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

Séance ordinaire du mercredi 21 novembre 2018

Résolution: CA18 240607

Adopter une résolution modifiant la résolution CA11 240756 afin d'autoriser de nouvelles dérogations pour le projet sis au 800, Saint-Jacques Ouest relatives au retrait d'alignement et aux quais de chargement et de mettre à jour les plans annexés, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) et abroger la résolution CA18 240282 – Adoption

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 9 octobre 2018 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 Robert Beaudry

appuyé par Anne-Marie Sigouin

- 1) De modifier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le premier paragraphe de la résolution CA11 240756 par le remplacement du sous-paragraphe « a » par le sous-paragraphe suivant :
 - a) de déroger notamment aux articles 10, 34, 55, 59, 61 et 583 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- 2) De modifier le premier paragraphe de la résolution CA11 240756 par le remplacement du sous-paragraphe « c » par les sous-paragraphe suivants :
 - c) d'ériger par phases deux complexes immobiliers distincts reliés par un passage souterrain et ne place publique conformément aux plans numérotés 1 à 11, intitulés 700 - 800, Saint-Jacques et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie le 31 juillet 2018;
 - d) de déroger au paragraphe 1 de l'article 11.1 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1);
- 3) De modifier le deuxième paragraphe de la résolution CA11 240756 par le remplacement du sous-paragraphe « a » par le sous-paragraphe suivant :
 - a) respecter substantiellement l'implantation et la volumétrie montrées aux plans mentionnés précédemment pour le basilaire;
- 4) De modifier le deuxième paragraphe de la résolution CA11 240756 par l'ajout des conditions suivantes :

- h) une place publique doit être aménagée entre les deux complexes immobiliers tels qu'illustrés aux plans mentionnés au sous-paragraphe « a » du paragraphe précédent. Cette place publique doit s'étendre de la rue Saint-Jacques à la rue Notre-Dame et présenter une largeur d'au moins 40 mètres;
 - i) la demande de permis de construction de la tour de bureaux doit être accompagnée d'une servitude d'accès public pour la place publique projetée, ainsi que d'un plan détaillé de son aménagement paysager;
 - j) les constructions doivent tendre à respecter les paramètres d'implantation, de volumétrie et de traitement architectural montrés aux plans mentionnés précédemment et favoriser des conditions de confort pour la place publique projetée (vent et ensoleillement);
 - k) une proposition ornementale (œuvre d'art, mur végétal ou autre) devra être soumise pour la section de mur aveugle donnant sur l'espace public pour le 800, Saint-Jacques Ouest;
- 5) De modifier le troisième paragraphe de la résolution CA11 240756 par le remplacement des mots « la première phase de construction du complexe immobilier identifié aux plans mentionnés précédemment; » par les mots « l'achèvement de la structure du basilaire de la première phase de construction identifiée aux plans mentionnés précédemment; »
- 6) De soumettre les demandes de permis de construction et de transformation de ce projet à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). En plus des critères prévus au règlement, ainsi qu'à la résolution CA11 240756, les critères additionnels suivants s'appliquent :
- a) l'aménagement de la place publique projetée vise à privilégier :
 - une surface végétalisée avec, notamment, la plantation d'arbres à grand déploiement, avec une profondeur de sol arable d'au moins 2 mètres;
 - un décorum de prestige pouvant contribuer à la mise en valeur du bâti riverain tout en offrant des espaces de détente pour les usagers;
 - une gestion intégrée et performante de gestion des eaux pluviales;
 - la préservation in situ des vestiges archéologiques, sous réserve des mesures requises en cas de contamination du sol;
 - b) le traitement architectural des bâtiments vise à privilégier :
 - une volumétrie qui contribue à minimiser les impacts éoliens au sol et à maximiser l'ensoleillement, particulièrement sur la place publique projetée;
 - un pourcentage d'ouverture d'au plus 60 % pour le basilaire du 700, rue Saint-Jacques;
 - une proportion dominante de pierre grise pour le revêtement du basilaire du 700, rue Saint-Jacques;
 - un éclairage nocturne discret;
 - un affichage intégré au concept architectural;
 - un verre transparent, sous réserve des objectifs de performance énergétique;
 - l'aménagement de toits verts;
 - une fragmentation du traitement des tours de façon à minimiser leur masse et à accentuer leur expression verticale;
 - une intégration de la façade historique montrée aux plans mentionnés précédemment qui est respectueuse du caractère architectural d'origine de ce bâtiment;
 - une interface conviviale entre le rez-de-chaussée des deux édifices et l'espace public, assurée par la transparence du revêtement, l'occupation des espaces intérieurs et la présence d'accès piétonniers.
 - c) l'implantation des bâtiments vise à privilégier :
 - un alignement sur rue du côté des rues Saint-Jacques et Notre-Dame;
 - des accès piétonniers sur le boulevard Robert-Bourassa, les rues Saint-Jacques et Notre-Dame et sur la place publique projetée;
 - l'aménagement d'accès véhiculaires (stationnements et quais de chargement) respectueux du caractère piétonnier des trottoirs bordant le site;

- 7) De fixer la prise d'effet de la présente résolution au dépôt d'une demande de permis de construction complète pour l'un ou l'autre des complexes immobiliers projetés, à défaut de quoi, elle demeure nulle et sans effet;
- 8) D'abroger la résolution CA18 240282.

