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

Séance ordinaire du mercredi 5 juillet 2017

Résolution: CA17 240411

Adopter une résolution autorisant la construction et l'occupation d'une dépendance de parc à être érigée dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade Clark, actuellement située au 99999, rue Clark, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (phase 4B du Quartier des spectacles - secteur Place des Arts) - Adoption

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 14 juin 2017 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue :

Il est proposé par Jean-Marc Gibeau

appuyé par Richard Bergeron

- 1) D'accorder, pour l'immeuble actuellement situé au 99999, rue Clark, sur les lots 2 160 614, 2 160 615, 2 160 616, 2 160 618, 2 160 619, 2 162 439, 2 160 630 et 3 264 226 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
 - a) de déroger notamment aux articles 81, 134, 369.1, 388, 578, 584 et 587 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) de construire et d'occuper une dépendance de parc avec café-terrasse à être érigée dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade Clark, le tout substantiellement conforme aux plans et documents préparés par Les Architectes FABG, Fauteux et associés, architectes paysagistes, WSP Canada inc., ingénieurs et PBA Canada inc., ingénieurs en réfrigération, datés du 3 mars 2017, et estampillés par l'arrondissement le 8 mars 2017;
 - c) d'exploiter, en plus des usages prescrits, l'usage équipement collectif et institutionnel « activité communautaire et socioculturelle » et les usages commerciaux « articles de sports et de loisirs », « cadeaux et souvenirs », « débit de boissons alcooliques », « galerie d'art », « librairie », « restaurant, traiteur », « salle d'exposition » et « salle de réception » dans la totalité du bâtiment, sans limite de superficie, comme usages complémentaires à l'usage « parc »;
 - d) d'aménager et d'occuper un café-terrasse au sol ou sur un toit, sans limite de superficie par rapport à l'établissement auquel il se rattache;
 - e) d'installer un équipement mécanique de chauffage apparent sur une façade faisant face ou bordant un café-terrasse;
 - f) d'aménager deux unités de chargement de dimensions inférieures à celles exigées ainsi qu'une aire de chargement extérieure dans la cour avant faisant face à la rue De Montigny, sans dégagement paysager, si ses opérations sont dissimulées depuis la voie publique;

- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
- a) implanter l'ensemble de la façade « Sainte-Catherine » directement à la limite d'emprise de la voie publique;
 - b) implanter un volume bâti directement à la limite d'emprise de la rue De Montigny;
 - c) favoriser le dégagement de la perspective longeant la façade « Clark » sur l'ensemble de sa longueur;
 - d) maintenir l'ensemble des accès aux divers locaux depuis la place publique, sauf pour les issues de secours ou les accès techniques;
 - e) déposer des plans détaillant l'ensemble du projet d'aménagement de l'esplanade Clark et montrant les relations avec la place publique « Le Parterre » ainsi qu'avec le milieu urbain environnant;
 - f) déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes projetées indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage envisagés pour celles-ci sur l'ensemble de l'immeuble;
 - g) déposer les orientations retenues pour l'intégration de l'art public au sein du projet ainsi qu'à l'égard du traitement et de l'animation du mur mitoyen aveugle du bâtiment adjacent au 85-95, rue Sainte-Catherine Ouest qui surplombe le site;
 - h) soumettre le projet d'aménagement et de construction ainsi que l'approbation du plan d'ensemble détaillé des enseignes à une révision de projet prévue au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) en ajoutant les critères suivants :
 - i) assurer la cohérence des aménagements proposés pour l'esplanade Clark avec ceux des phases précédentes (liens physiques et visuels);
 - ii) proposer une implantation et un traitement architectural du bâtiment favorisant l'encadrement optimal et l'animation des rues Sainte-Catherine et De Montigny;
 - iii) minimiser la visibilité de toute construction hors toit depuis la rue Sainte-Catherine;
 - iv) moduler la volumétrie du bâtiment projeté pour animer la façade « Clark »;
 - v) maximiser la plantation d'arbres et la présence de végétation ainsi que toute autre stratégie appropriée pour le bâtiment et la place publique visant à réduire l'effet des îlots de chaleur;
 - vi) réduire au strict nécessaire la présence d'enseignes commerciales sur le site;
- 3) De fixer un délai de 60 mois pour l'émission d'un permis de construction relatif aux travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.03
pp 355
1167199023

