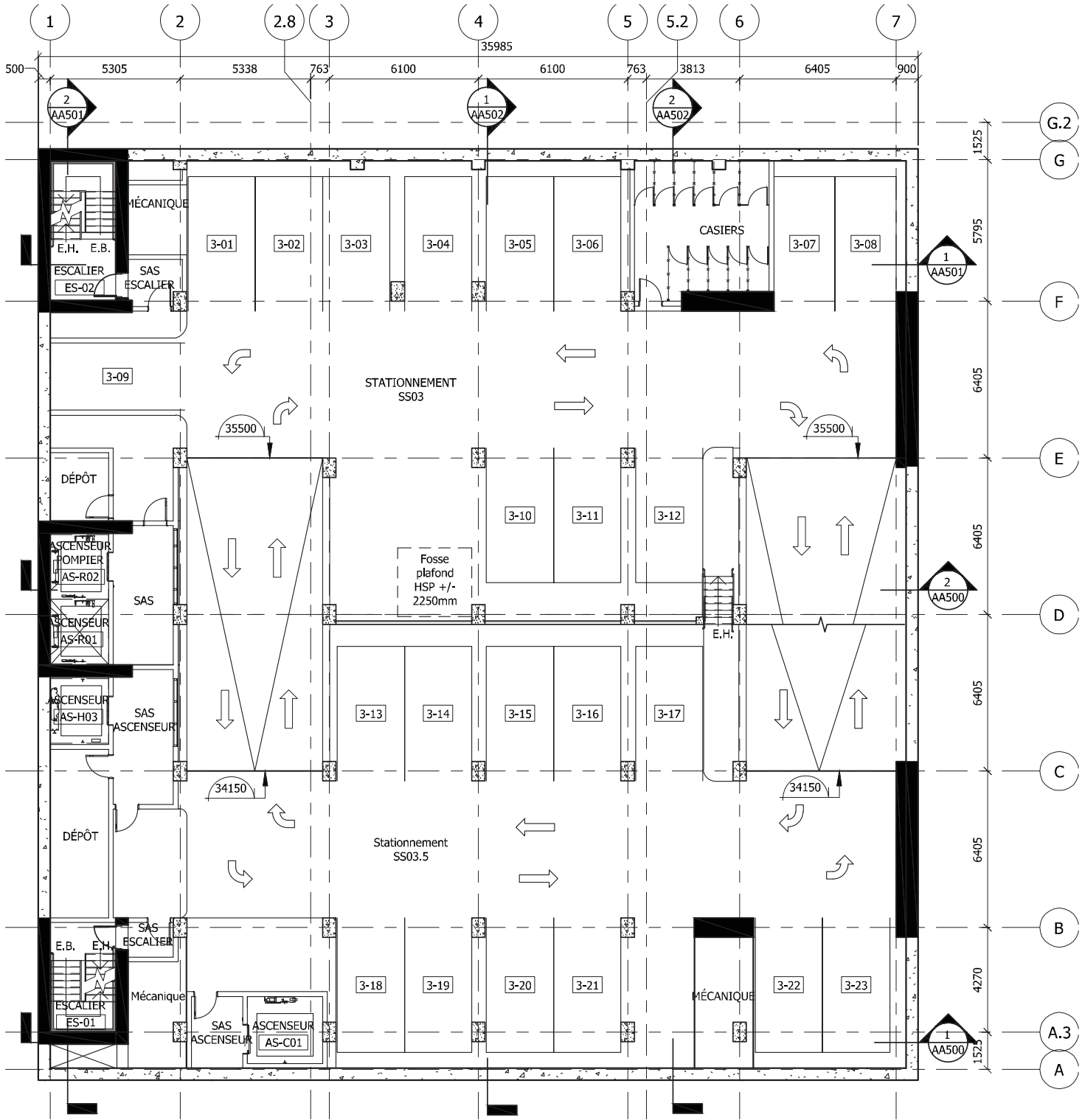
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



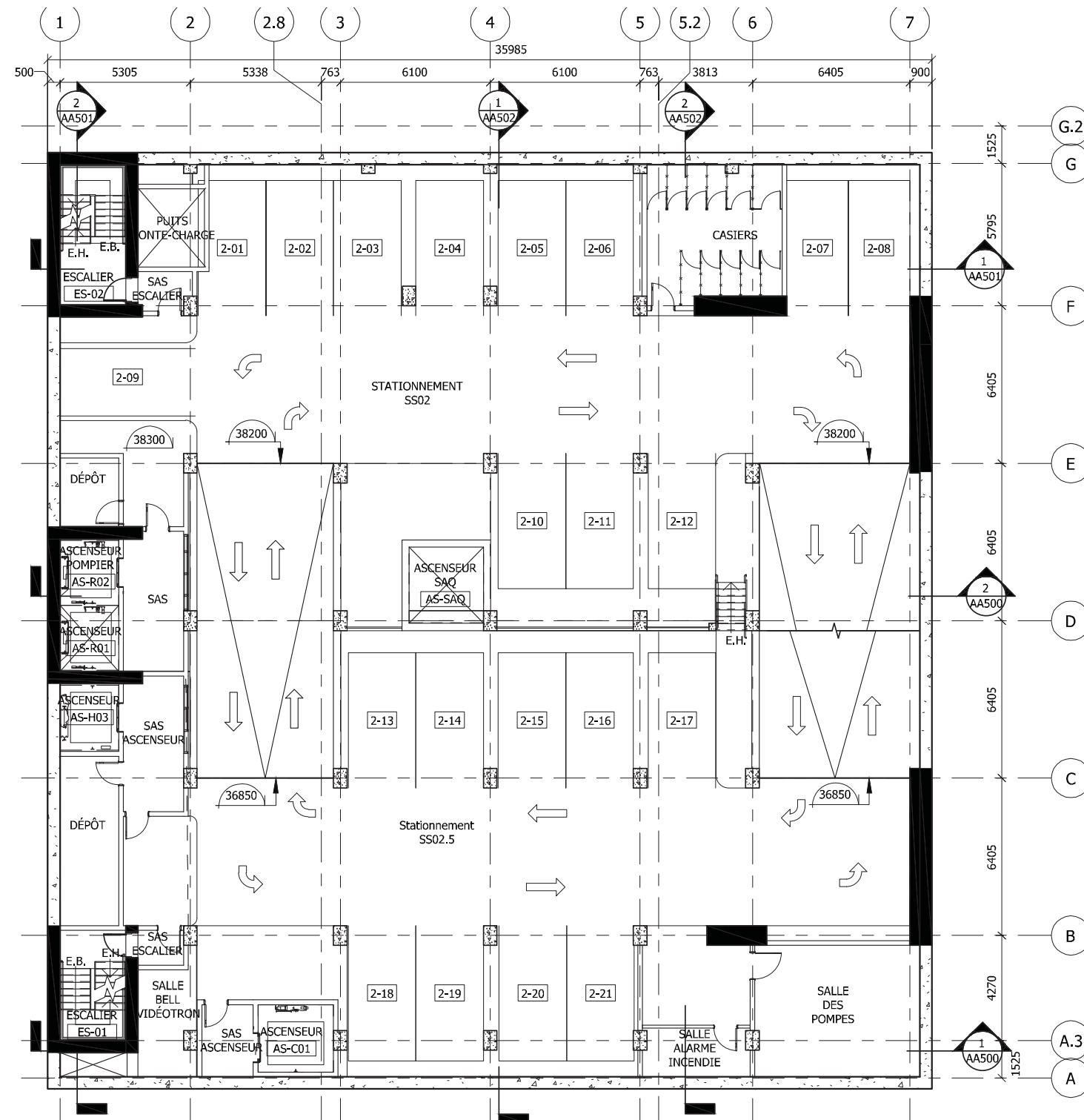
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



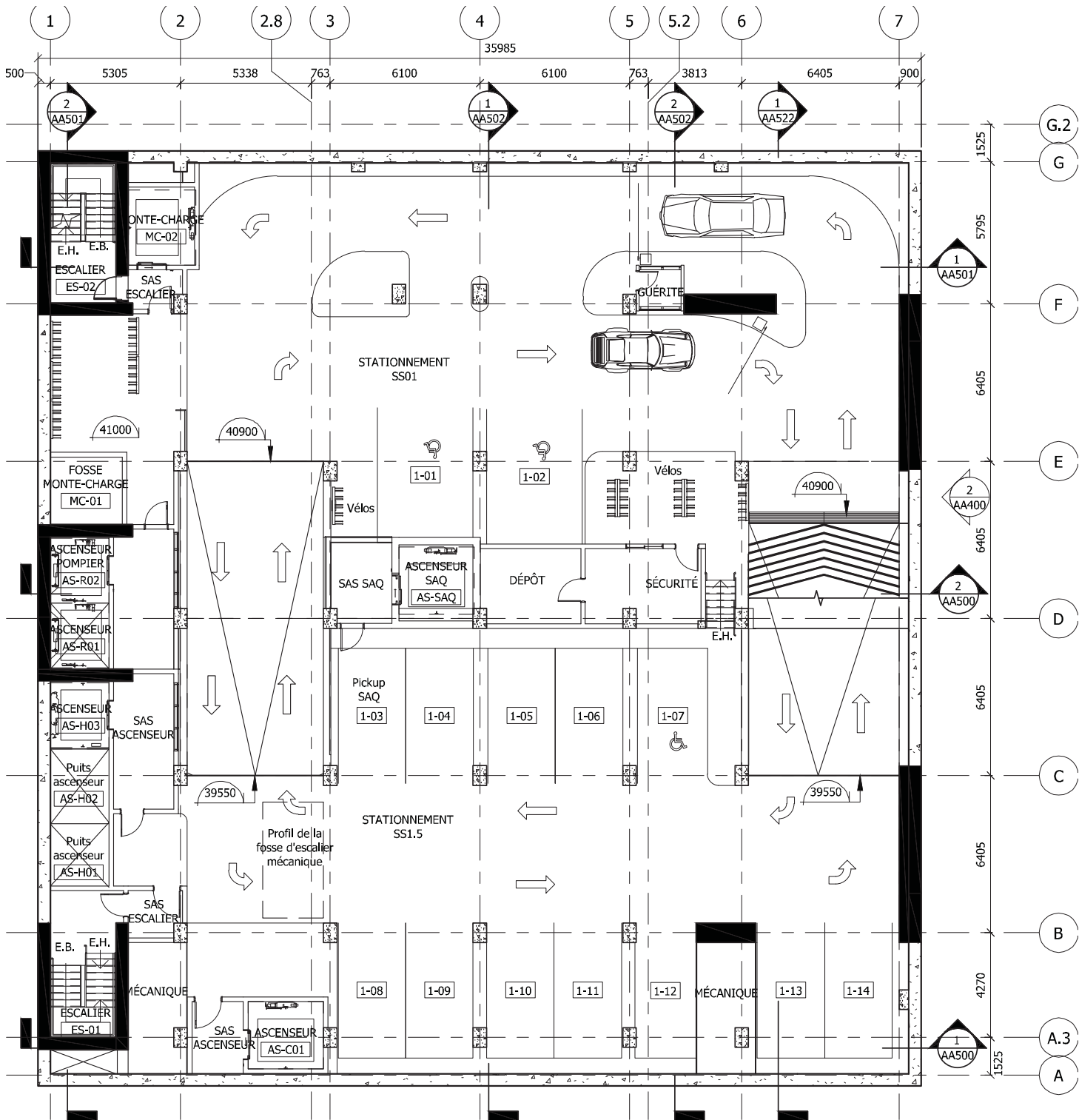
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

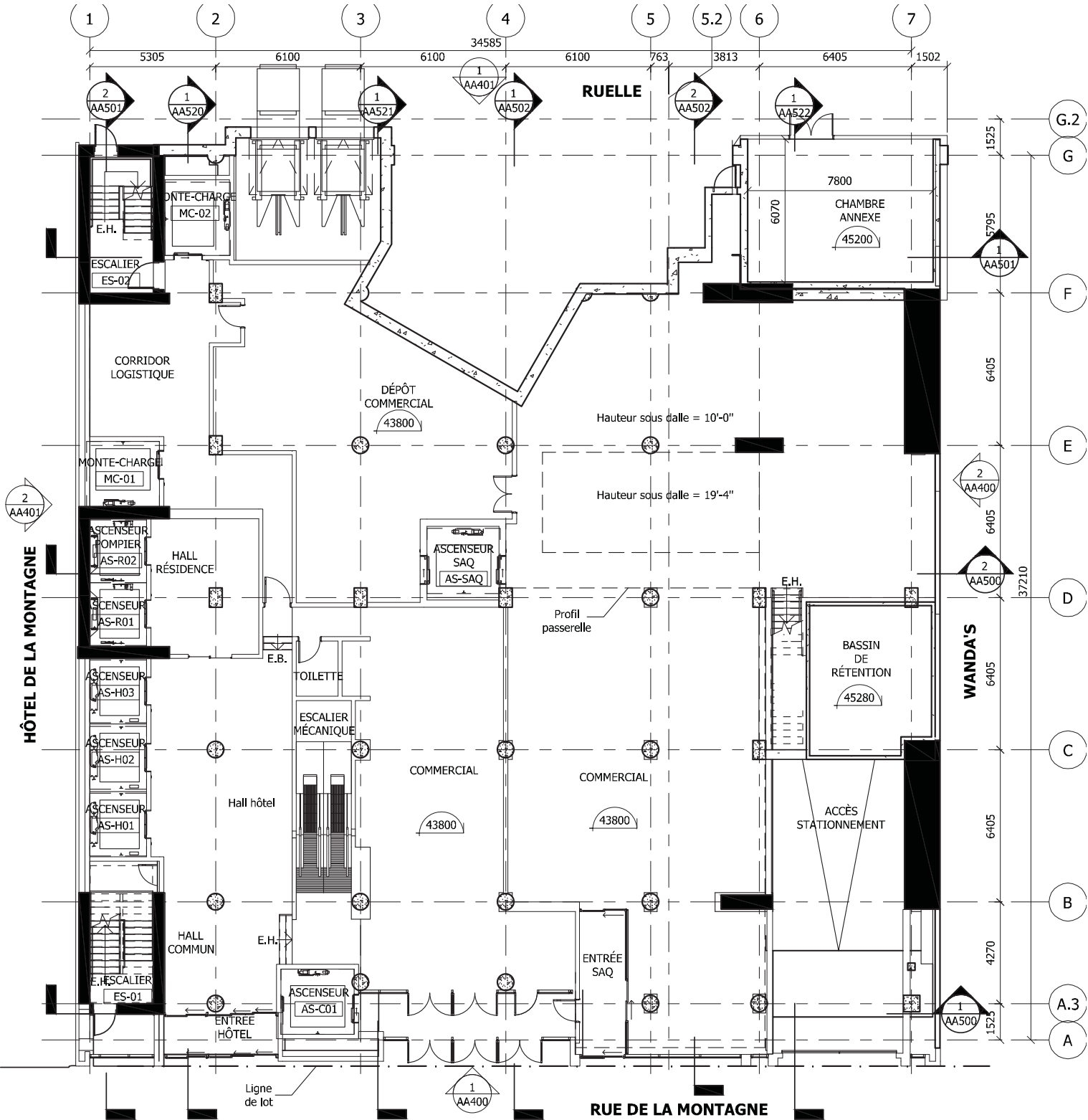
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