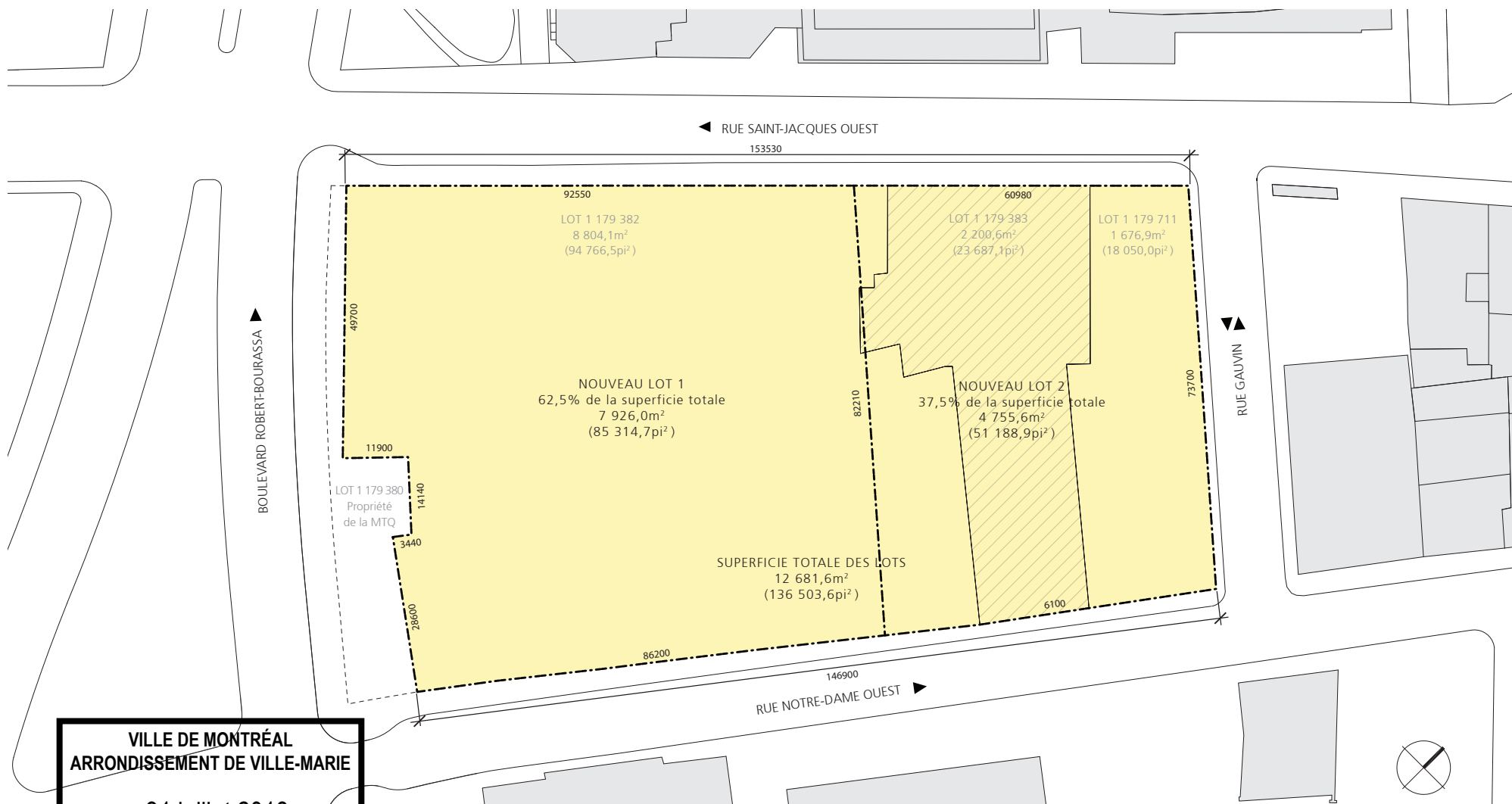
Adoptée à l'unanimité.