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2017



AMÉNAGEMENT DE L'ESPLANADE CLARK

LES ARCHITECTES **FABG**

FAUTEUX ET ASSOCIÉS - ARCHITECTES PAYSAGISTES

WSP CANADA INC., INGÉNIEURS

PBA CANADA INC., INGÉNIEURS EN REFRIGÉRATION

Le projet

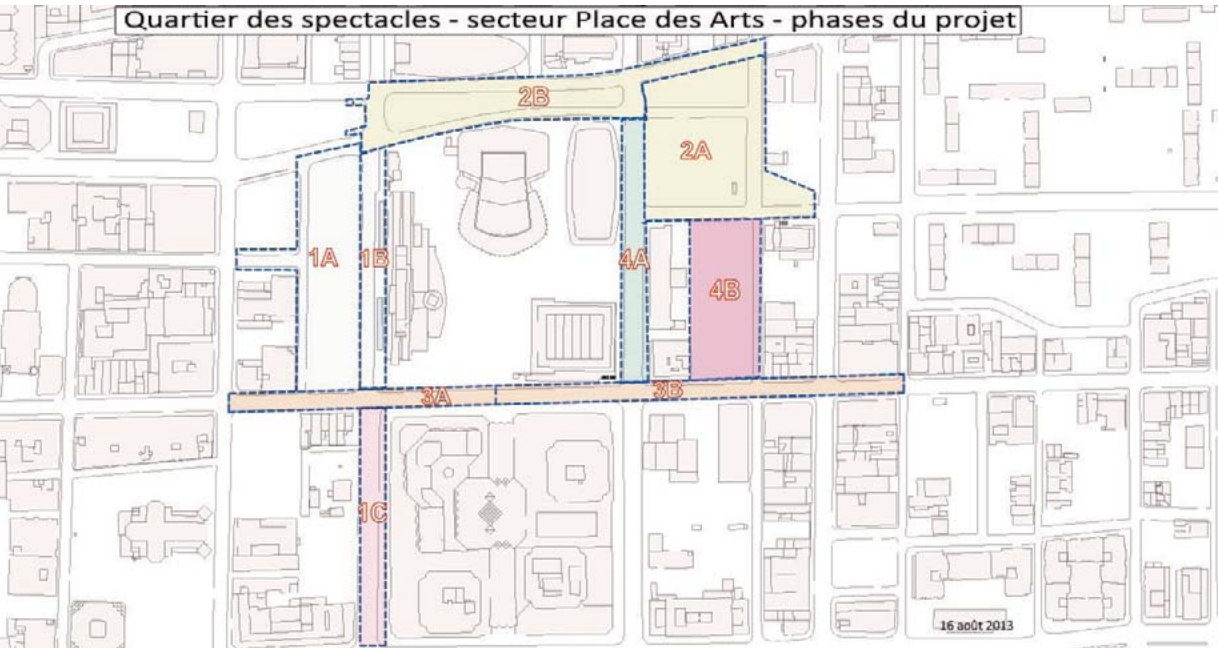
Le projet d’aménagement de l’esplanade Clark – la phase 4B du Quartier des spectacles- secteur Place des arts, se définit principalement par la construction sur un terrain vacant d’environ 5000 m2 d’une place publique comprenant notamment une patinoire extérieure réfrigérée et un pavillon multifonctionnel.

Le pavillon multifonctionnel est situé dans la partie ouest de l’esplanade Clark. Il comprend plusieurs espaces dont un restaurant, des salles polyvalentes, un vestiaire (et autres services) pour les patineurs pouvant se moduler en espaces commerciaux culturels en période estivale et des toilettes publiques. De plus, des chambres mécaniques et électriques, un local d’entretien pour la resurfaceuse, des espaces d’entreposage seront également intégrés dans le bâtiment.

L’aménagement de l’esplanade Clark comprendra des espaces multifonctionnels :

- Un espace en front de la rue Sainte-Catherine, en interface avec celle-ci, constituant un « îlot de fraîcheur » et l’accès principal à la place publique et pouvant être partiellement aménagé pour la terrasse du restaurant;
- Un vaste plateau polyvalent, constituant une grande terrasse urbaine en été, comportant des kiosques alimentaires et un mobilier urbain convivial, où peuvent se tenir des événements et animations diverses, ainsi que la patinoire réfrigérée en hiver. Cet espace se voudra particulièrement accueillant pour les familles et enfants ;
- Une surface gazonnée permettant l’installation de scènes mobiles, de chapiteaux et des tentes pour accueillir des événements. Lorsque non occupé cette surface gazonnée devient un espace libre et disponible pour la détente et les activités spontanées.

Le projet comprend aussi le réaménagement complet (sous-sol et surface) de la portion de la rue Clark, comprise entre la rue Sainte-Catherine au sud et le boulevard De Maisonneuve au nord. De plus, un travail de réfection de la chaussée et du trottoir sud de la rue De Montigny sera également prévu dans la portée de ce présent projet.



L’approche conceptuelle

L’esplanade Clark s’ajoute au réseau de lieux publics aménagés au pourtour de la Place des Arts et constitue la dernière phase du projet majeur de réaménagement de ce secteur névralgique du Quartier des spectacles. S’inscrivant davantage dans le contexte urbain du carrefour Saint-Laurent/ Sainte-Catherine cette nouvelle place publique aura une vocation différente et complémentaire de celle de la place des Festivals.

Bien que directement ancré sur la rue Sainte-Catherine, le site, étant encadré à l’ouest et à l’est par le derrière du Quartier général de la police et le derrière des bâtiments ayant front sur Saint-Laurent, confère un défi de taille à ce projet. Cette situation de « cour arrière » requiert une programmation et un concept d’aménagement qui permettront de composer adéquatement avec le contexte particulier du site et l’intégration de fonctions pouvant générer intrinsèquement l’animation de la place. En fait, ce caractère de « cour arrière », traité davantage comme potentiel plutôt que contrainte, devrait servir d’inspiration pour l’aménagement d’un lieu public très convivial et confortable, à une échèle plus intimiste que la place des Festivals.

Dans cet esprit, le nouvel espace public sera habité par les Montréalais au quotidien, devenant à la fois lieu de détente et de repos, un espace pour s’arrêter, prendre une pause, lire, « surfer sur le net »... et endroit de rencontre à fréquenter entre amis, en famille, pour socialiser, s’amuser, prendre une « bonne bouffe »... Cet esprit très convivial est également souhaité pendant la période hivernale autour de la patinoire, celle-ci devenant l’attraction du site. En outre, ce caractère de « cour arrière » devrait inspirer les promoteurs de festivals et événements à concourir au renforcement de cette ambiance conviviale.

La répartition des fonctions

La partie publique du bâtiment est distribuée en deux étages. Au rez-de-chaussée, elle est composée d'un restaurant et d'une salle multifonctionnelle. Le restaurant est en support aux activités de la place. Il est voué à animer de façon permanente l'espace public et à contribuer à son achalandage. Sa relation privilégiée avec la rue Sainte-Catherine contribue à la revalorisation de celle-ci. Une terrasse longeant la patinoire et en relation directe avec le restaurant est prévue pour contribuer à la vie de l'espace public, tant en hiver qu'en été. Dans cet espace, les usagers pourront consommer breuvages et aliments achetés sur place ou pourront amener leur propre repas et s'y installer pour observer les patineurs ou les activités estivales.

La salle multifonctionnelle du rez-de-chaussée est vouée, en hiver, à être le vestiaire pour les patineurs, où ceux-ci peuvent se changer, utiliser les casiers et louer des patins. En été, cet espace sera géré par le Partenariat du Quartier des Spectacle et pourra accueillir des usages de nature « commerciale-culturelle » du type : café-librairie, galerie d'art, atelier boutique, etc. visant à animer la place.