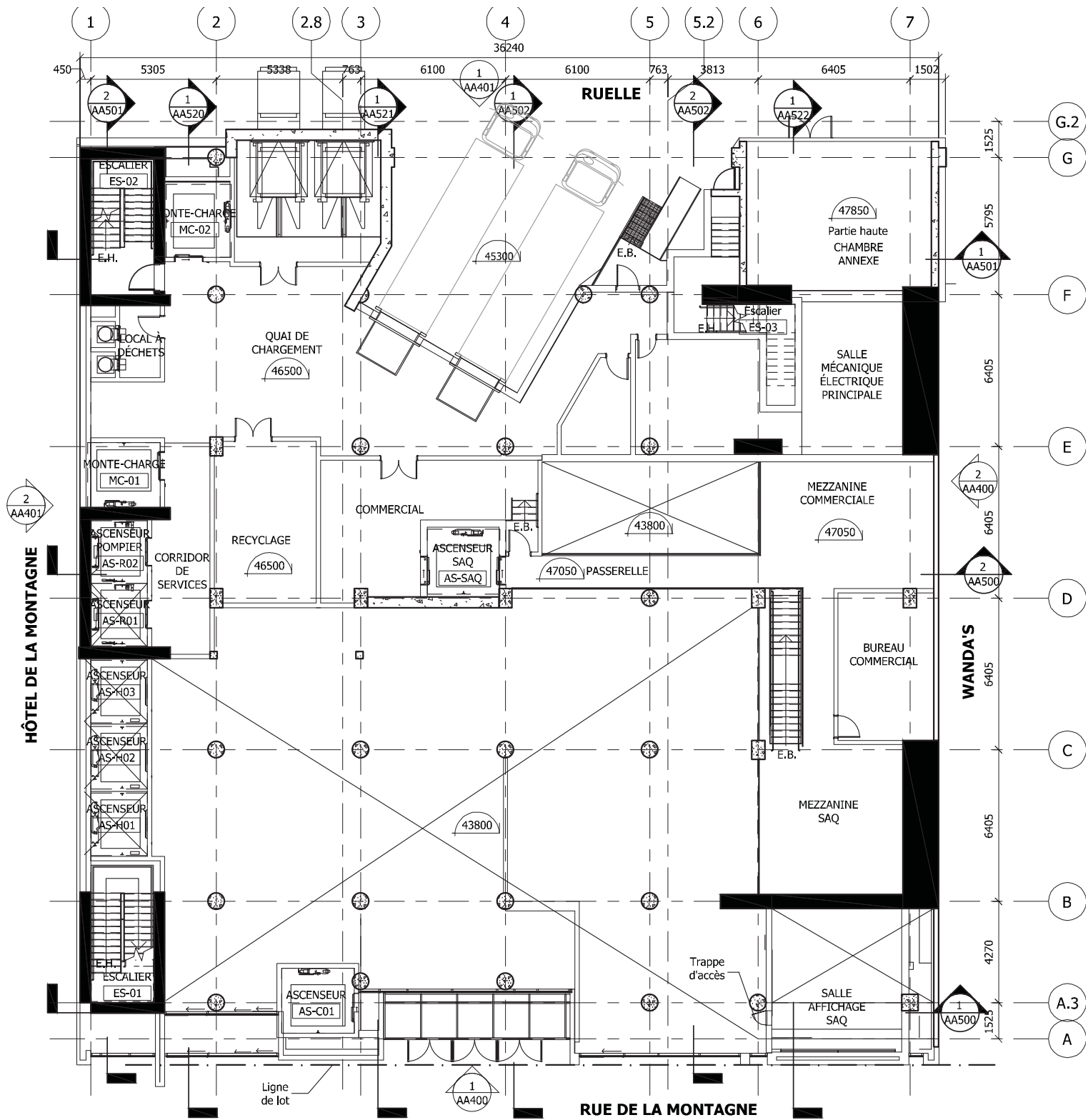
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

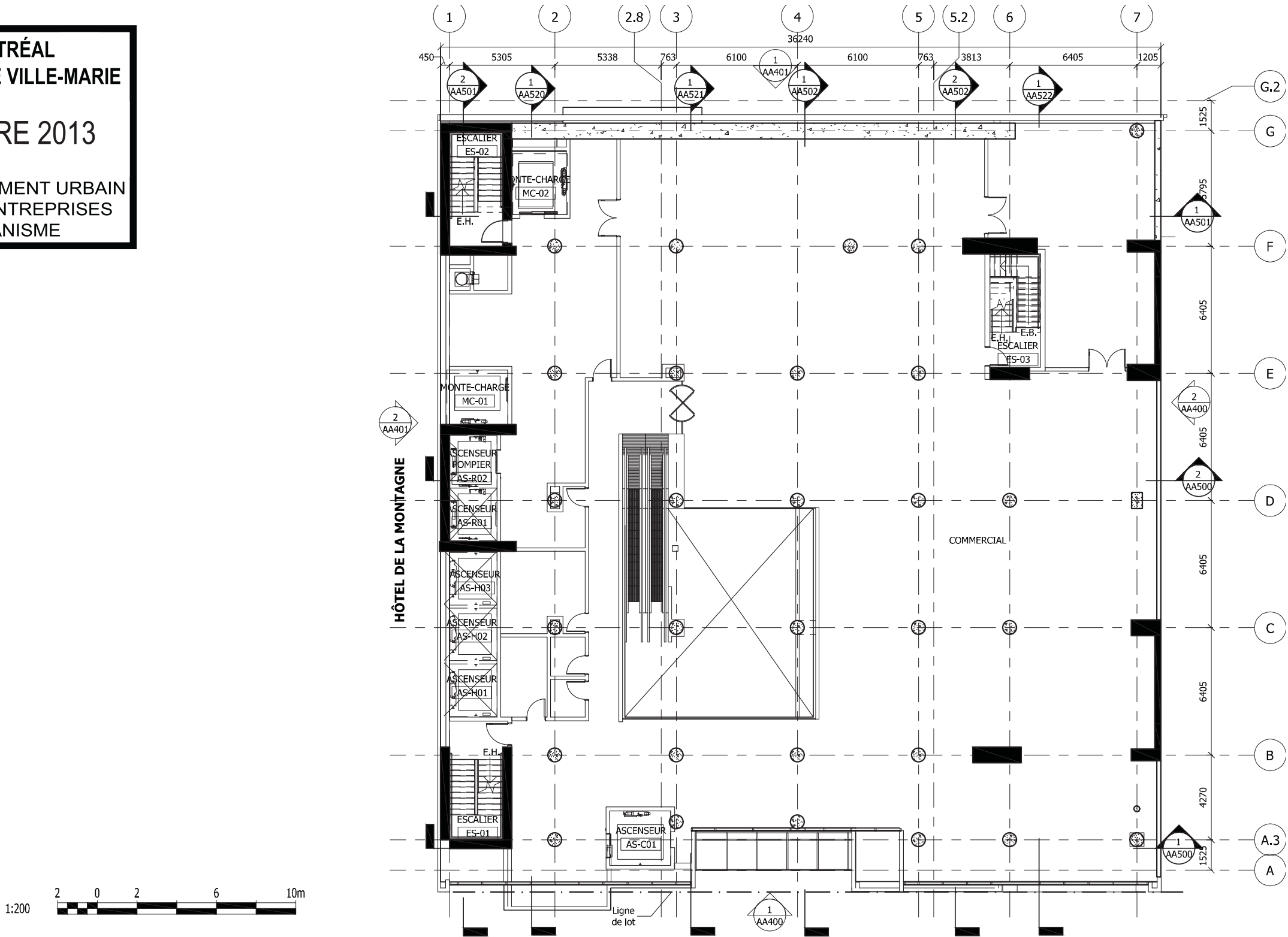
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

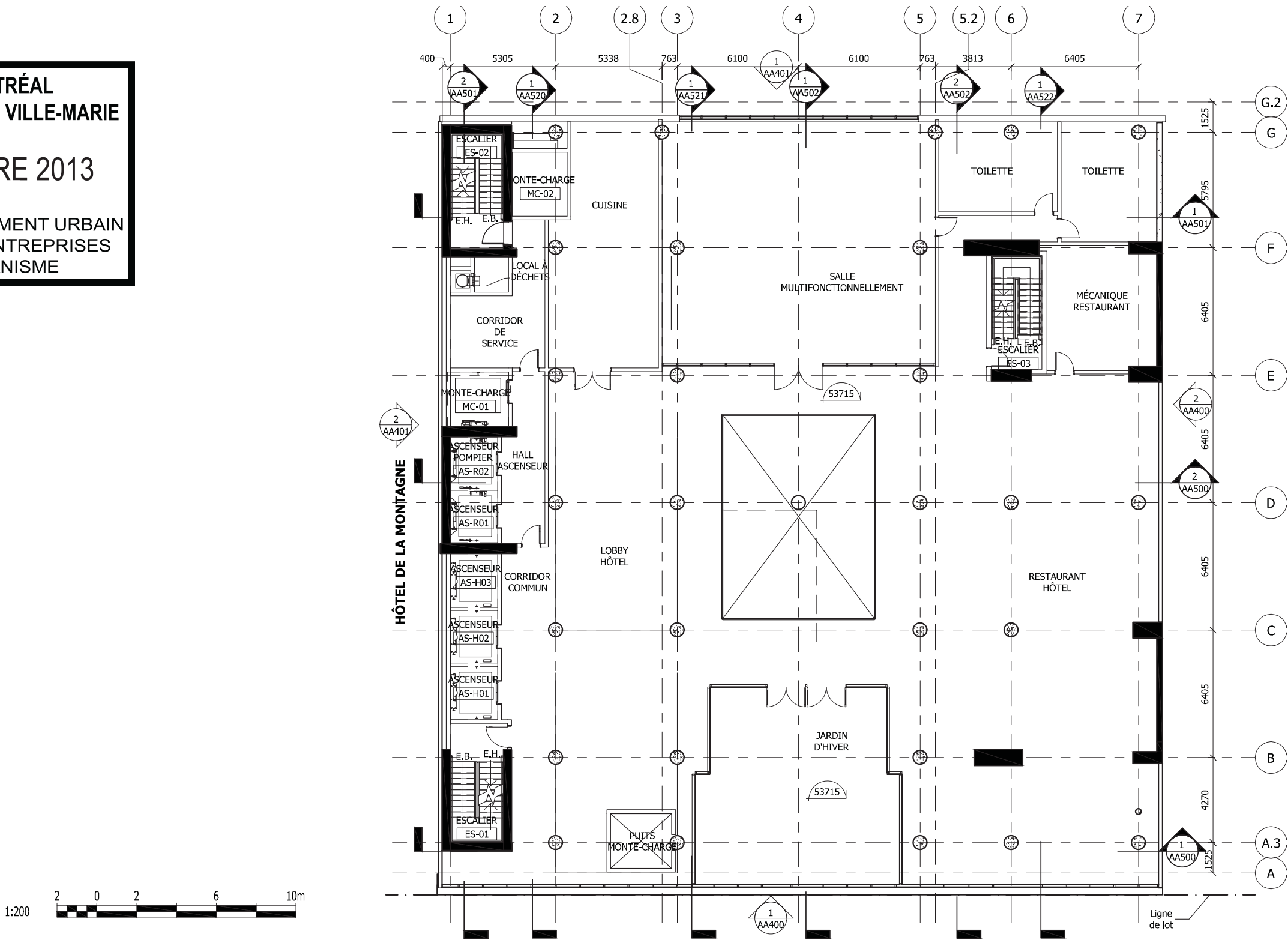
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