40.01
1187400010
pp. 387

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 22 novembre 2018

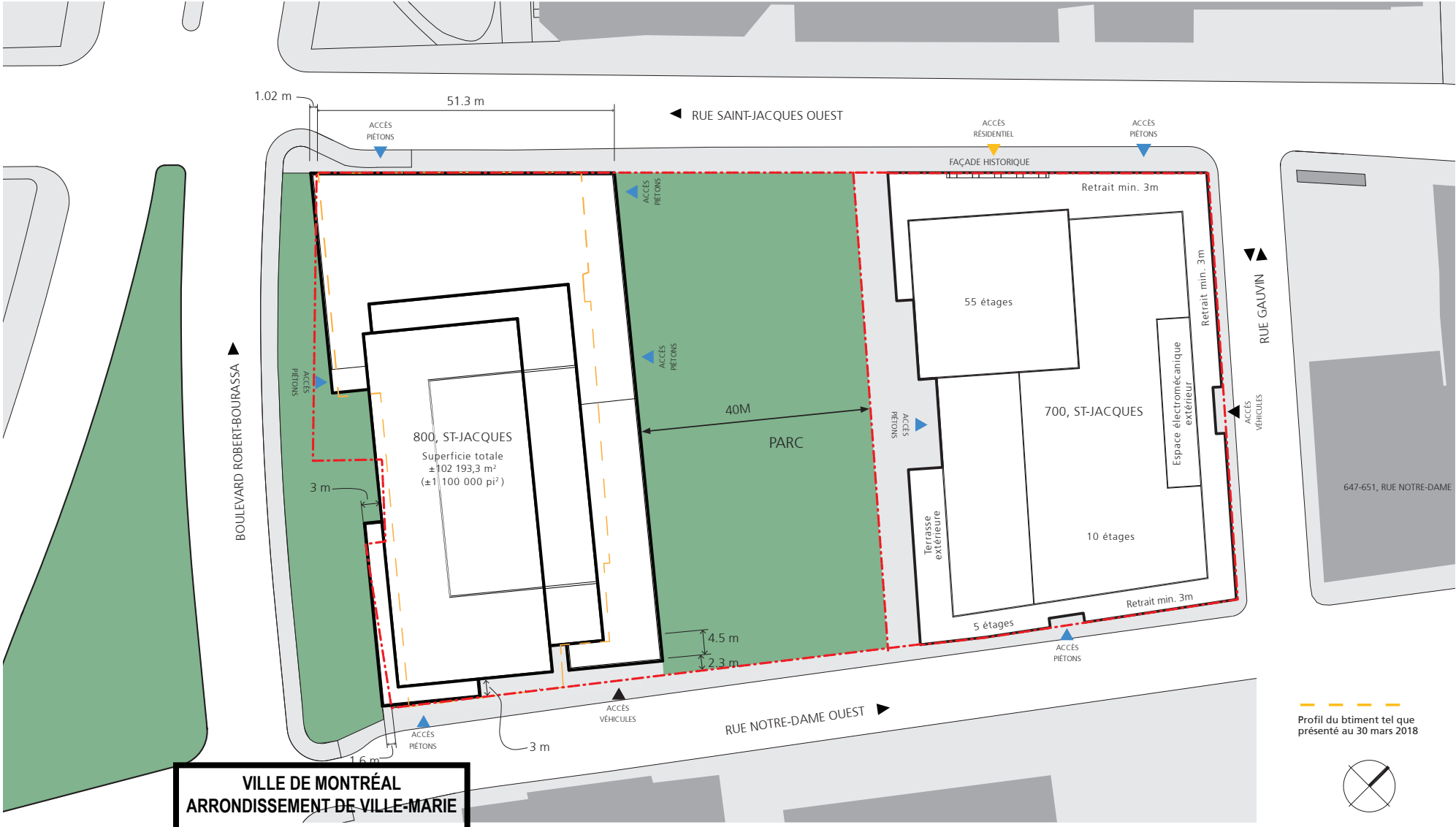


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



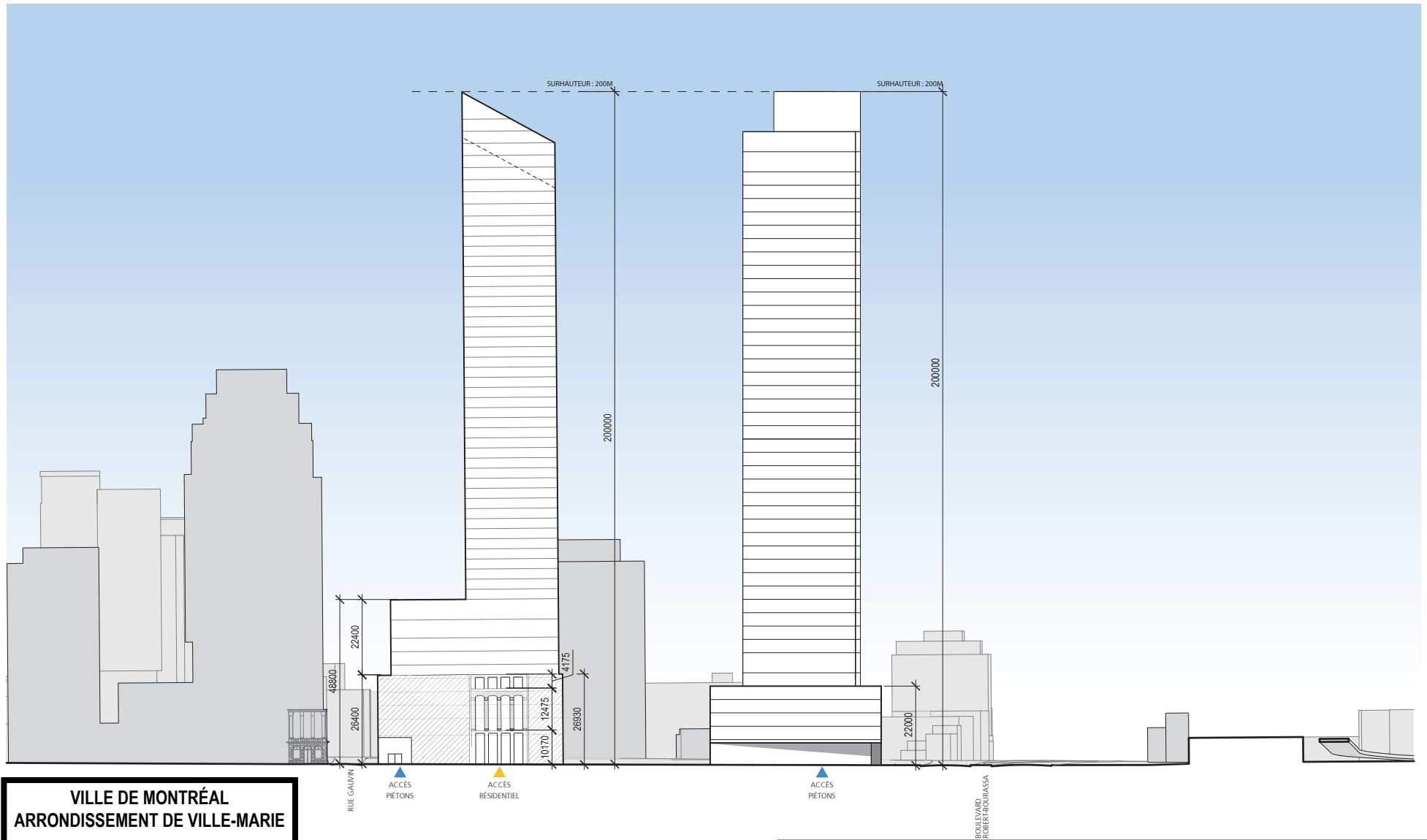