À l'étage, la partie publique du bâtiment est composée de trois salles multifonctionnelles : une salle de réception située au-dessus du restaurant; le « Chalet Urbain » et un local de production pour les festivals accueillant, notamment, des loges pour les artistes.

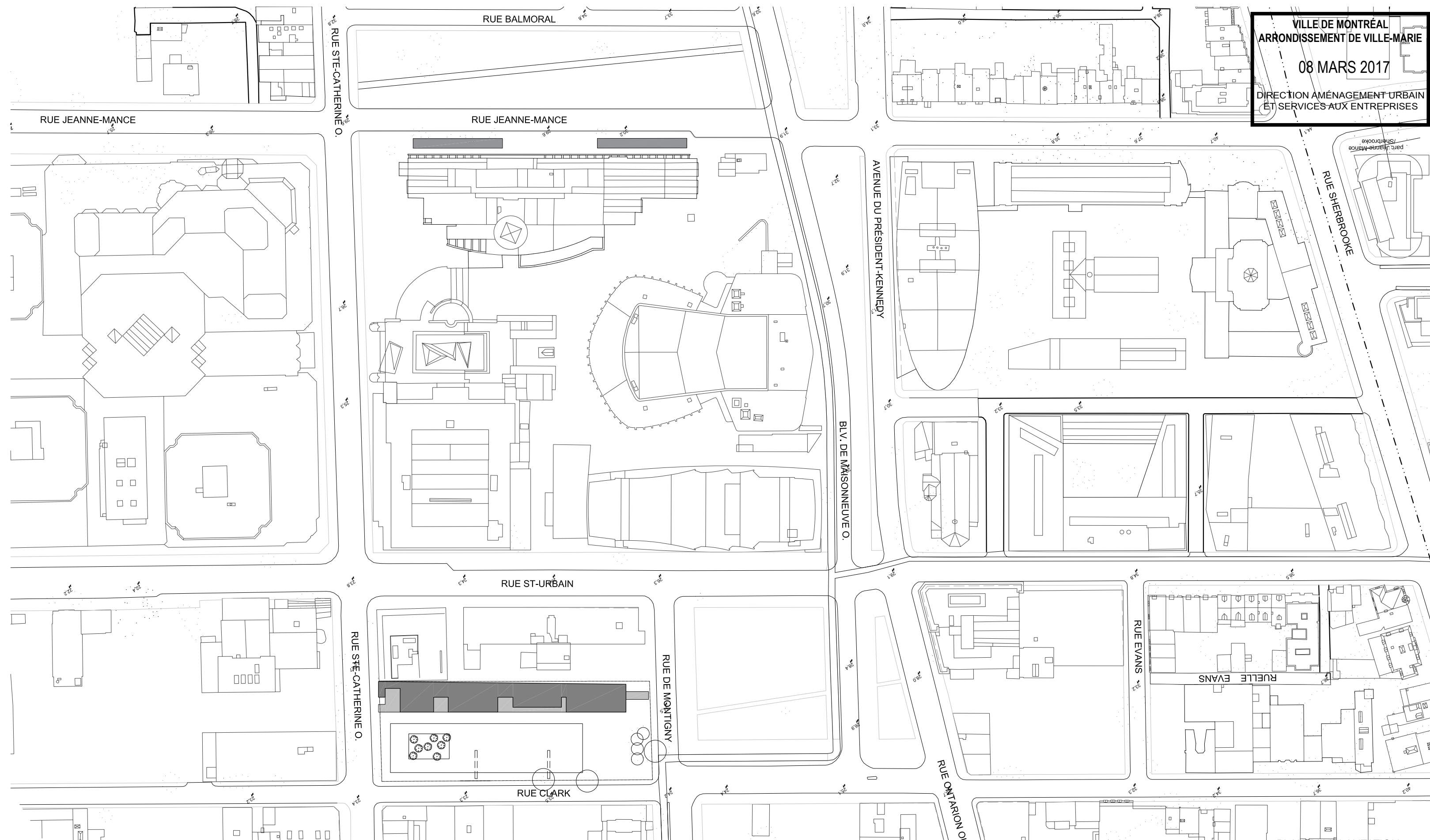
La salle de réception sera gérée par le Partenariat du Quartier des spectacles mais pourra être utilisée, de façon ponctuelle, par le restaurant lors d'accueil de grands groupes. Elle servira principalement à tenir des événements, mais pourrait aussi servir à accueillir des groupes scolaires, des ateliers culturels ou artistiques ou des activités destinées au grand public.

Le Chalet Urbain sera l'espace qui accueillera les patineurs après une longue journée dehors, ou les gens qui désirent simplement observer, au chaud, la patinoire. Cet espace pourra en été continuer à avoir cette fonction d'espace de détente ou pourra, lors d'événements spéciaux, être utilisé en tant que salle de réception.

En été, la place publique accueillera principalement les Grands Festivals. Du reste, l'espace sera meublé par du mobilier urbain mobile, des arbres en bac et des activités qui viendront contribuer à créer une place animée et accueillante pour les montréalais.

En hiver, cette esplanade sera convertie en patinoire. Des terrasses, des « food trucks » et de l'animation viendront compléter l'espace pour générer une offre variée d'activités qui feront de l'Esplanade Clark un endroit vibrant et recherché.