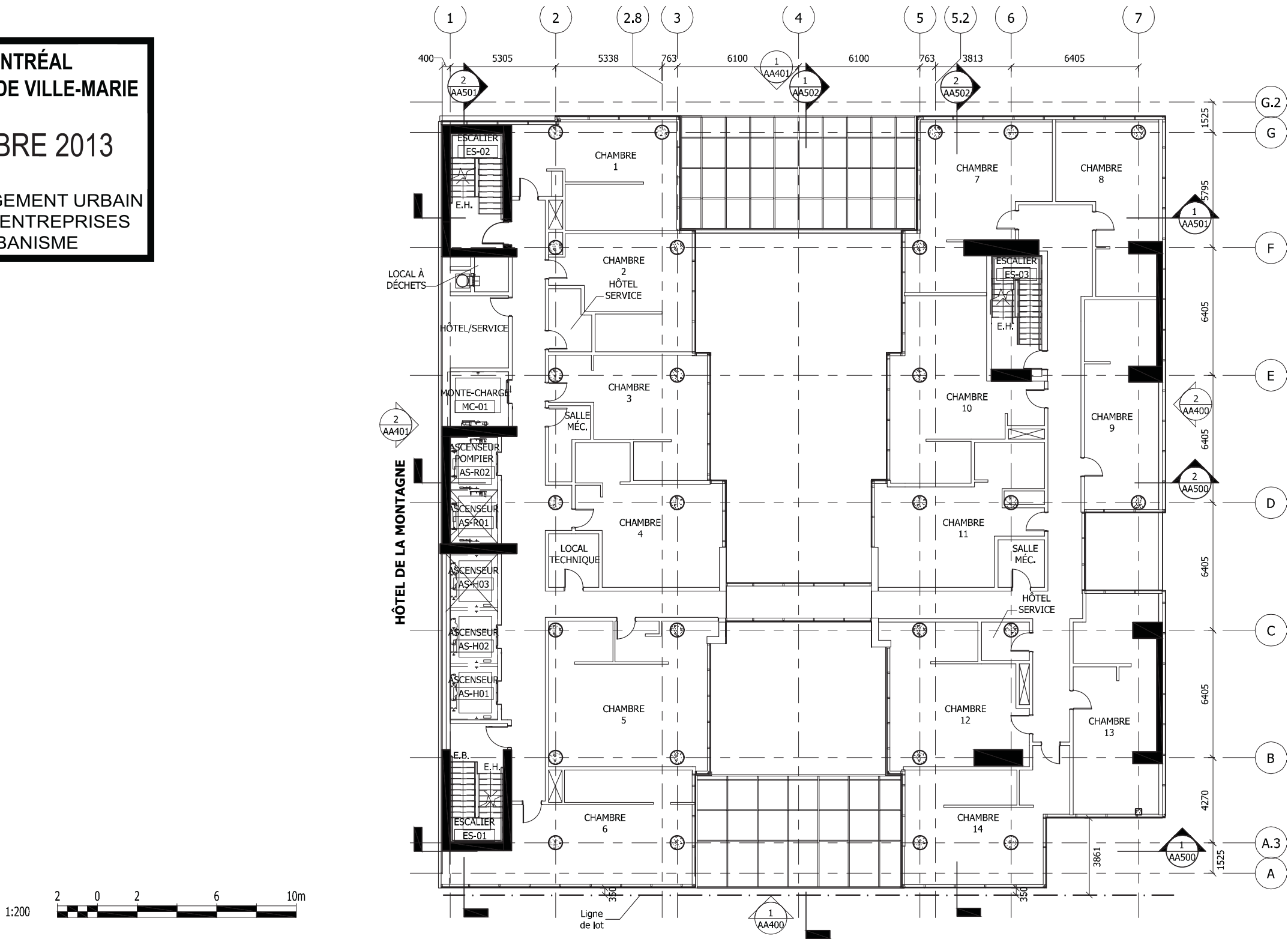
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

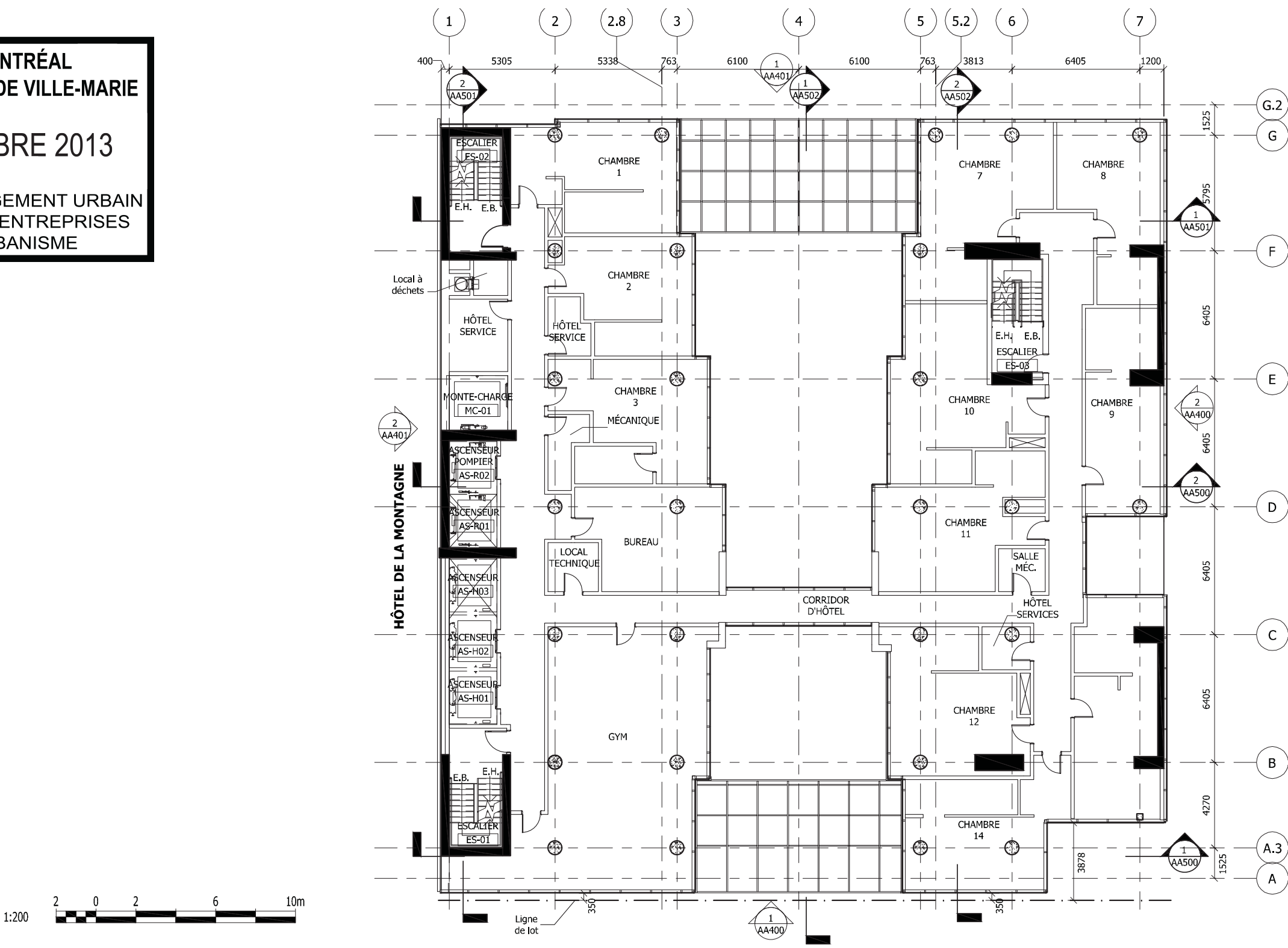
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

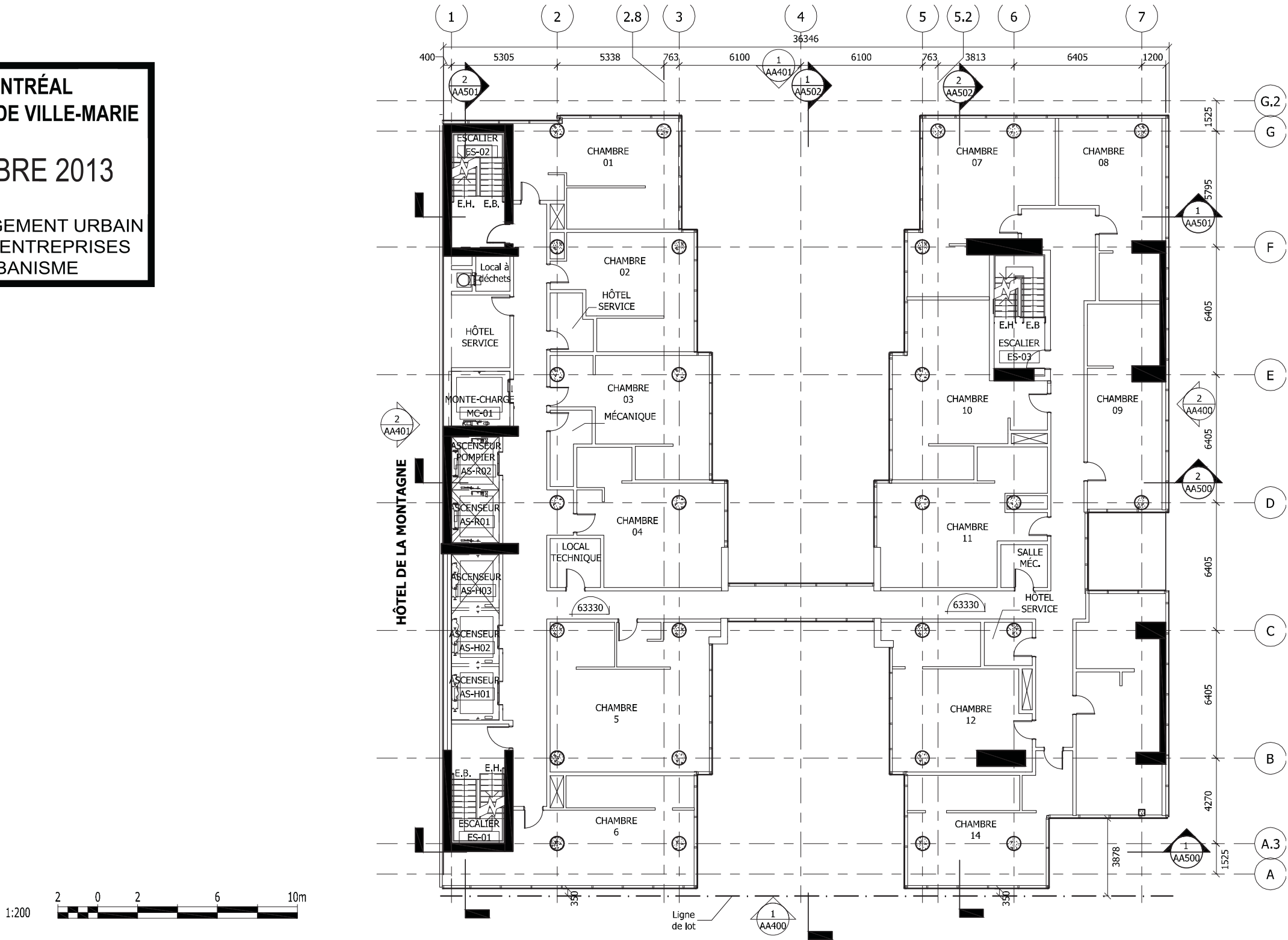
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

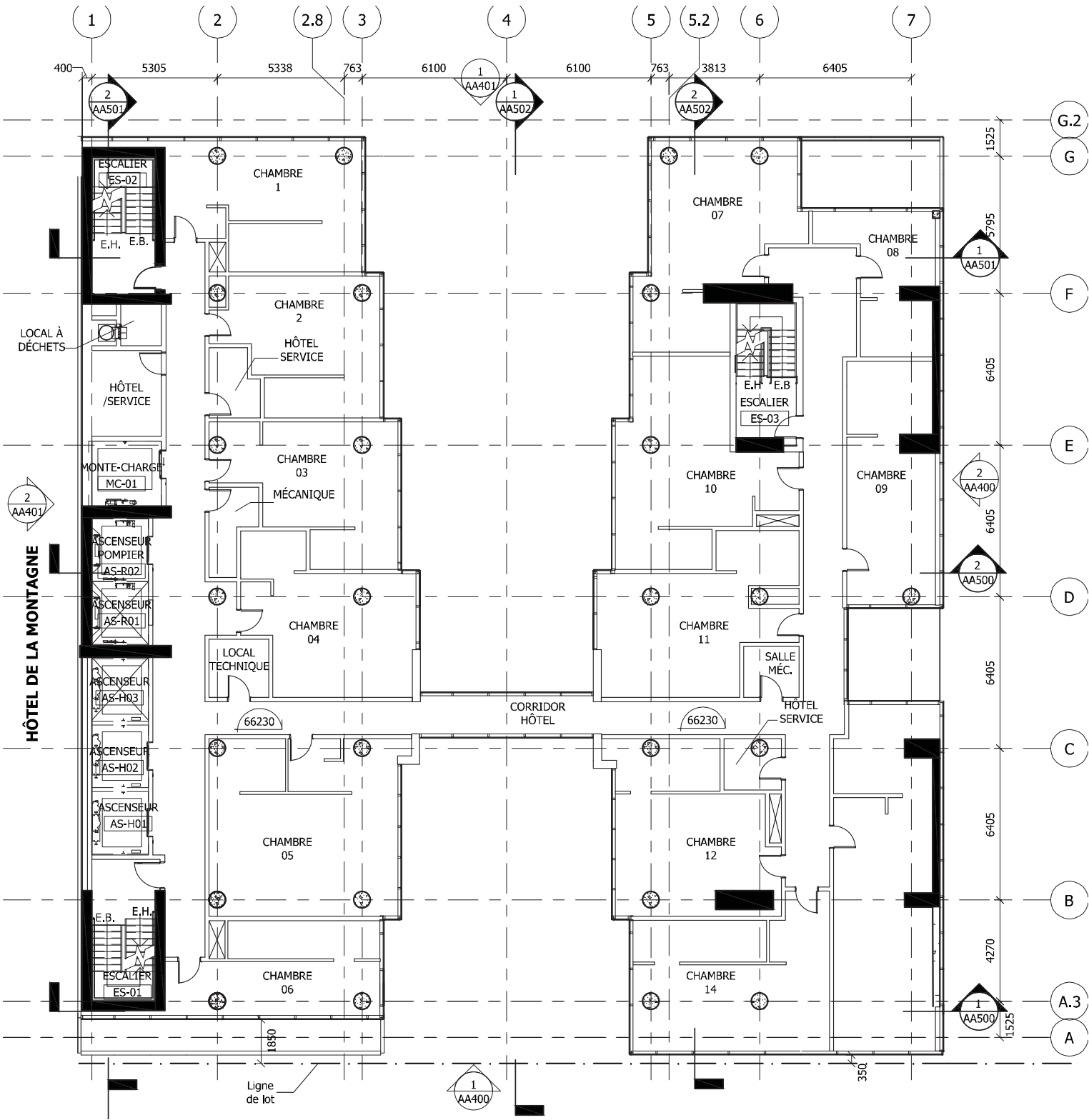
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