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

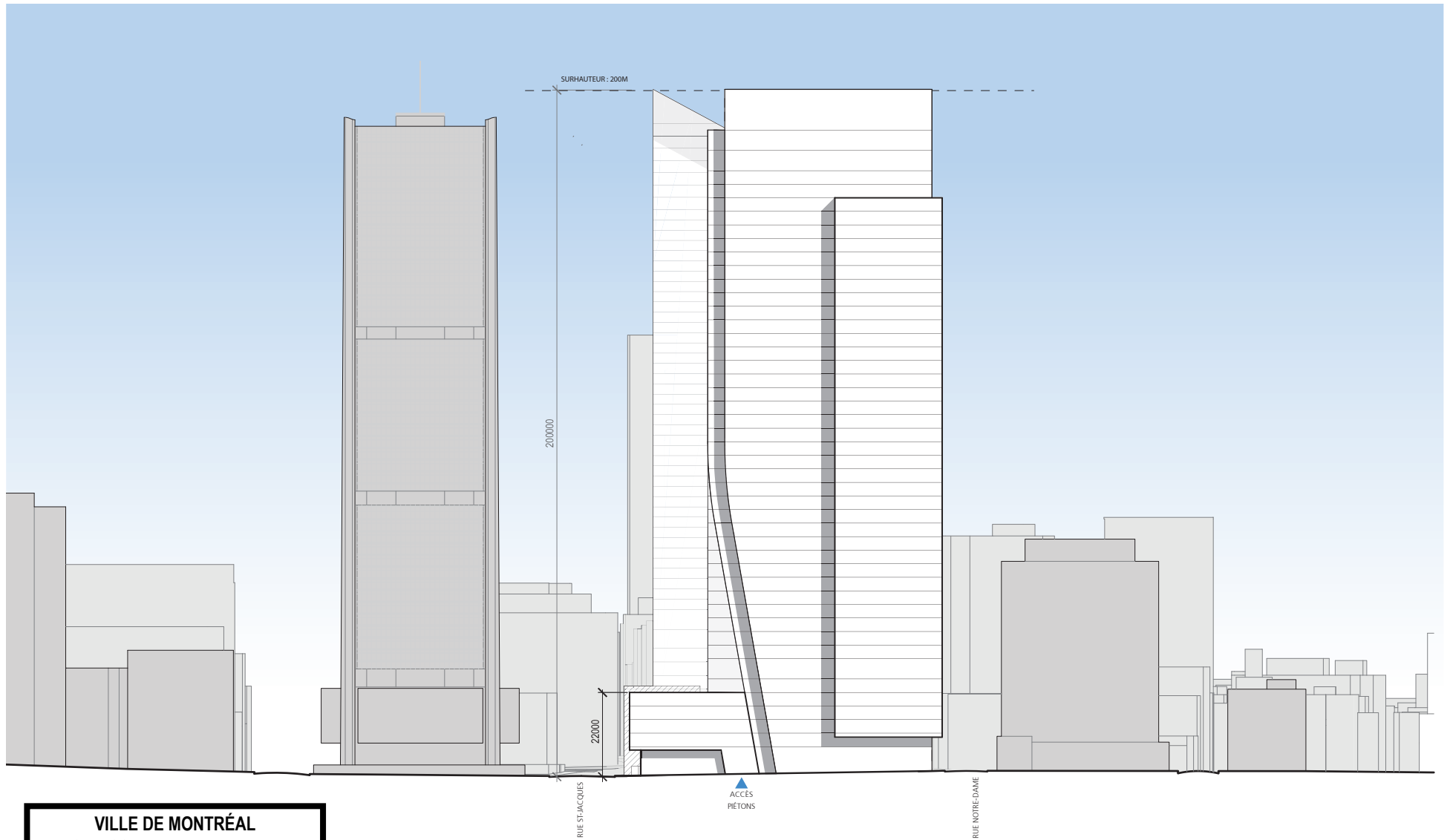




VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

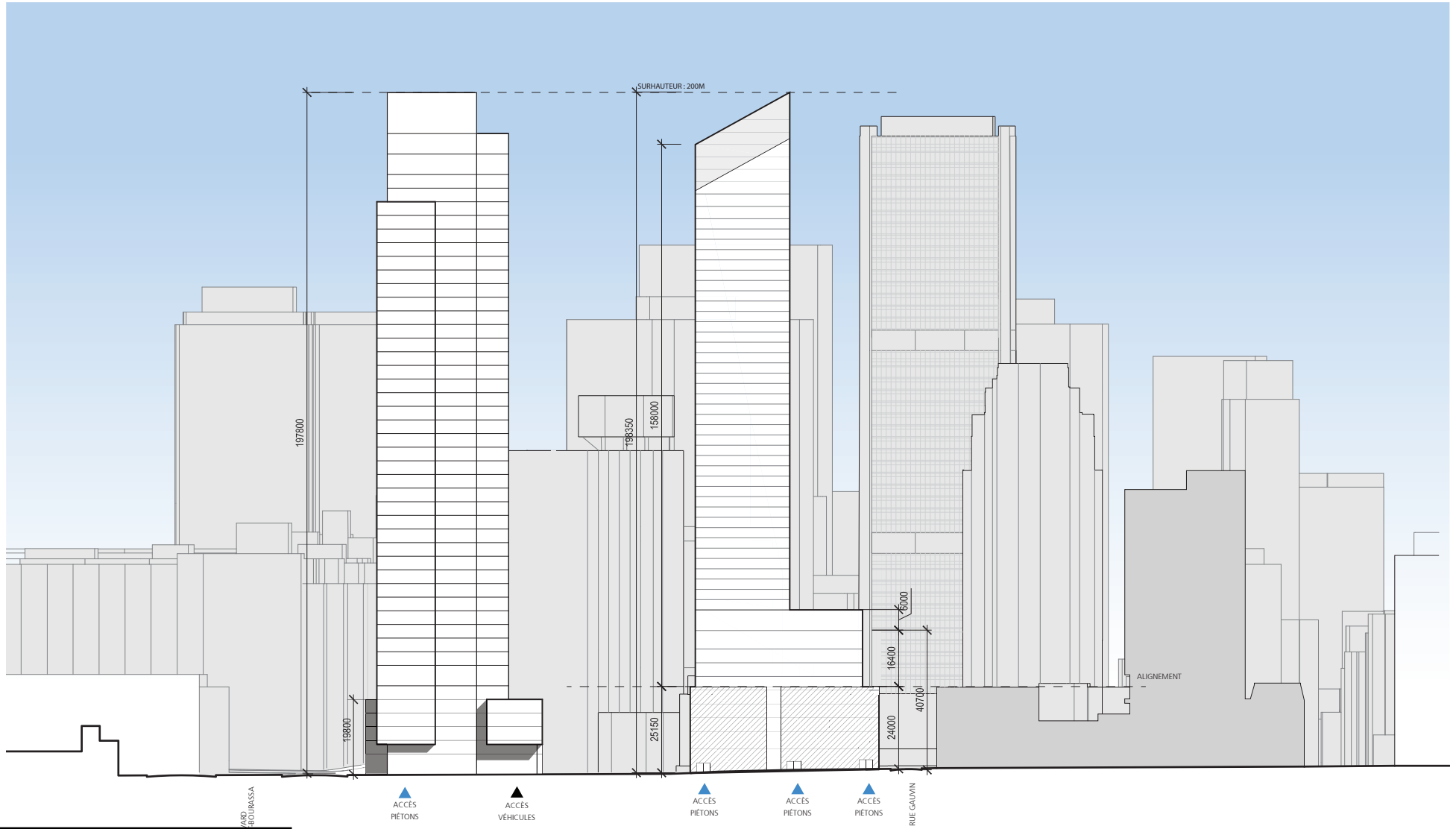
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