1 PLANS	5
plan d'implantation	5
plan rez-de-chaussée	6
plan étage	7
plan sous-sol	8
plan du toit	9
2 COUPES + ÉLÉVATIONS	10
coupes transversale et longitudinale	10
élévations rue Ste-Catherine et Clark	11
3 PERSPECTIVES	12
depuis Ste-Catherine, vue hivernale	12
depuis Ste-Catherine, vue estivale	13
4 PAYSAGE	14
plan aménagement de l'espace publique	14



PLAN D'IMPLANTATION

RUE
STE-CATHERINE

RUE DE
MONTIGNY

TERRASSE MULTIFONCTIONNELLE
549,6 m²

RUE CLARK

LÉGENDE PIÈCES:

1.0 RESTAURANT:

- 1.1.1 Espace salle à manger
- 1.1.2 Comptoir Bar
- 1.1.4 Toiletttes clients
- 1.2.11 Salle de réception - banquet
- 1.3.3 Toiletttes employés

2.0 CONCESSION:

- 2.1 Espace de service et de préparation
- 2.2 Aire de service / salle de réception - banquet
- 2.3 Toiletttes

3.0 ESPACE MULTIFONCTIONNEL:

- 3.1 Espace multifonctionnel / de réception
- 3.3.1 Comptoir de service et consigne
- 3.3.3 Entrepôt patins

4.0 ENTRETIEN DE LA PATINOIRE:

- 4.1 Local d'entretien et garage
- 4.2 Local pour employés

5.0 SALLE DE PRODUCTION POUR ÉVÉNEMENTS:

- 5.1 Loges et bureaux
- 6.0 Toiletttes publiques
- 7.0 Local sous-traitants
- 9.0 Salle mécanique du bâtiment
- 10.0 Salle mécanique de la patinoire
- 11.1 Chambre électrique annexe
- 11.2 Chambre électrique principale
- 13.0 Salle électrique du bâtiment

14.0 Salle électrique de la patinoire

15.0 SALLE D'ENTREPOSAGE POUR LE QdS

- 15.1 Aire de travail
- 15.2 Département Plan Lumière
- 15.3 Salle d'entreposage
- 15.4 Magasin
- 15.5 Salle multifonctionnelle / cuisinette
- 15.6 Monte-charge
- 15.7 Aire de manoeuvre et transition (PQdS)
- 17.1 Aire extérieur pour déchets et recyclage

30.0 BASSINS:

- 30.0 Bassin de récupération
- 31.0 Bassin de rétention
- 32.0 Bassin de rétention

LÉGENDE SYMBOLES:

- Arbres existants
- Arbres nouveaux
- Entrées
- Sorties issues

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

08 MARS 2017

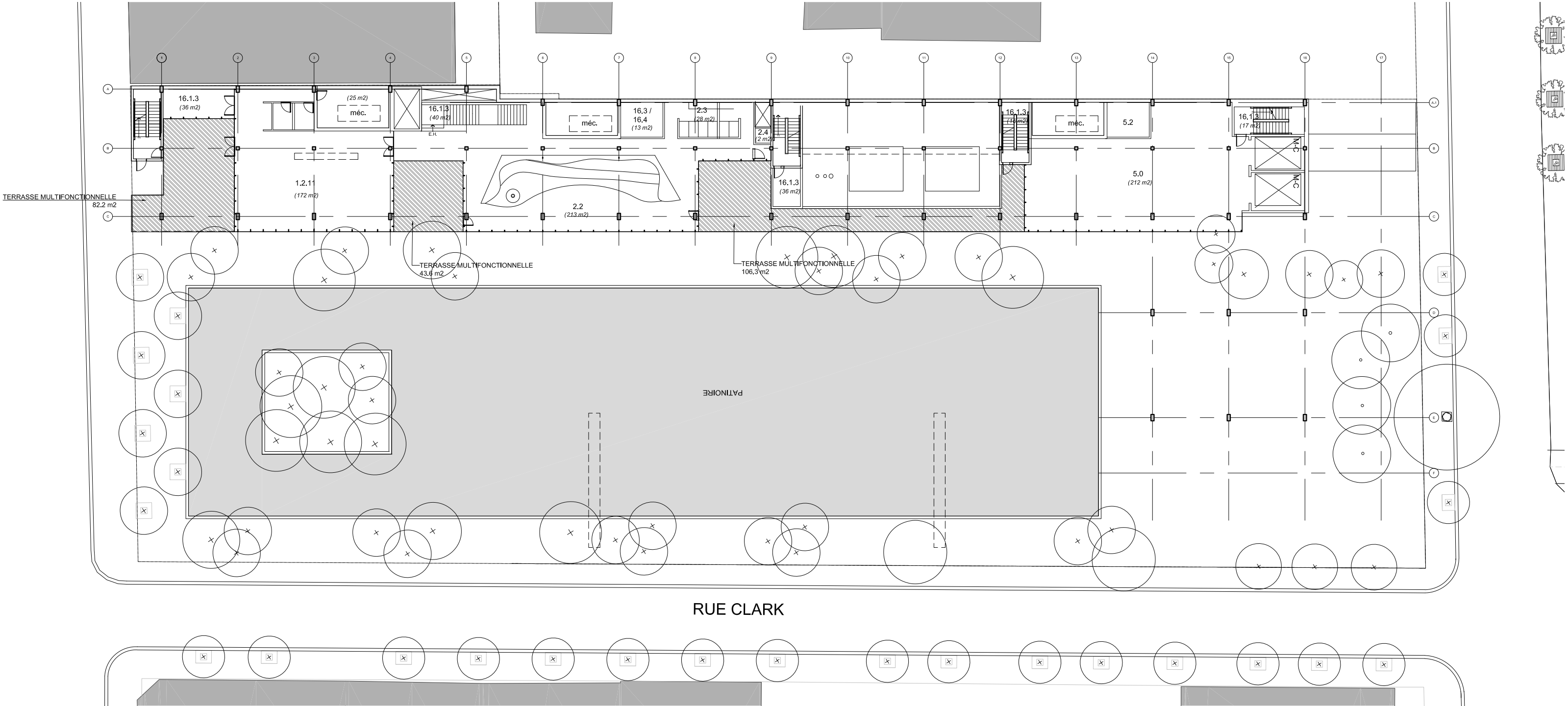
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

ECHELLE: 1:350

PAGE 6

2017-03-03 - POUR COMMENTAIRES



LÉGENDE PIÈCES:

1.0 RESTAURANT:

- 1.1.1 Espace salle à manger
- 1.1.2 Comptoir Bar
- 1.1.4 Toilettes clients
- 1.2.11 Salle de réception - banquet
- 1.3.3 Toilettes employés

2.0 CONCESSION:

- 2.1 Espace de service et de préparation
- 2.2 Aire de service / salle de réception - banquet
- 2.3 Toilettes