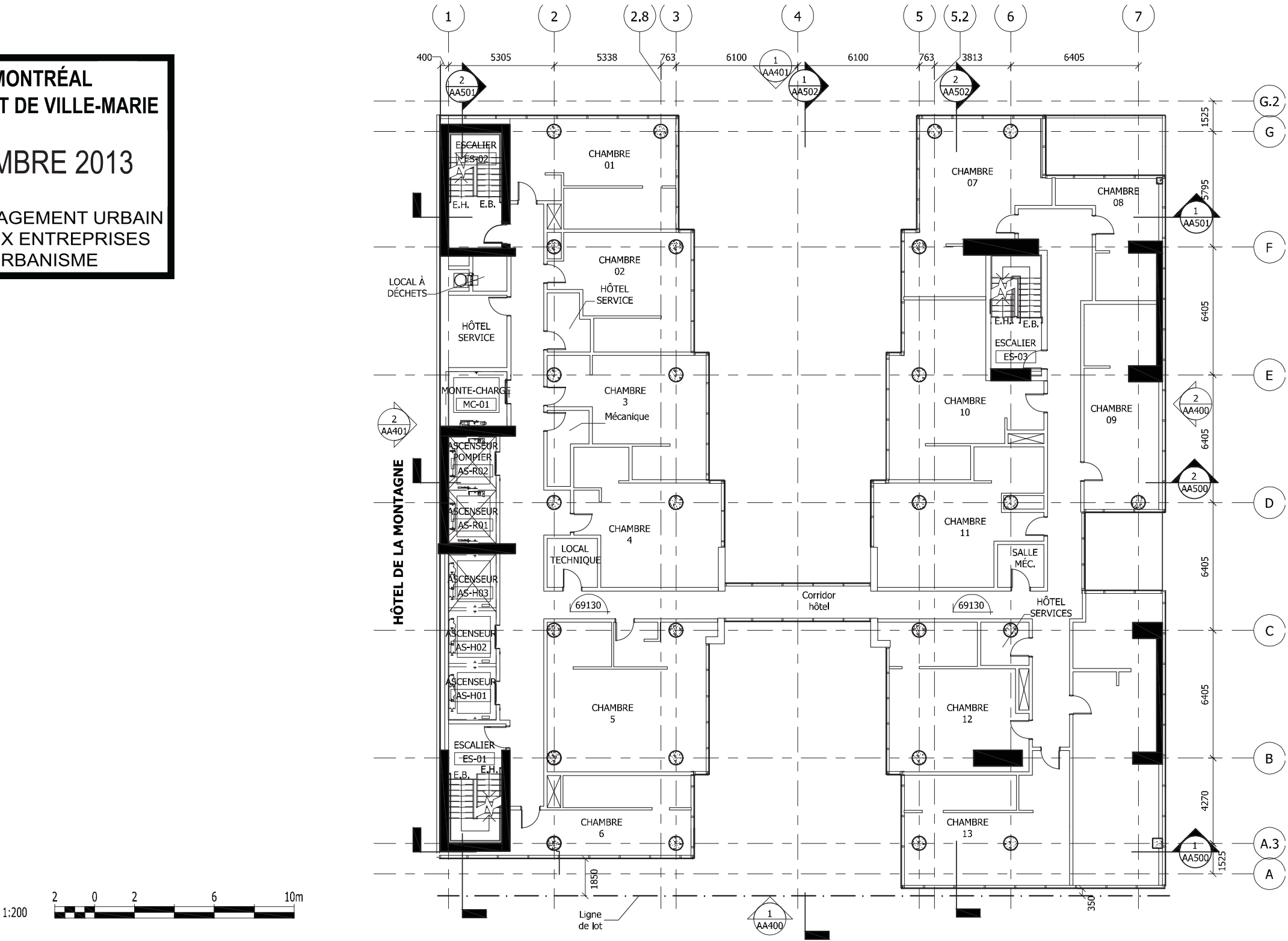
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

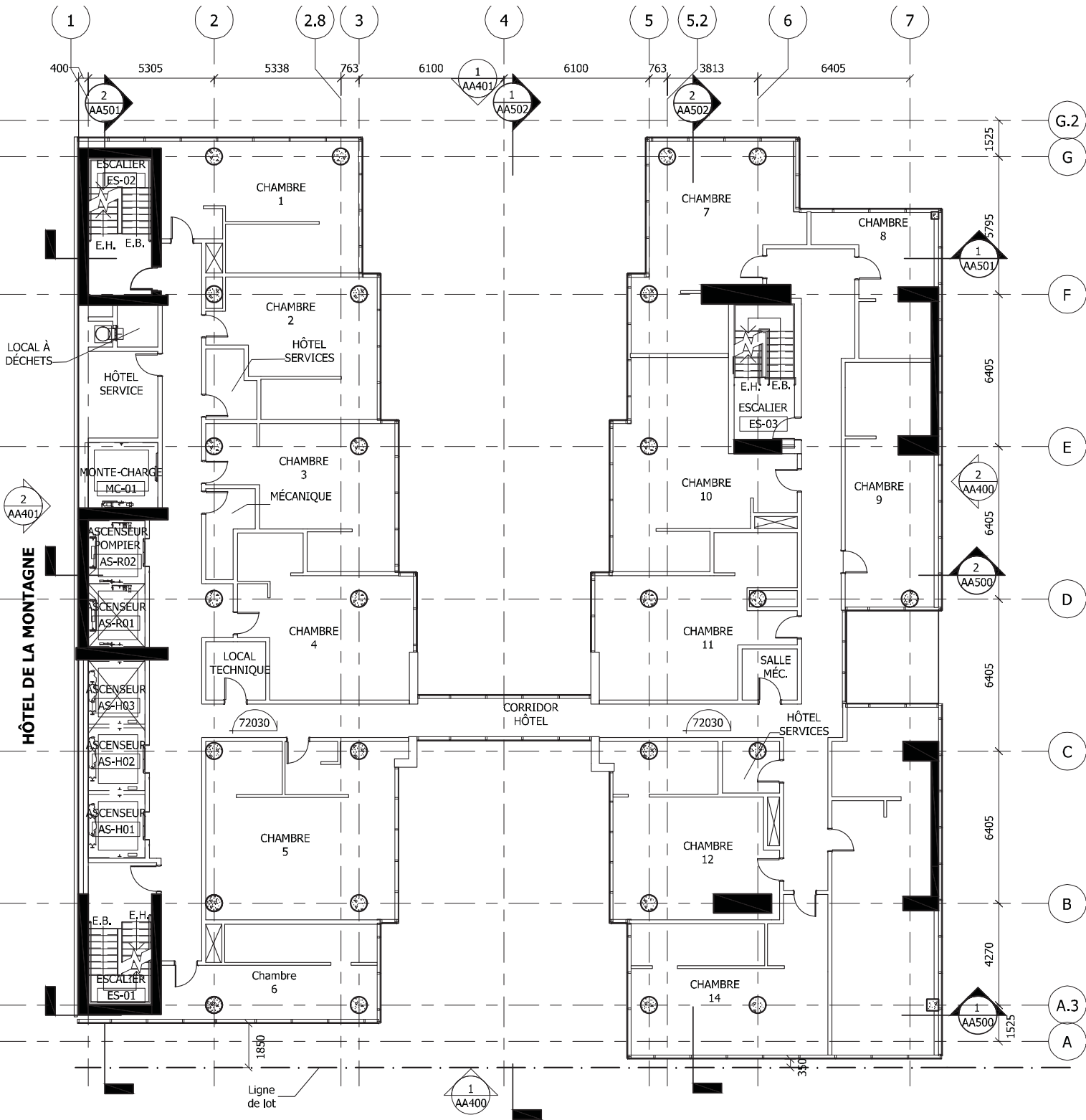
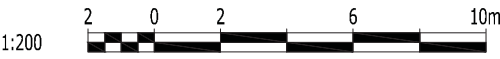
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

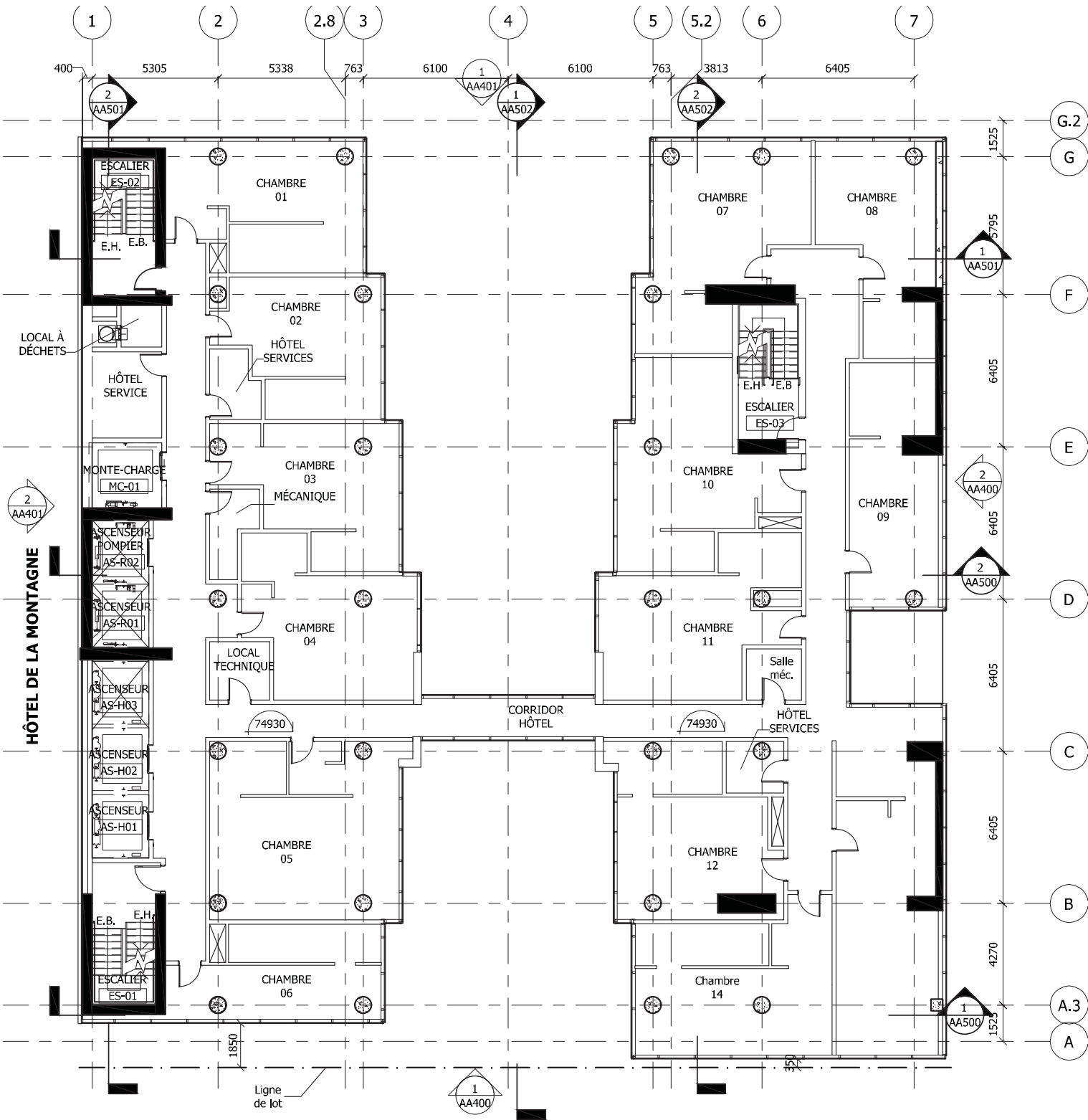
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