BOULEVARD
ROBERT
BOURASSA

▲
ACCÈS
PIÉTONS

▲
ACCÈS
VÉHICULES

▲
ACCÈS
PIÉTONS

▲
ACCÈS
PIÉTONS

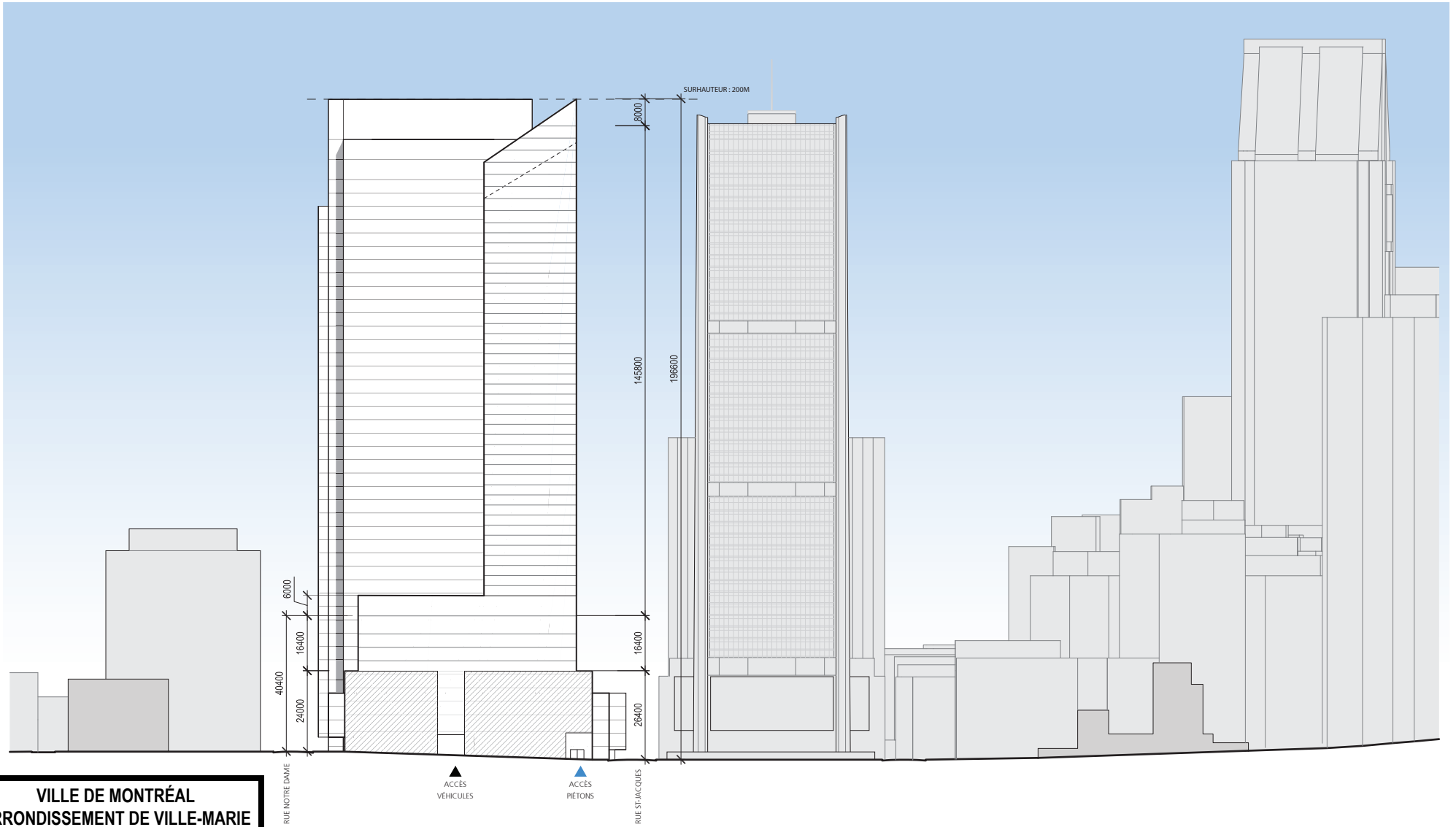
▲
ACCÈS
PIÉTONS

RUE
GAUVIN

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

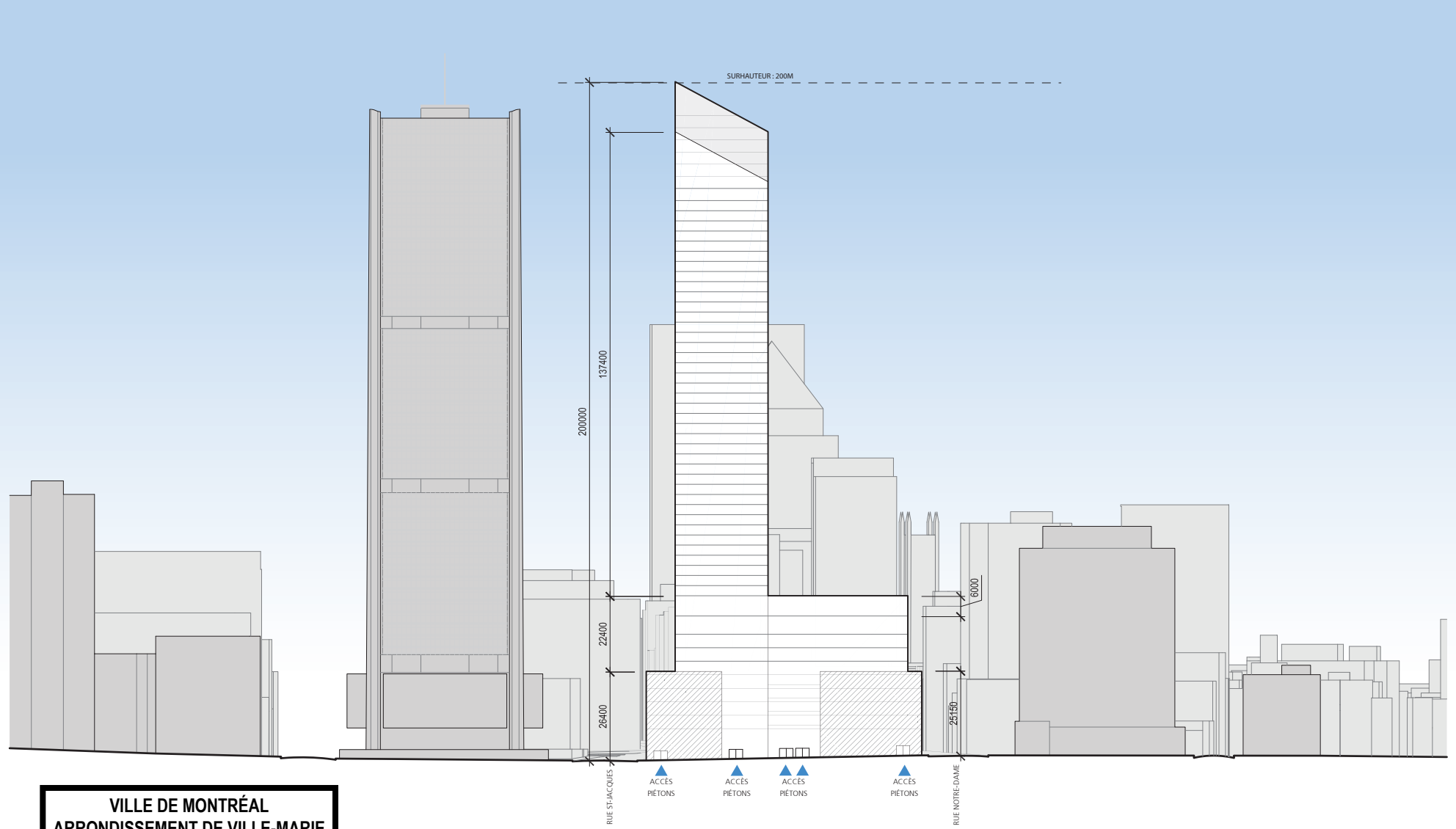
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