3.0 ESPACE MULTIFONCTIONNEL:

- 3.1 Espace multifonctionnel / de réception
- 3.3.1 Comptoir de service et consigne
- 3.3.3 Entrepôt patins

4.0 ENTRETIEN DE LA PATINOIRE:

- 4.1 Local d'entretien et garage
- 4.2 Local pour employés

5.0 SALLE DE PRODUCTION POUR ÉVÉNEMENTS:

- 5.1 Loges et bureaux
- 6.0 Toilettes publiques
- 7.0 Local sous-traitants
- 9.0 Salle mécanique du bâtiment
- 10.0 Salle mécanique de la patinoire
- 11.1 Chambre électrique annexe
- 11.2 Chambre électrique principale
- 13.0 Salle électrique du bâtiment

14.0 Salle électrique de la patinoire

15.0 SALLE D'ENTREPOSAGE POUR LE QdS

- 15.1 Aire de travail
- 15.2 Département Plan Lumière
- 15.3 Salle d'entreposage
- 15.4 Magasin
- 15.5 Salle multifonctionnelle / cuisinette
- 15.6 Monte-charge
- 15.7 Aire de manoeuvre et transition (PQdS)
- 17.1 Aire extérieur pour déchets et recyclage

30.0 BASSINS:

- 30.0 Bassin de récupération
- 31.0 Bassin de rétention
- 32.0 Bassin de rétention

LÉGENDE SYMBOLES:

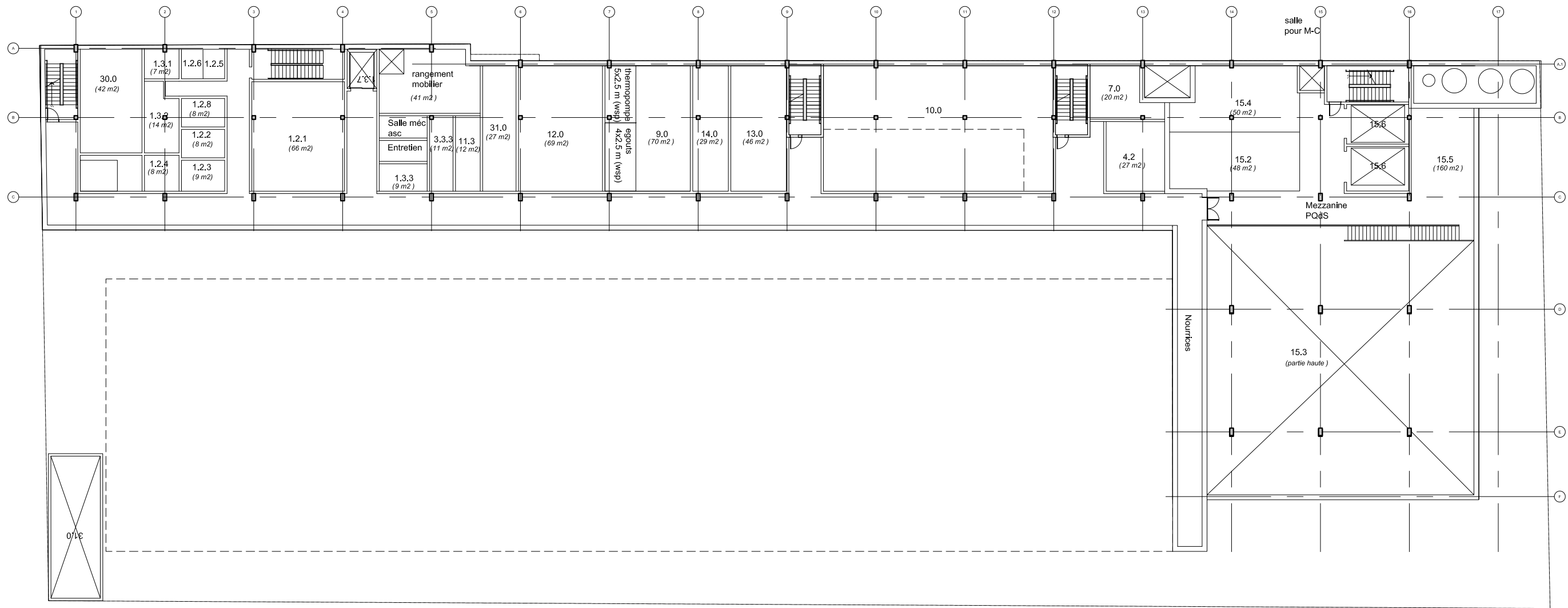
- Arbres existants
- Arbres nouveaux
- Entrées
- Sorties issues

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

08 MARS 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

PLAN DE L'ÉTAGE



LÉGENDE PIÈCES:

1.0 RESTAURANT:	4.0 ENTRETIEN DE LA PATINOIRE:	14.0 Salle électrique de la patinoire
1.1.1 Espace salle à manger	4.1 Local d'entretien et garage	15.0 SALLE D'ENTREPOSAGE POUR LE QdS
1.1.2 Comptoir Bar	4.2 Local pour employés	15.1 Aire de travail
1.1.4 Toilettes clients		15.2 Département Plan Lumière
1.2.11 Salle de réception - banquet	5.0 SALLE DE PRODUCTION POUR ÉVÉNEMENTS:	15.3 Salle d'entreposage
1.3.3 Toilettes employés	5.1 Loges et bureaux	15.4 Magasin
2.0 CONCESSION:	6.0 Toilettes publiques	15.5 Salle multifonctionnelle / cuisinette
2.1 Espace de service et de préparation	7.0 Local sous-traitants	15.6 Monte-charge
2.2 Aire de service / salle de réception - banquet	9.0 Salle mécanique du bâtiment	15.7 Aire de manoeuvre et transition (PQdS)
2.3 Toilettes	10.0 Salle mécanique de la patinoire	17.1 Aire extérieur pour déchets et recyclage
3.0 ESPACE MULTIFONCTIONNEL:	11.1 Chambre électrique annexe	
3.1 Espace multifonctionnel / de réception	11.2 Chambre électrique principale	
3.3.1 Comptoir de service et consigne	13.0 Salle électrique du bâtiment	
3.3.3 Entrepôt patins		