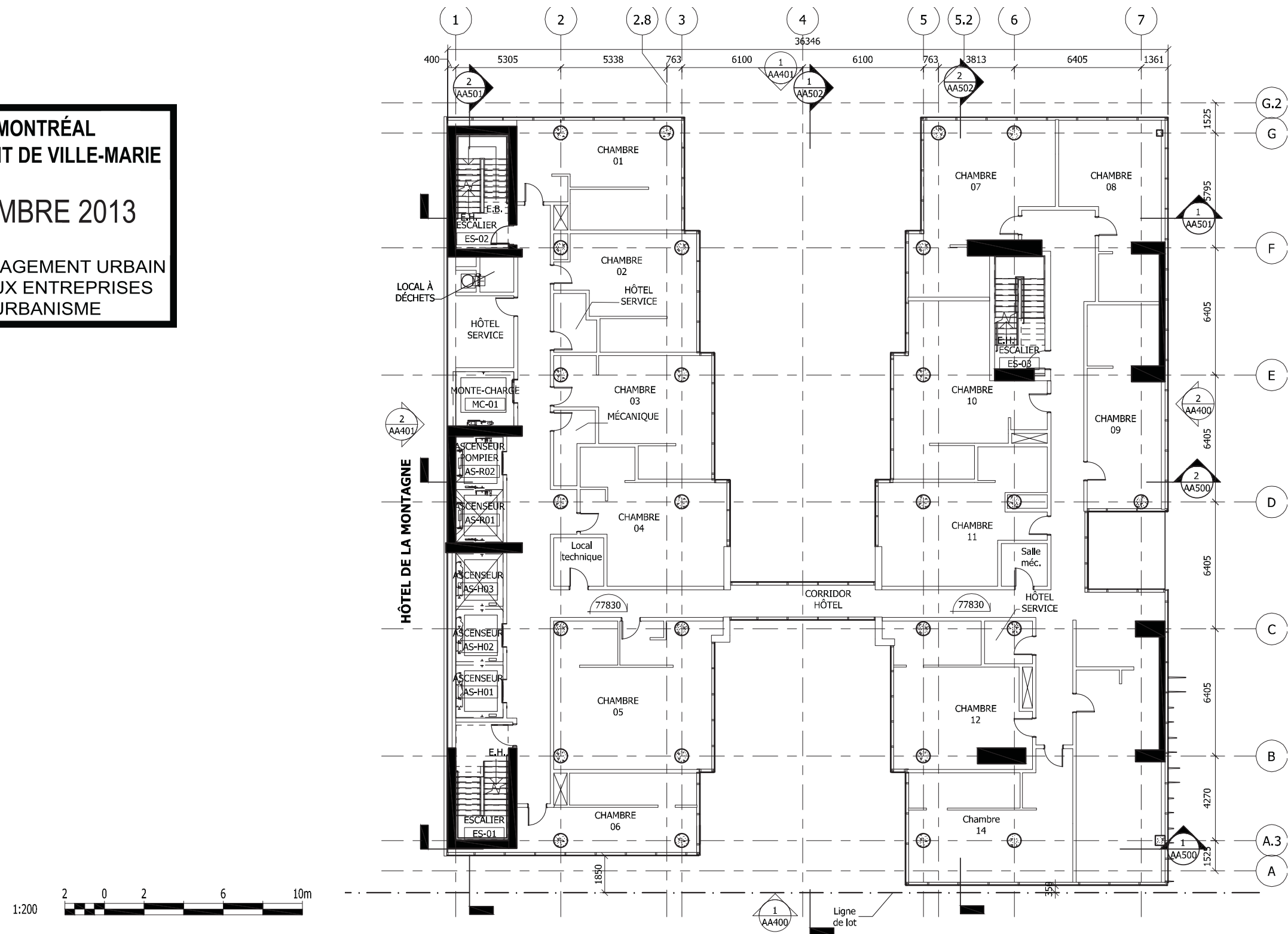
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



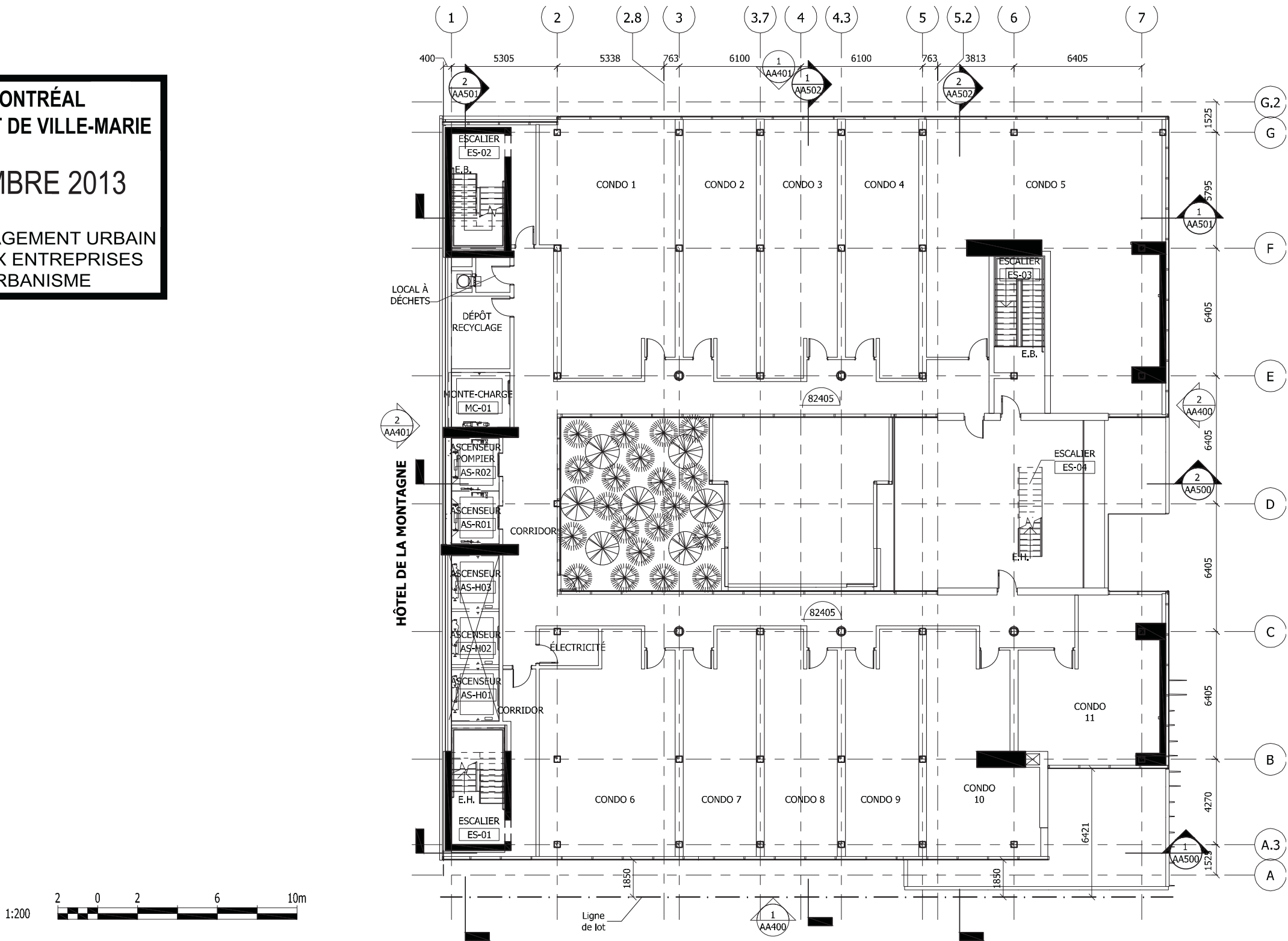
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

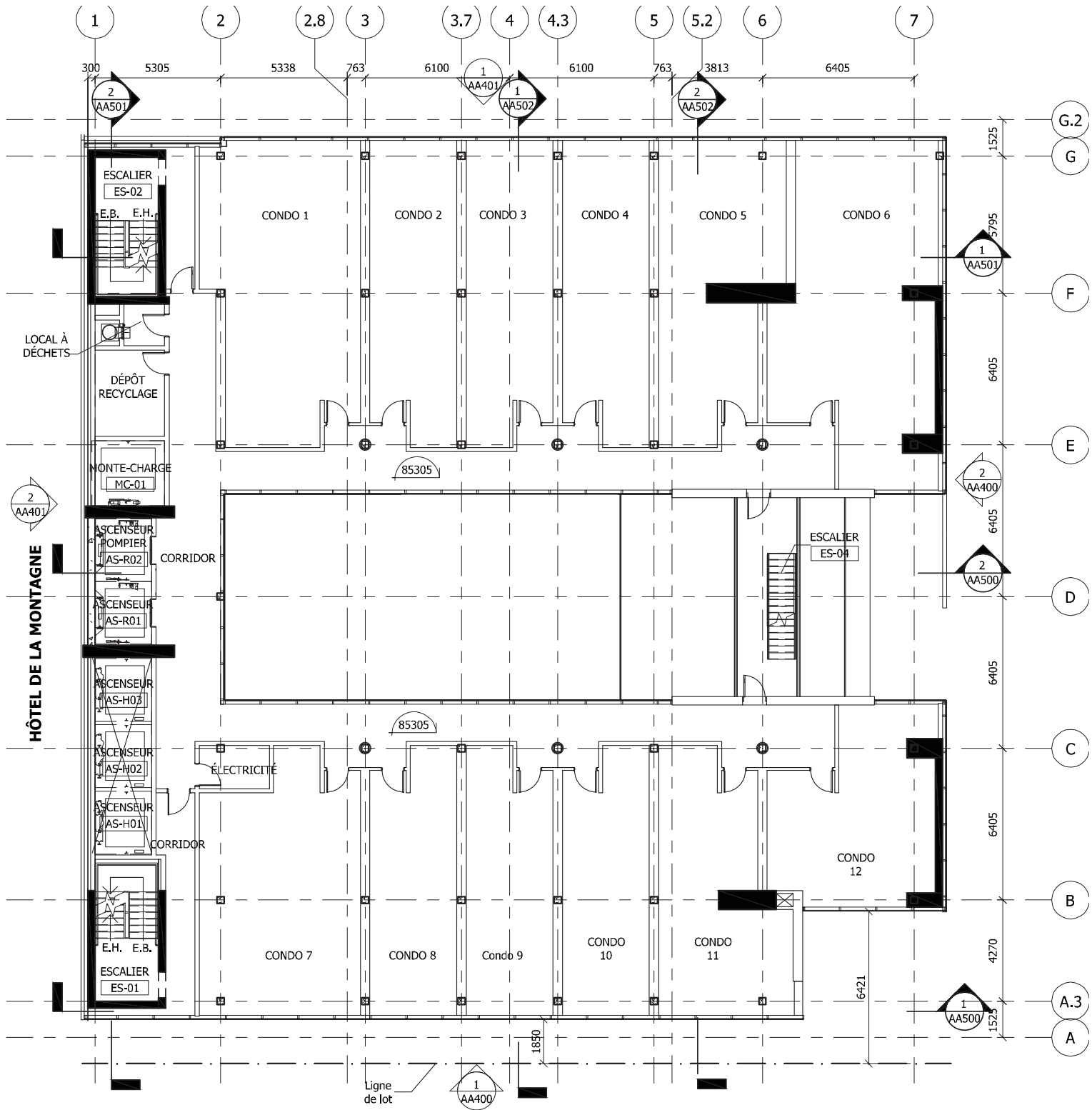
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

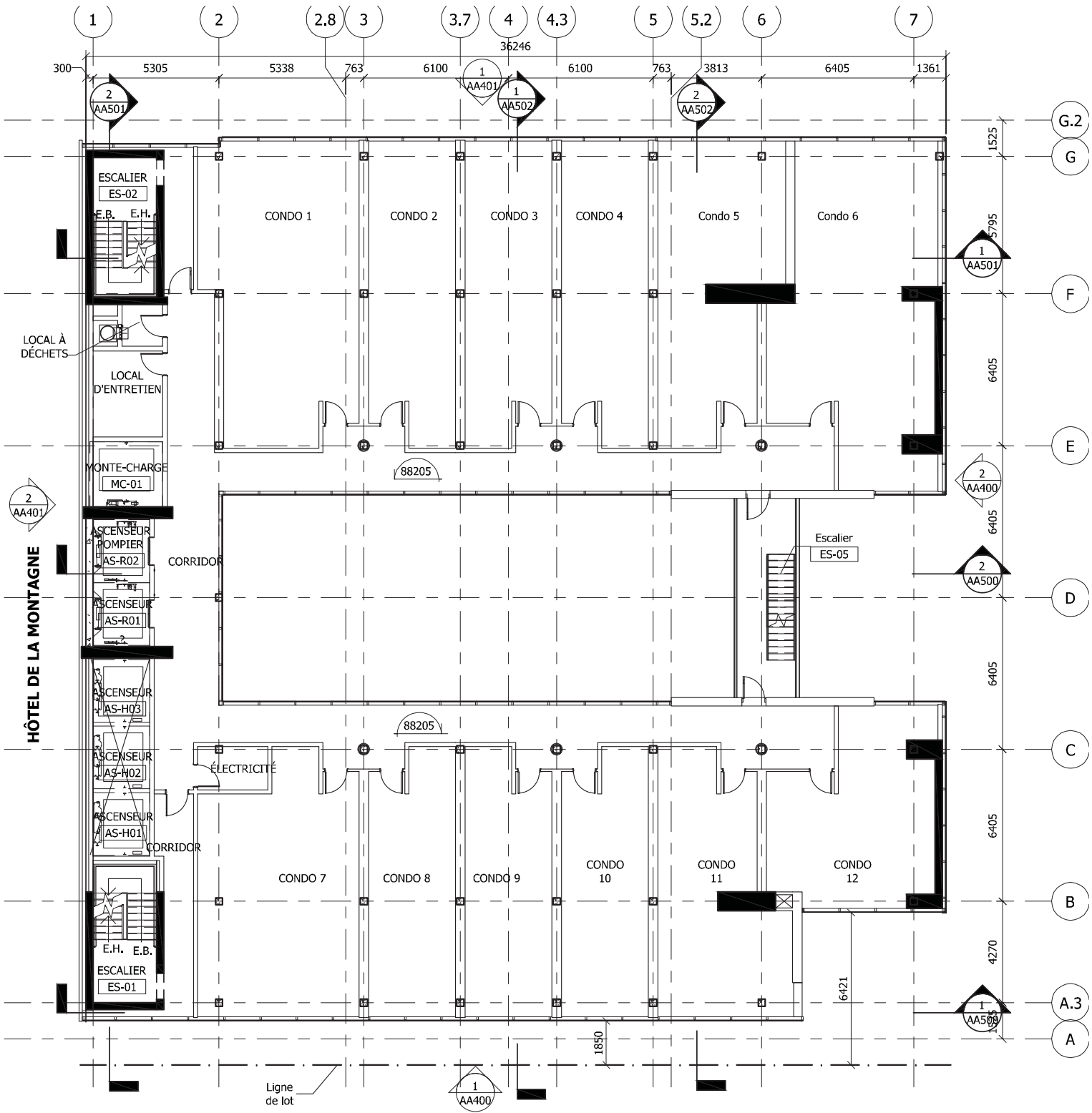
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