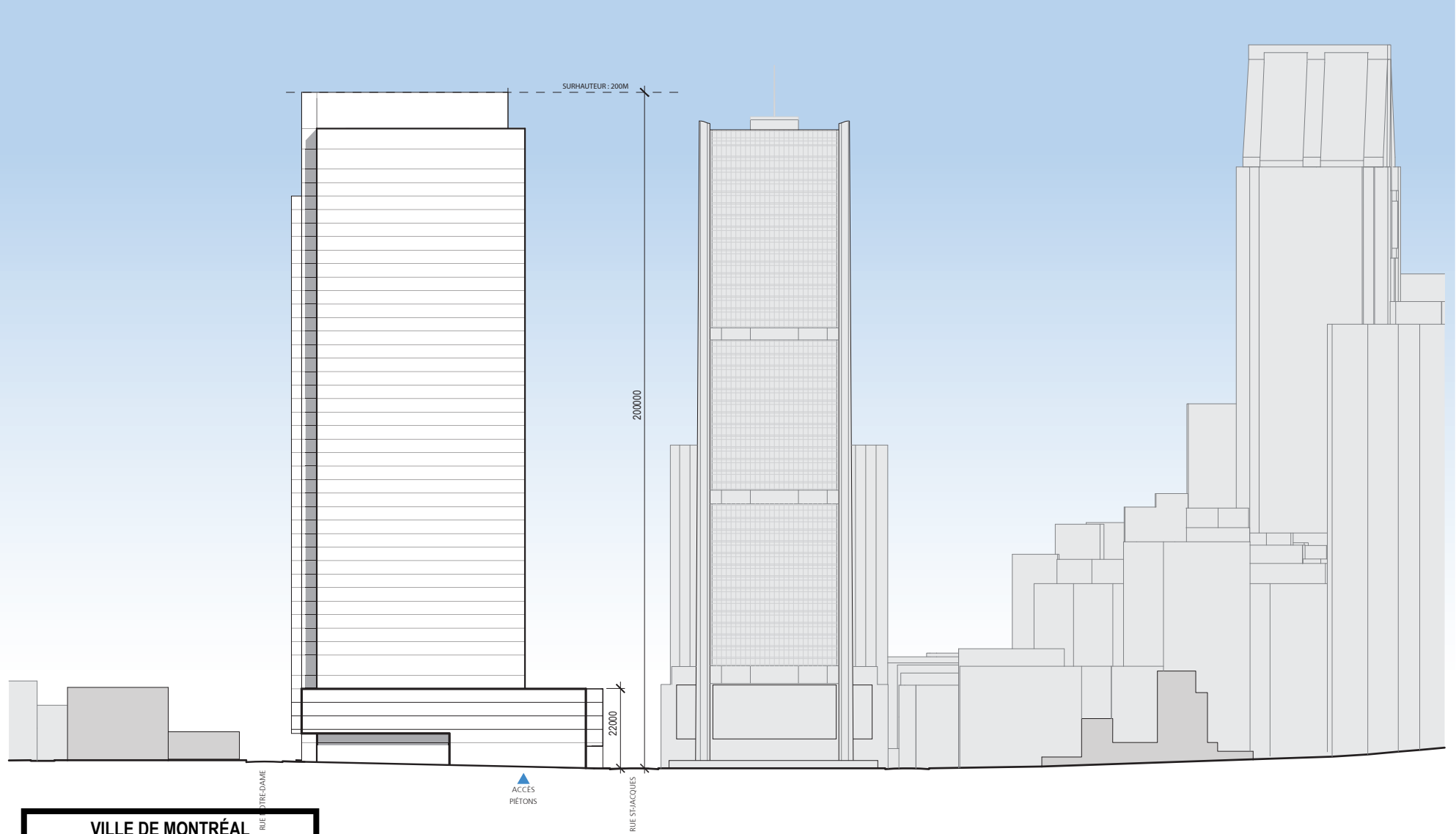
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

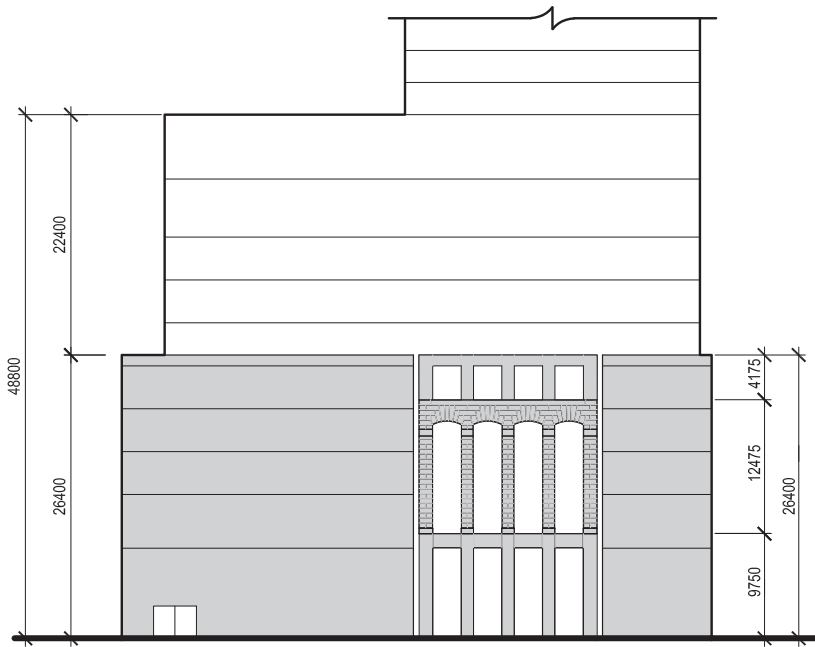
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