LÉGENDE SYMBOLES:

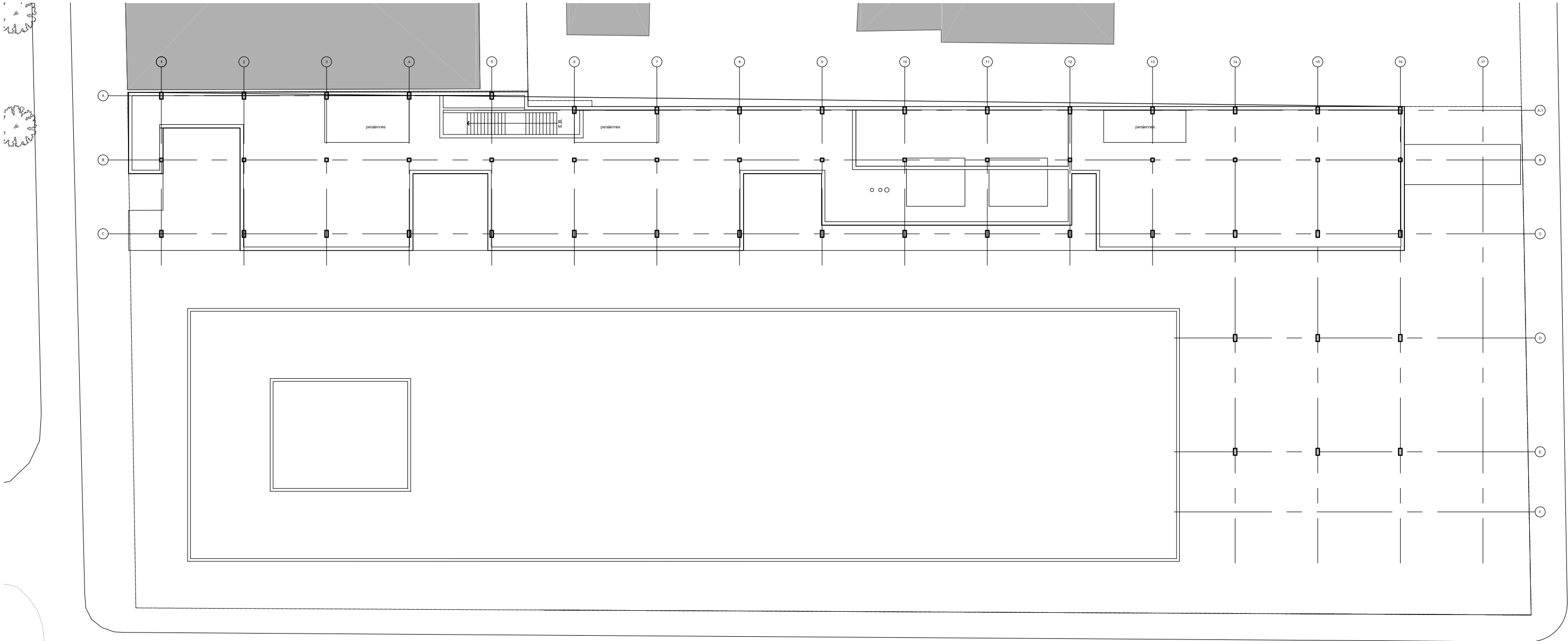
	Arbres existants
	Arbres nouveaux
	Entrées
	Sorties issues

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

08 MARS 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

PLAN DU SOUS-SOL



LÉGENDE PIÈCES:

1.0 RESTAURANT:

- 1.1.1 Espace salle à manger
- 1.1.2 Comptoir Bar
- 1.1.4 Toiletttes clients
- 1.2.11 Salle de réception - banquet
- 1.3.3 Toiletttes employés

2.0 CONCESSION:

- 2.1 Espace de service et de préparation
- 2.2 Aire de service / salle de réception - banquet
- 2.3 Toiletttes

3.0 ESPACE MULTIFONCTIONNEL:

- 3.1 Espace multifonctionnel / de réception
- 3.3.1 Comptoir de service et consigne
- 3.3.3 Entrepôt patins

4.0 ENTRETIEN DE LA PATINOIRE:

- 4.1 Local d'entretien et garage
- 4.2 Local pour employés

5.0 SALLE DE PRODUCTION POUR ÉVÉNEMENTS:

- 5.1 Loges et bureaux
- 6.0 Toiletttes publiques
- 7.0 Local sous-traitants
- 9.0 Salle mécanique du bâtiment
- 10.0 Salle mécanique de la patinoire
- 11.1 Chambre électrique annexe
- 11.2 Chambre électrique principale
- 13.0 Salle électrique du bâtiment

14.0 Salle électrique de la patinoire

15.0 SALLE D'ENTREPOSAGE POUR LE QdS

- 15.1 Aire de travail
- 15.2 Département Plan Lumière
- 15.3 Salle d'entreposage
- 15.4 Magasin
- 15.5 Salle multifonctionnelle / cuisinette
- 15.6 Monte-charge
- 15.7 Aire de manoeuvre et transition (PQdS)
- 17.1 Aire extérieur pour déchets et recyclage