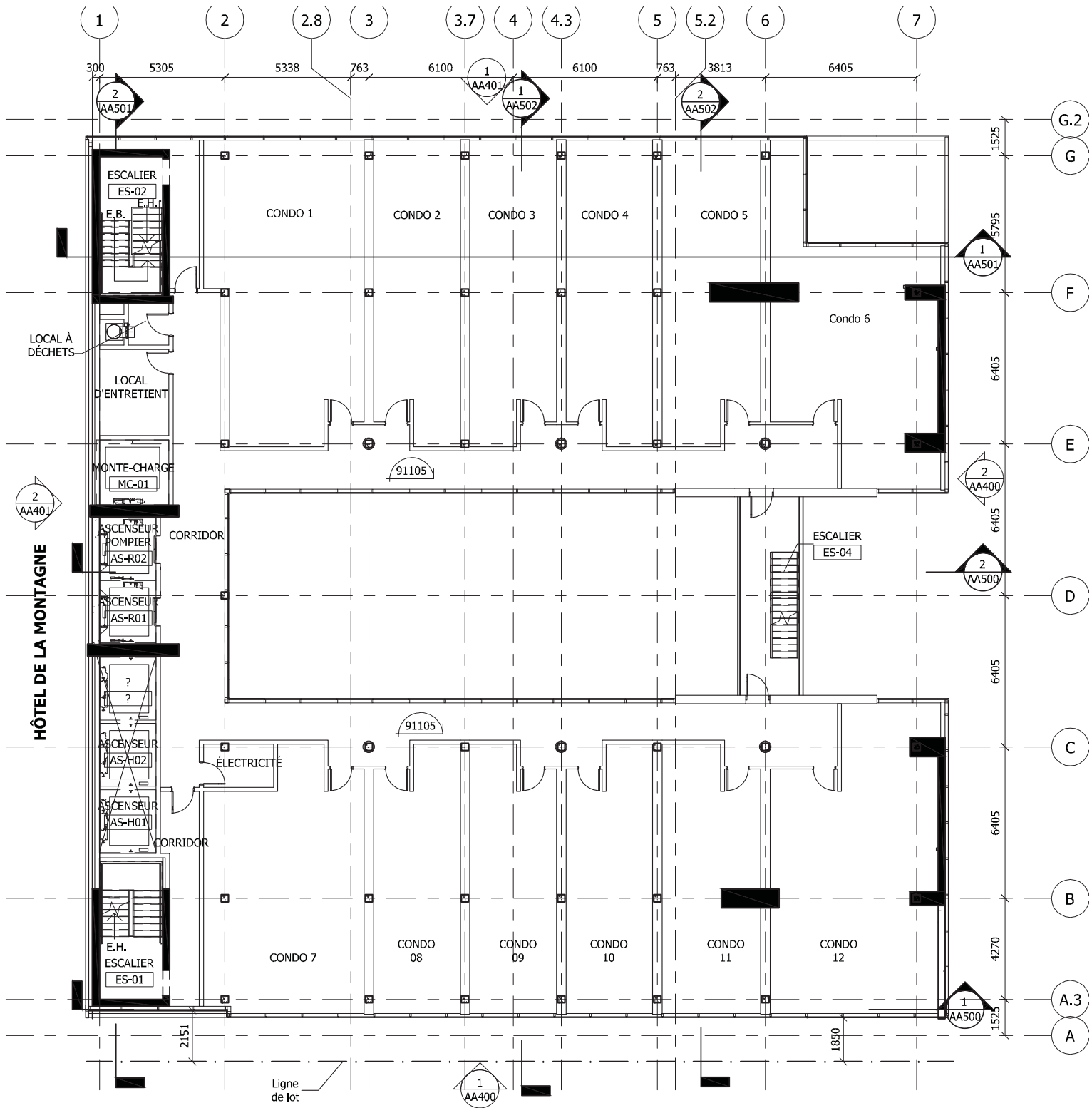
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

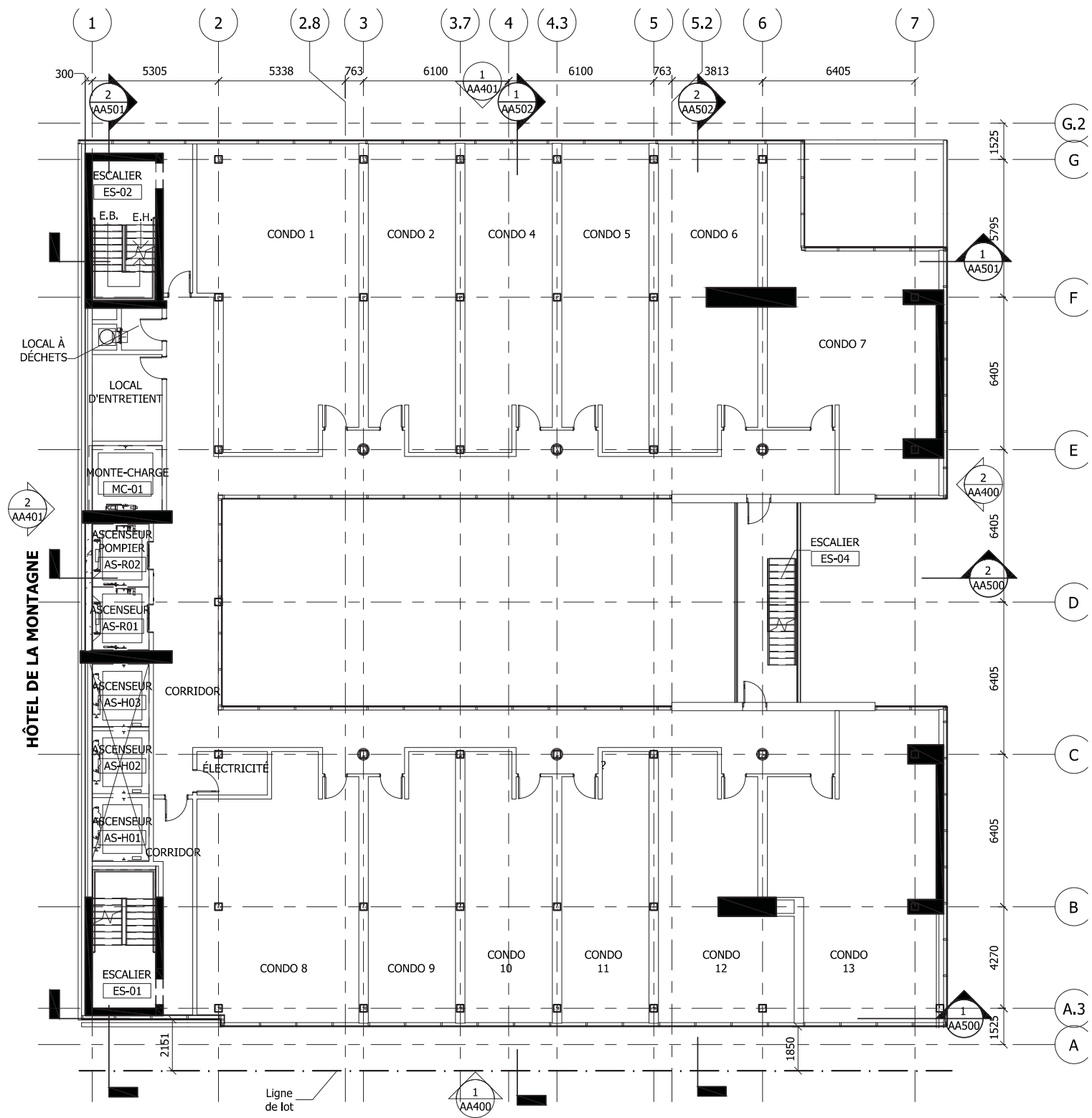
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

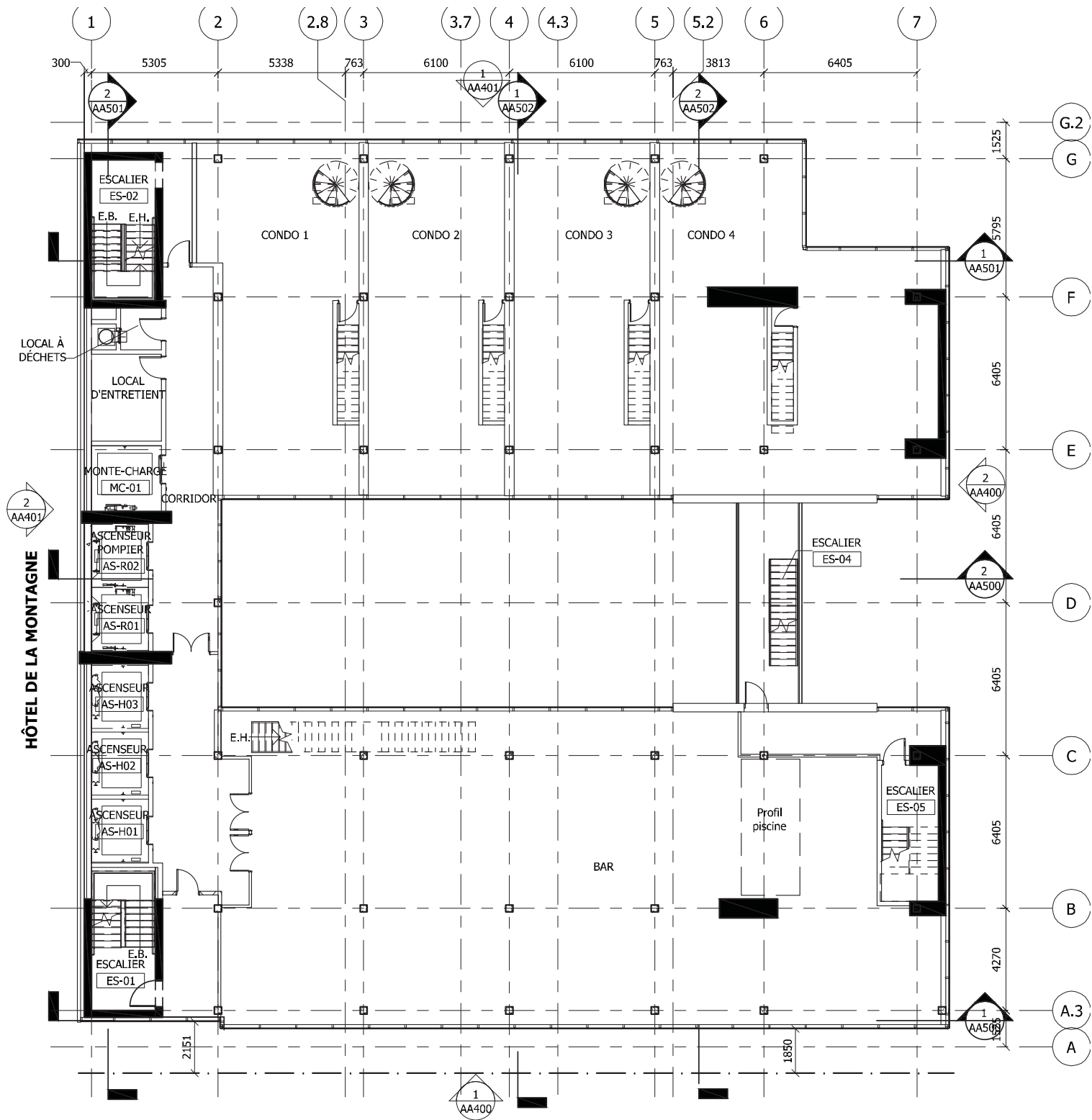
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