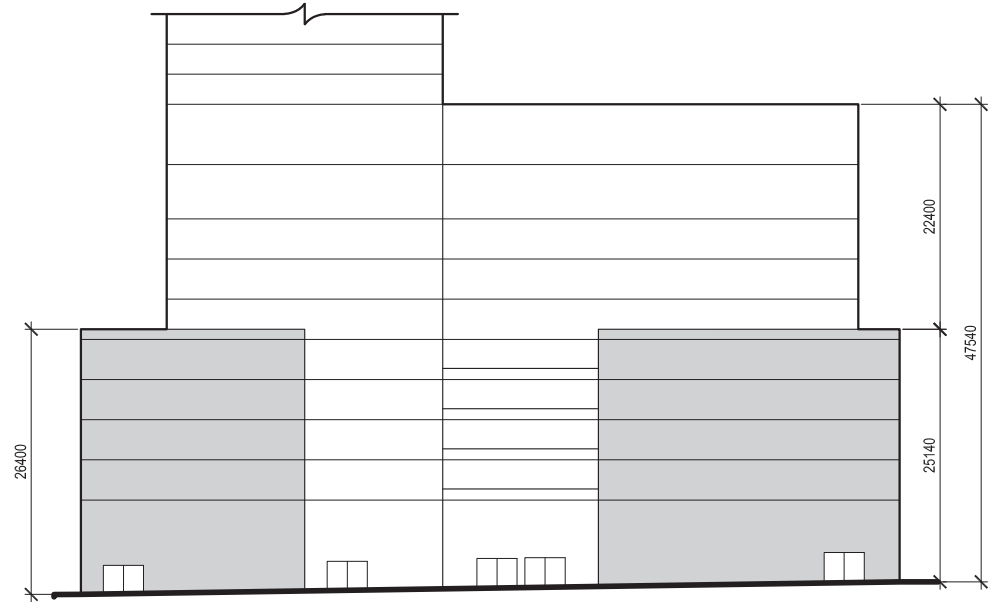
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
31 juillet 2018
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

ÉLÉVATIONS AGRANDIES RUE ST-JACQUES ET PLACE PUBLIQUE

- Minimum 40% non fenestré
- Minimum 80% de pierre grise sur la partie non fenestrée
- Fenestration aux proportions verticales



ÉLÉVATION SAINT-JACQUES



ÉLÉVATION ESPACE PUBLIC

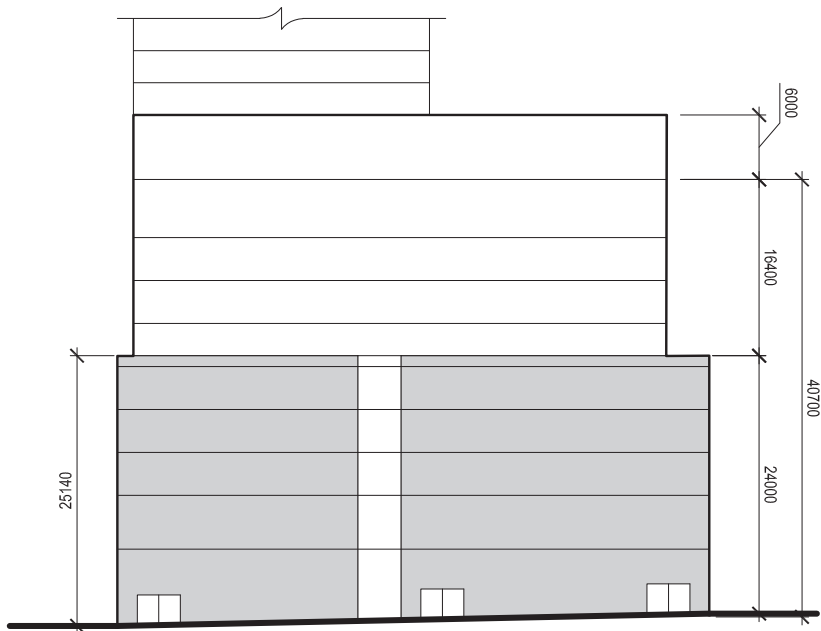
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

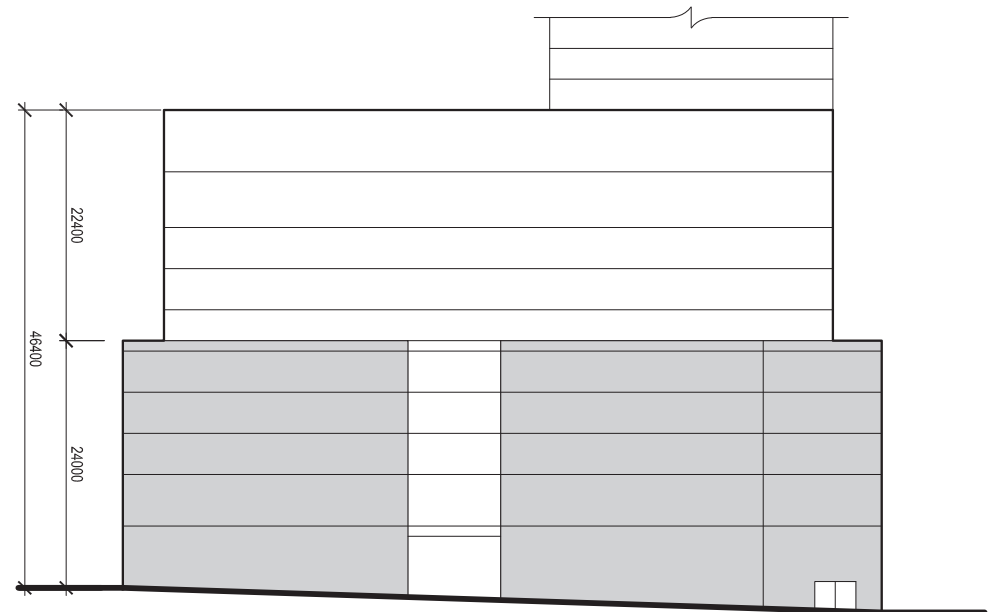
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
 ET SERVICES AUX ENTREPRISES

ÉLÉVATIONS AGRANDIES RUES NOTRE-DAME ET GAUVIN

- - Minimum 40% non fenestré
- Minimum 80% de pierre grise sur la partie non fenestrée
- Fenestration aux proportions verticales