30.0 BASSINS:

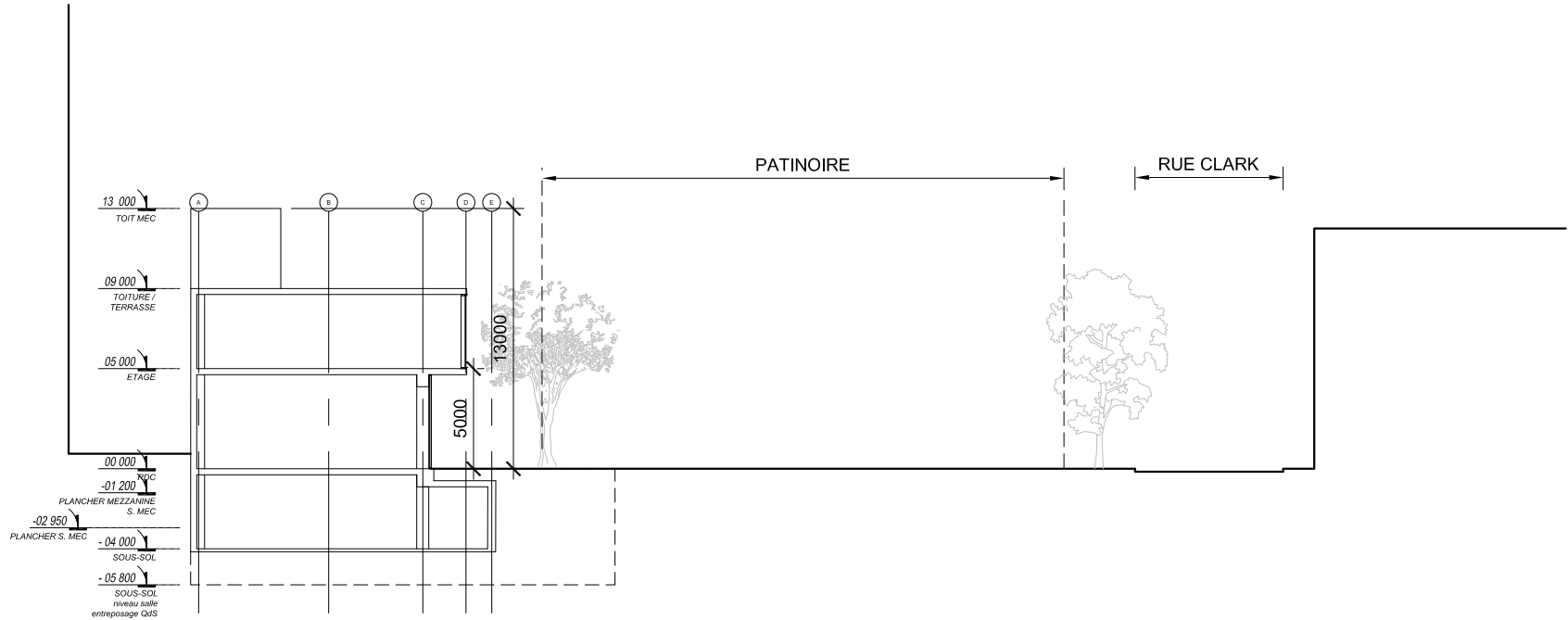
- 30.0 Bassin de récupération
- 31.0 Bassin de rétention
- 32.0 Bassin de rétention

LÉGENDE SYMBOLES:

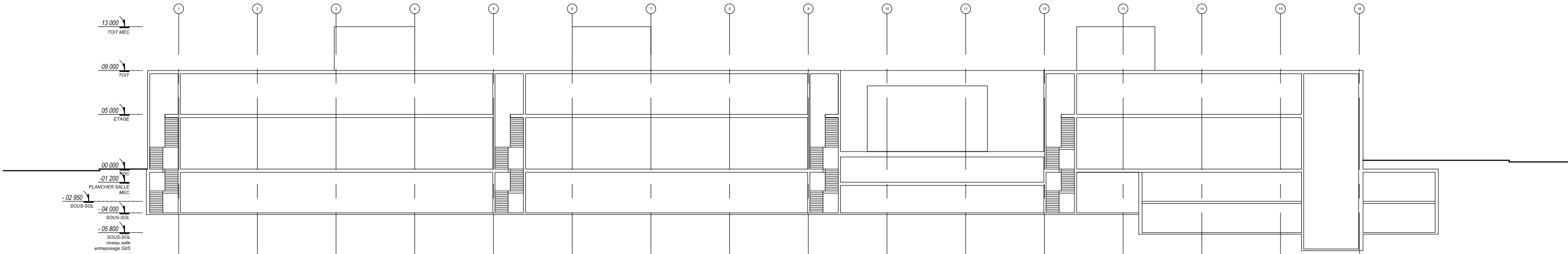
- Arbres existants
- Arbres nouveaux
- Entrées
- Sorties issues

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
08 MARS 2017
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