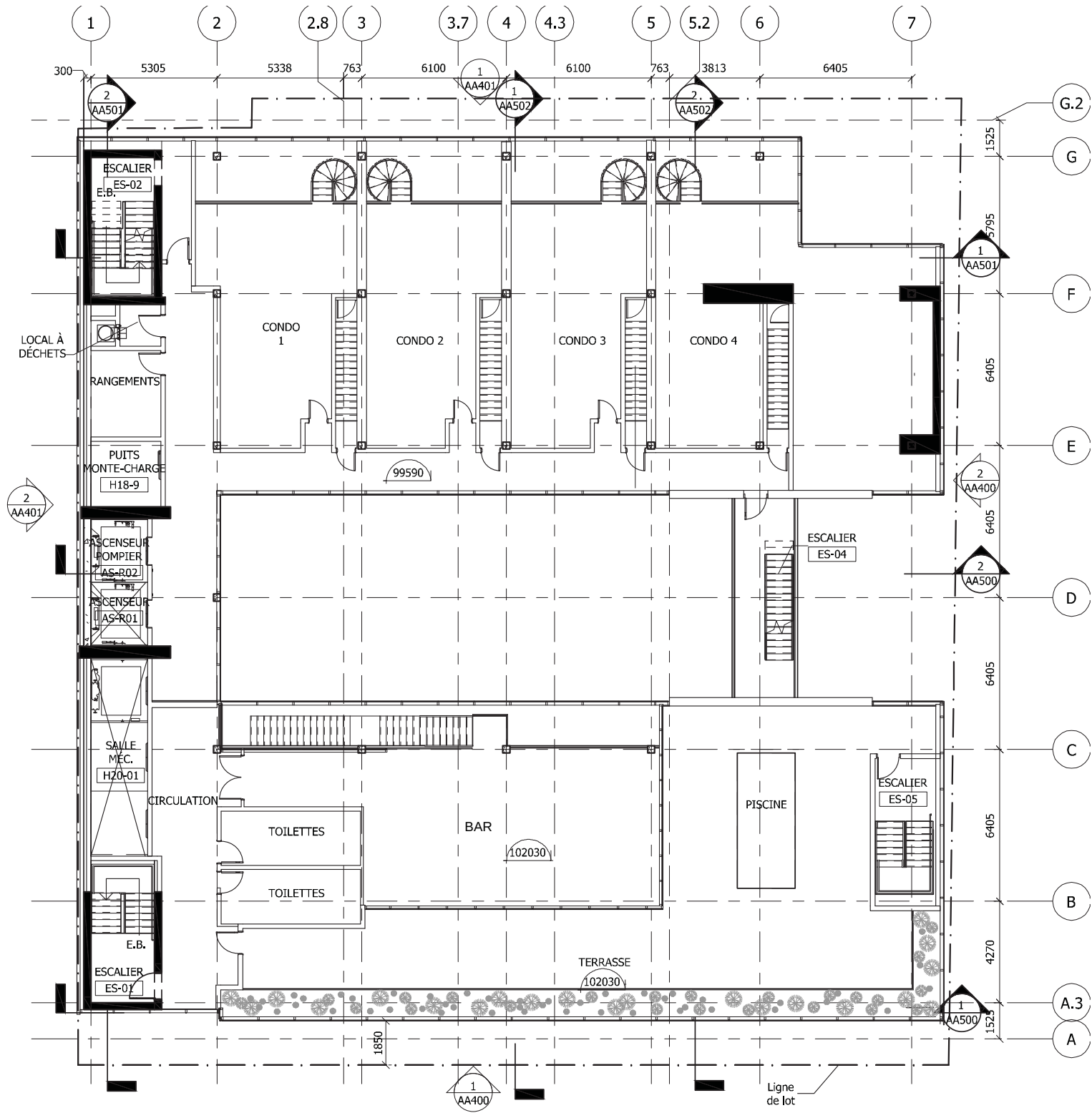
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

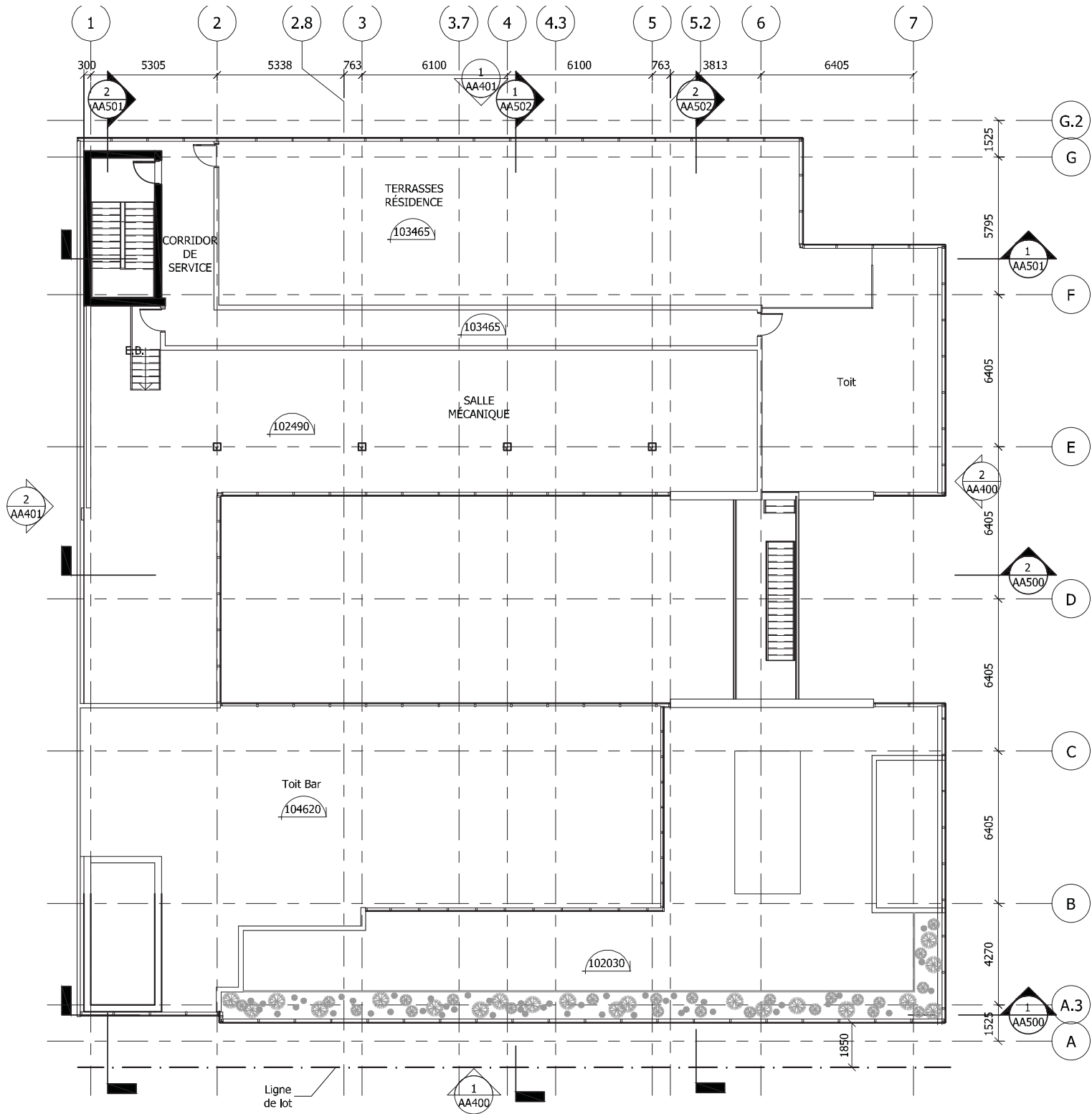
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

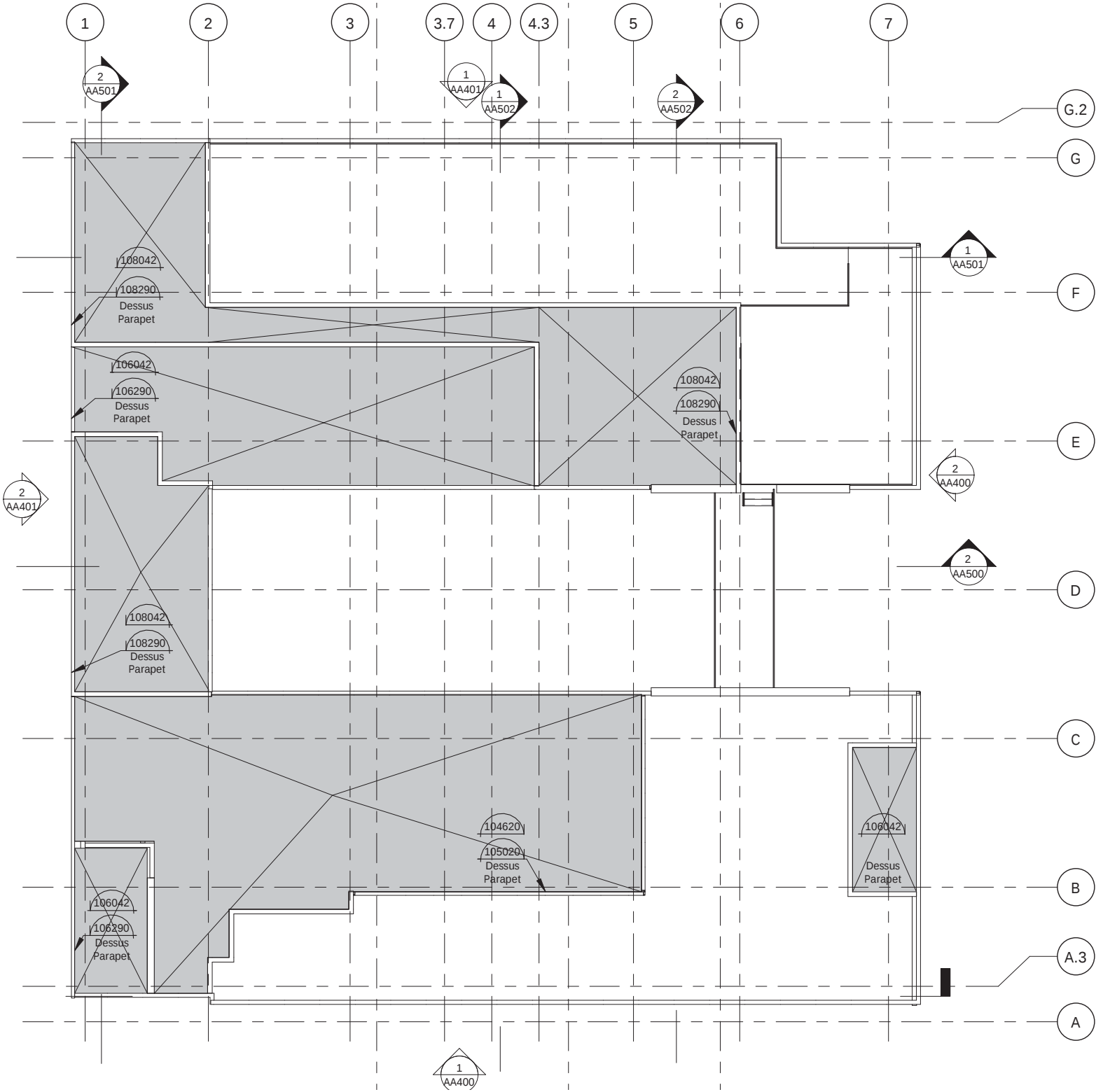
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