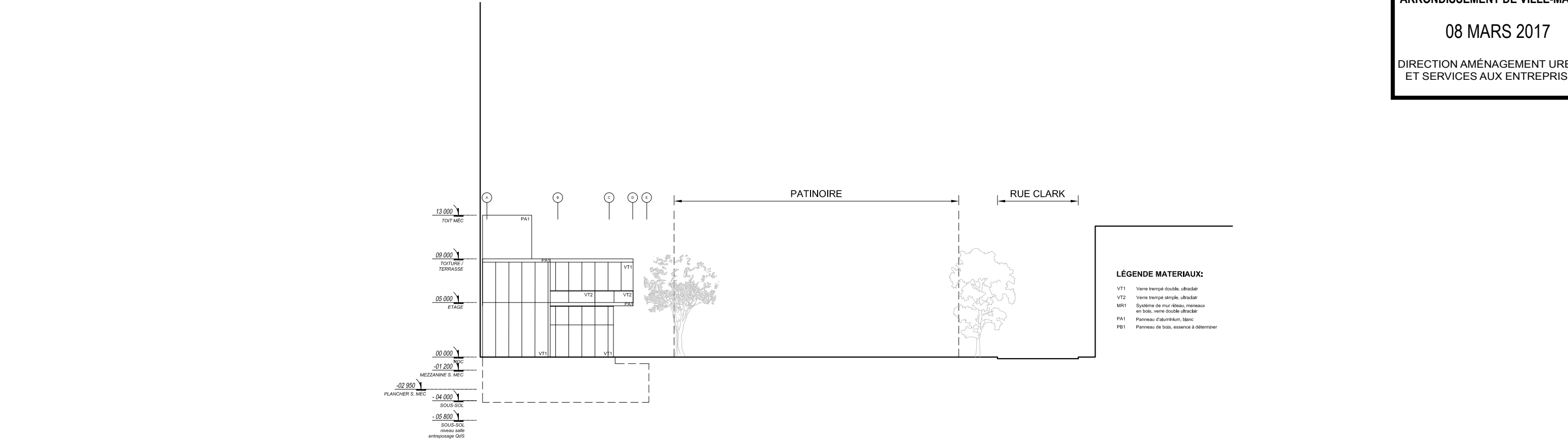
PLAN DU TOIT



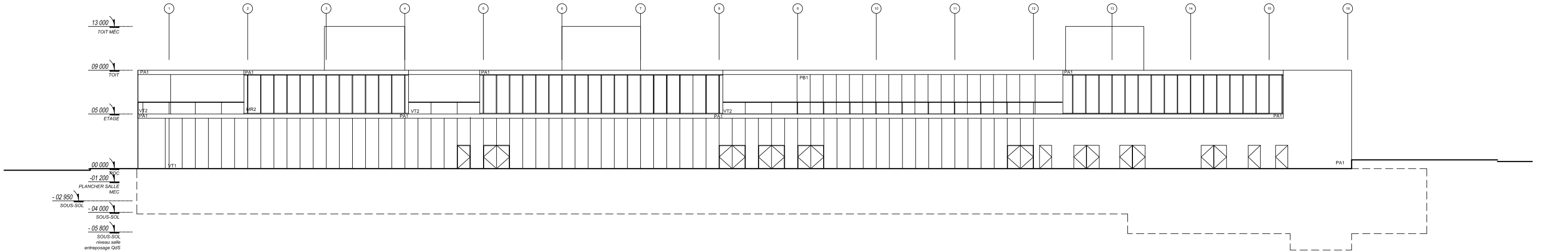
COUPE TRANSVERSALE



COUPE LONGITUDINALE



ÉLÉVATION RUE SAINTÉ-CATHERINE



ÉLÉVATION RUE CLARK

08 MARS 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



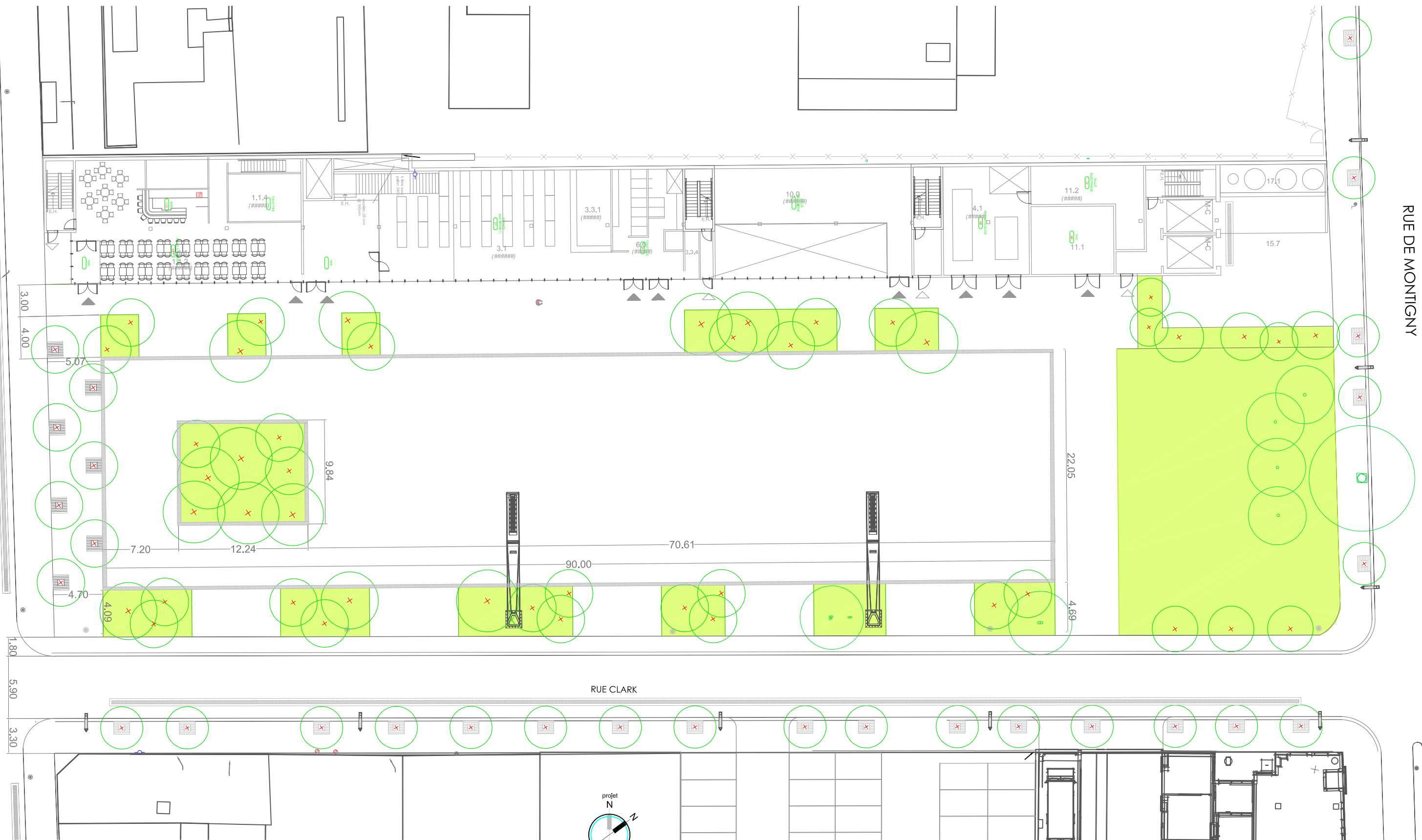
DEPUIS STE-CATHERINE, VUE HIVERNALE



DEPUIS STE-CATHERINE, VUE ESTIVALE

RUE SAINTE CATHERINE OUEST

RUE DE MONTIGNY



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

08 MARS 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

LES ARCHITECTES **FABG**
FAUTEUX ET ASSOCIÉS - ARCHITECTES PAYSAGISTES
WSP CANADA INC. / PBA CANADA INC.

AMÉNAGEMENT DE L'ESPLANADE CLARK

ECHELLE 1:350 **PLANCHE**

ARCH. PAYSAGE; PLAN DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLICUE