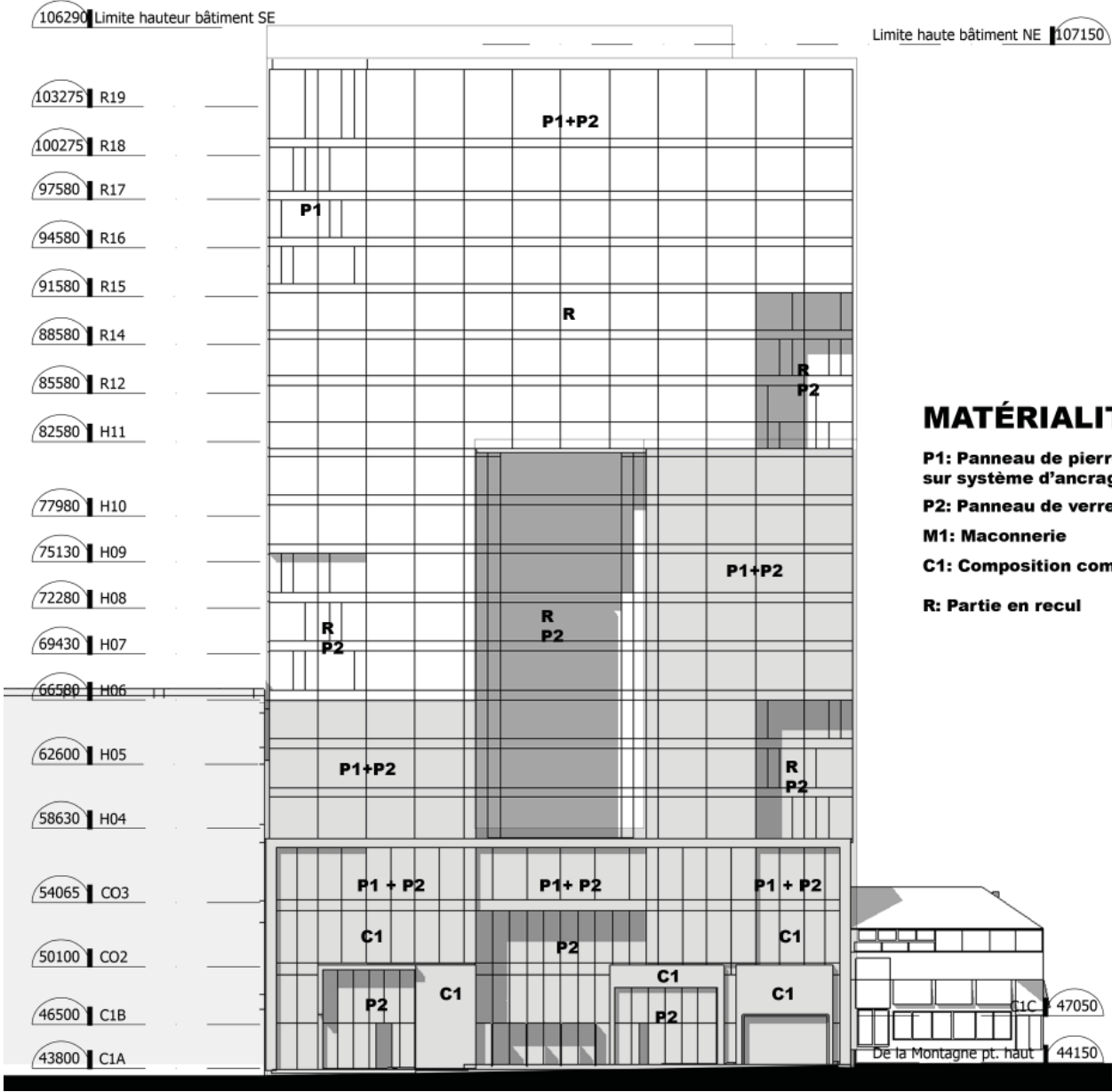


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

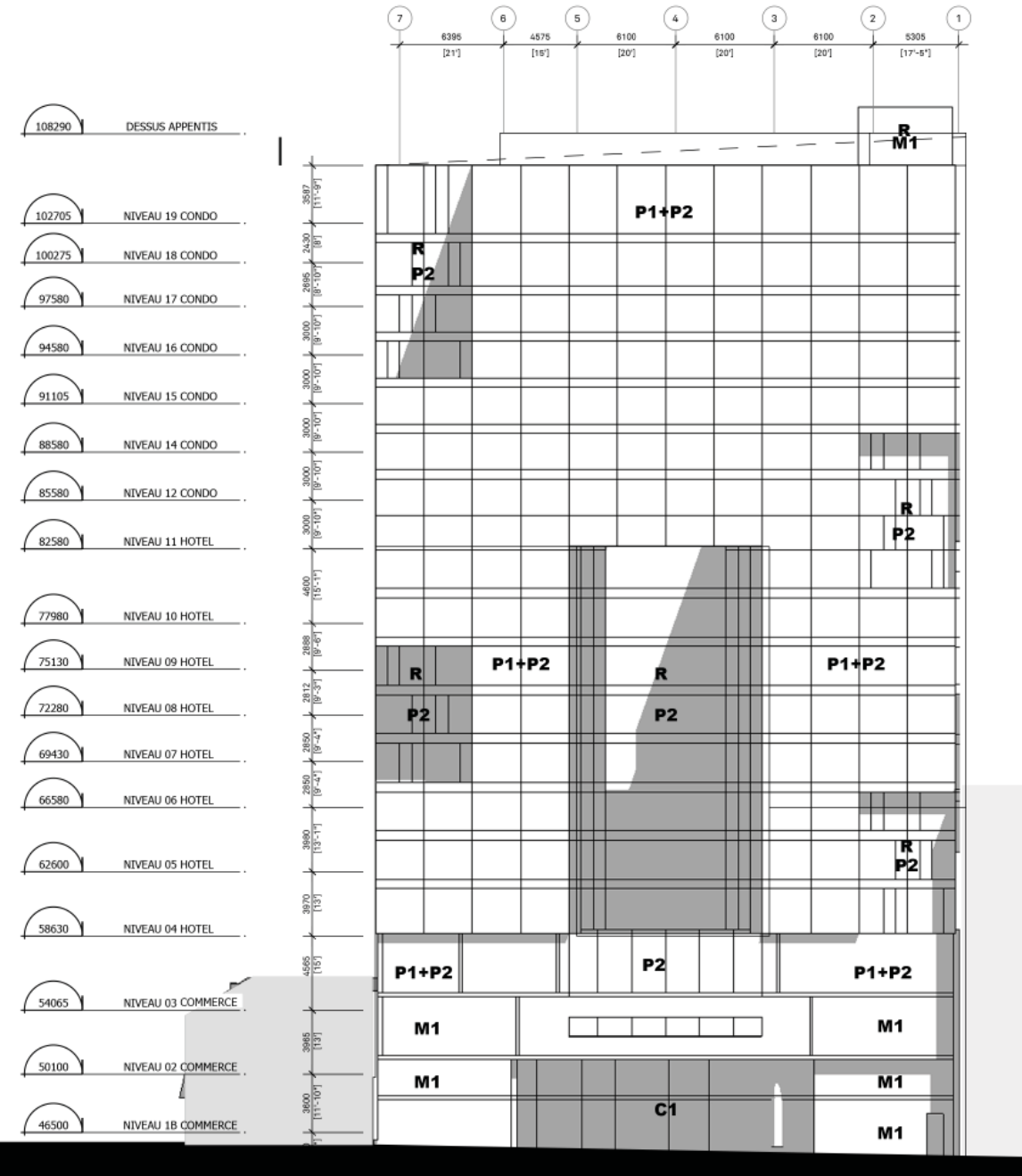
26 NOVEMBRE 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME





EST - RUE DE LA MONTAGNE



OUEST - RUE CRESCENT

MATÉRIALITÉ

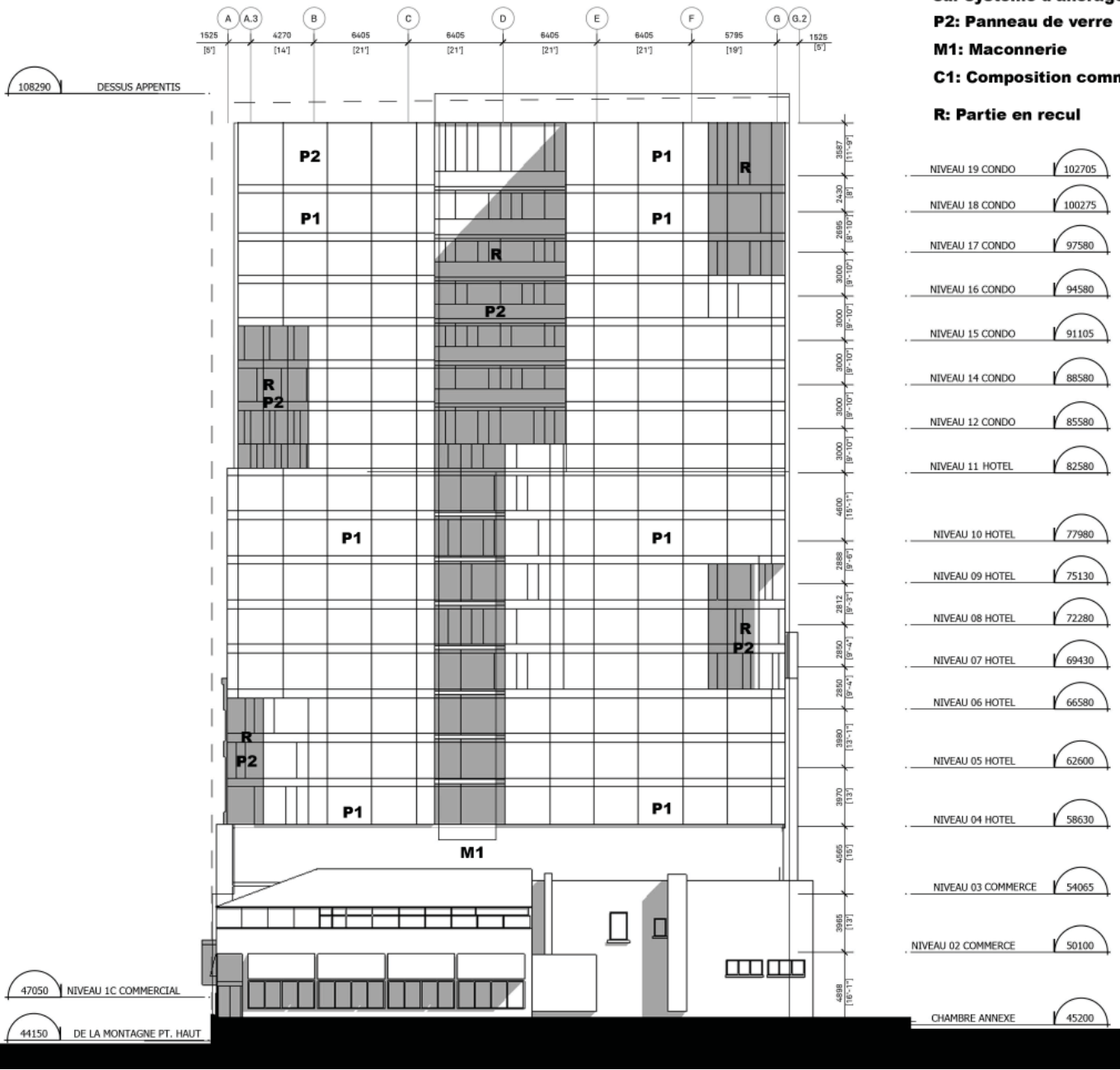
P1: Panneau de pierre et de zinc (ou équivalent)
sur système d'ancrage (composition tel que perspective)

P2: Panneau de verre

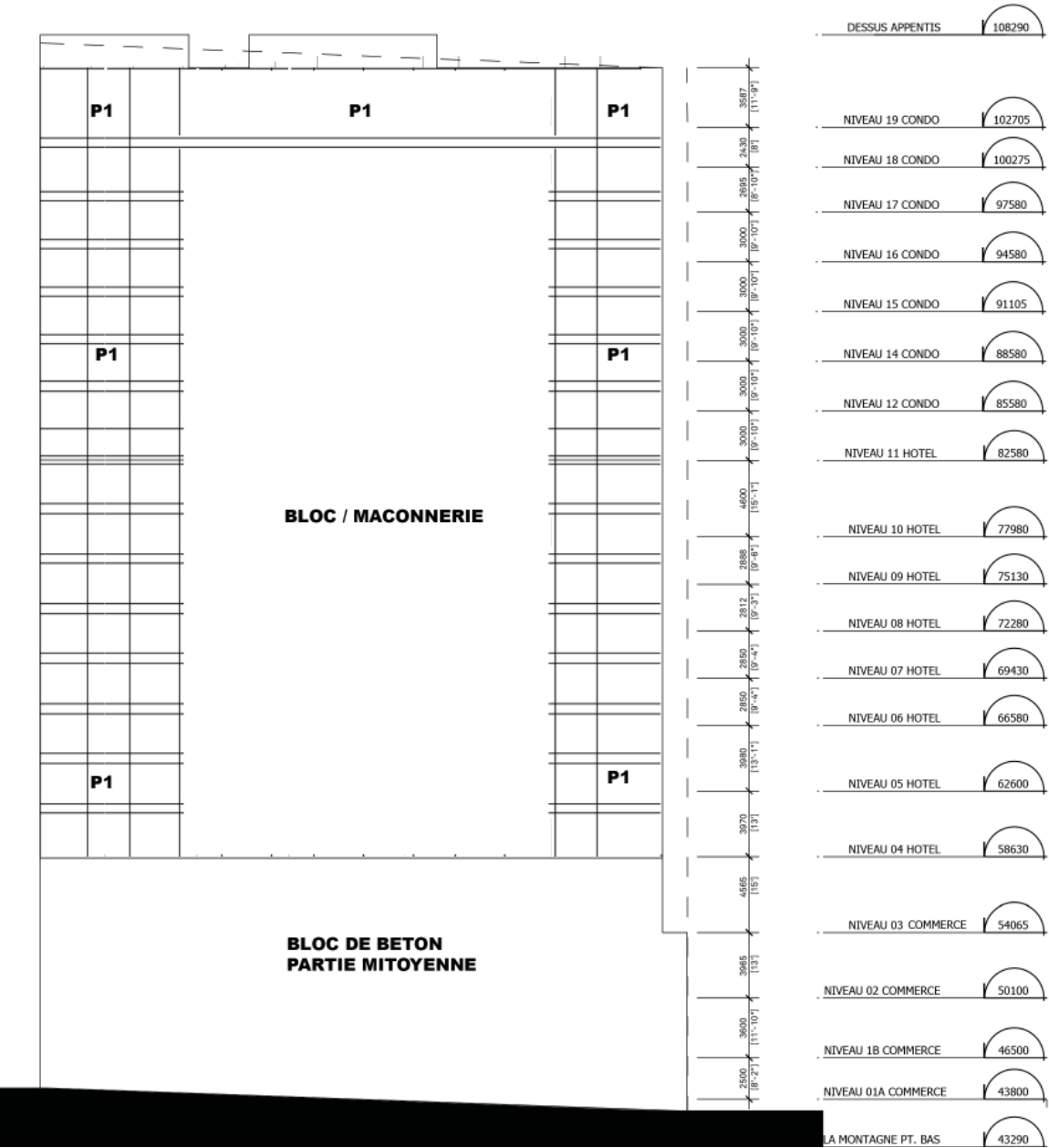
M1: Maçonnerie

C1: Composition commerciale mixte (métal, pierre, verre)

R: Partie en recul



NORD - RUE DE MAISONNEUVE



SUD - RUE STE-CATHERINE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 NOVEMBRE 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