ÉLÉVATION NOTRE-DAME

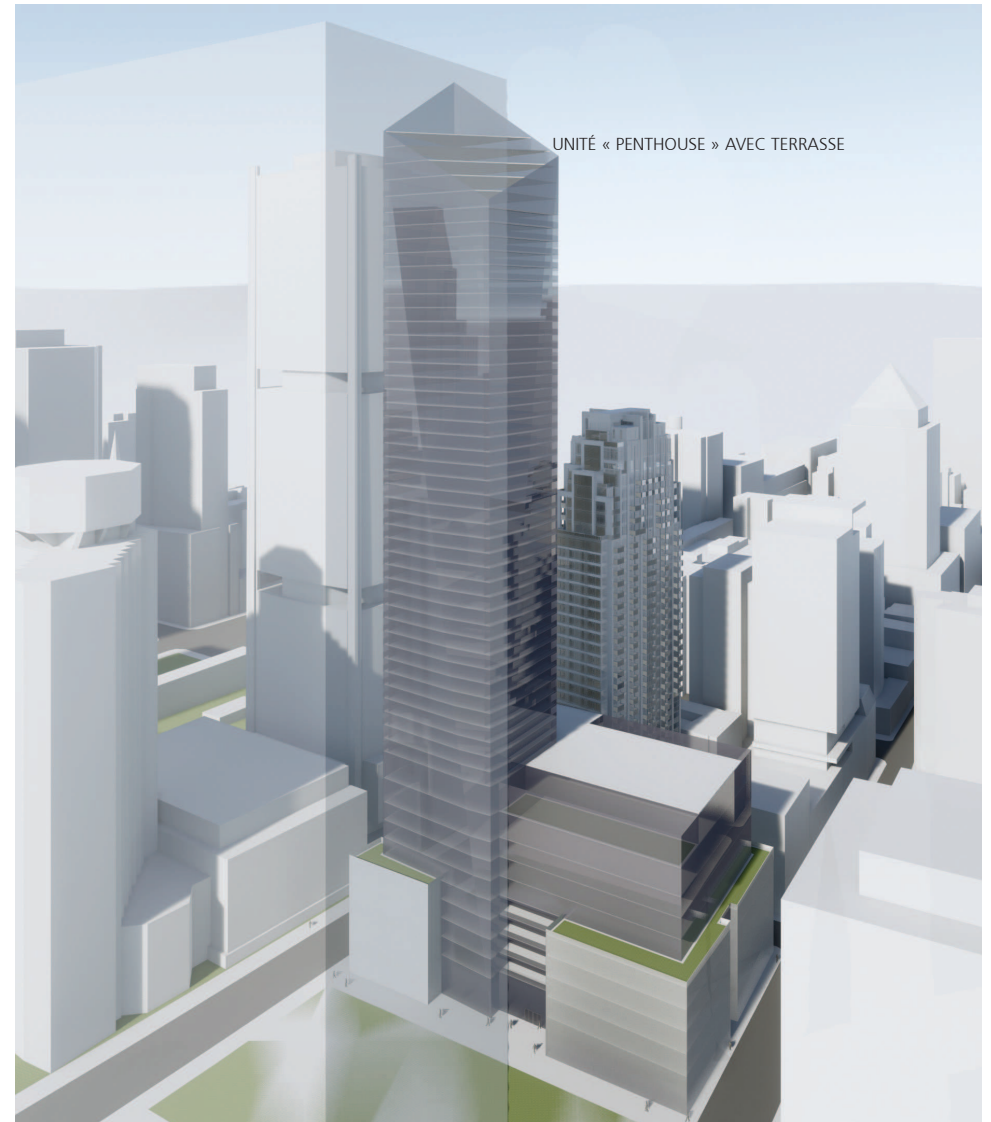
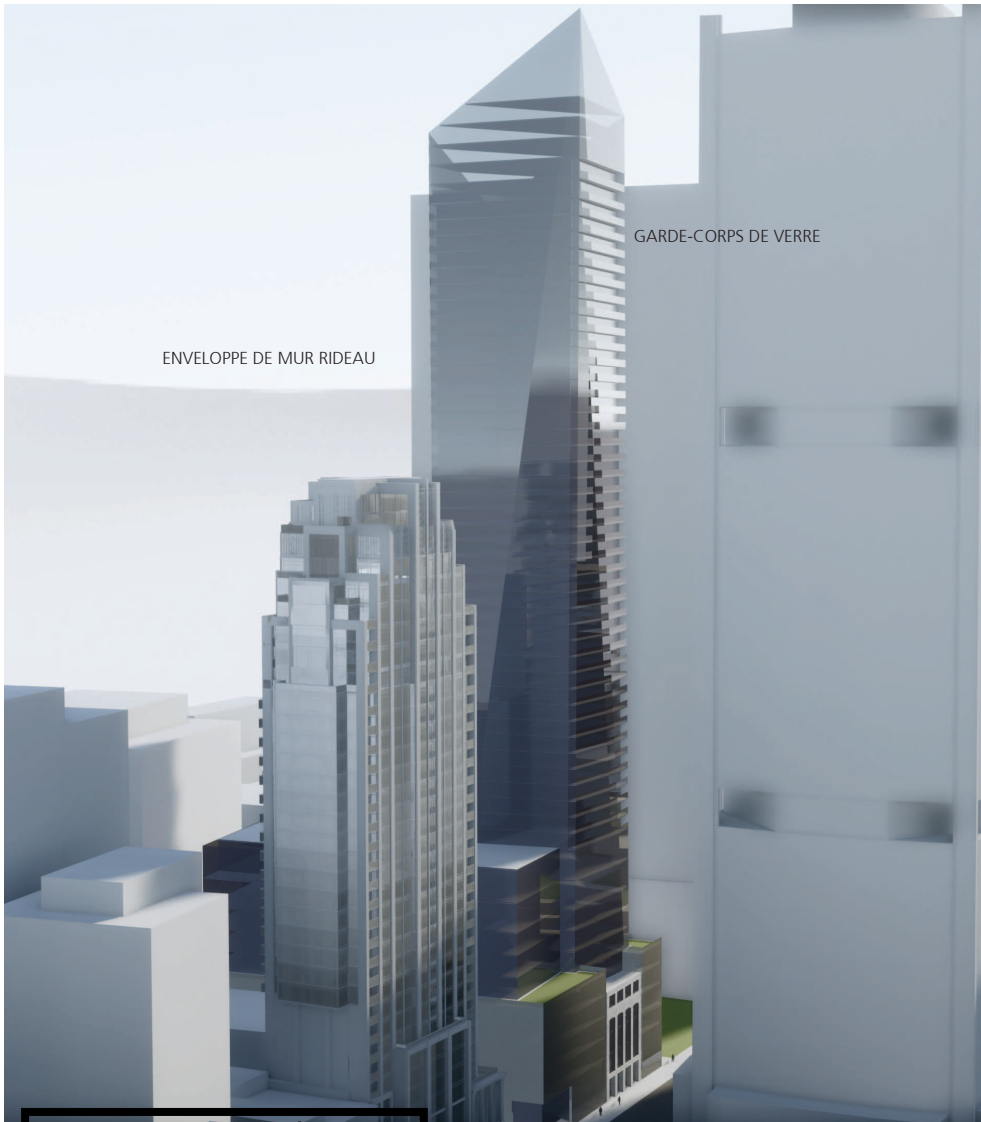


ÉLÉVATION GAUVIN

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

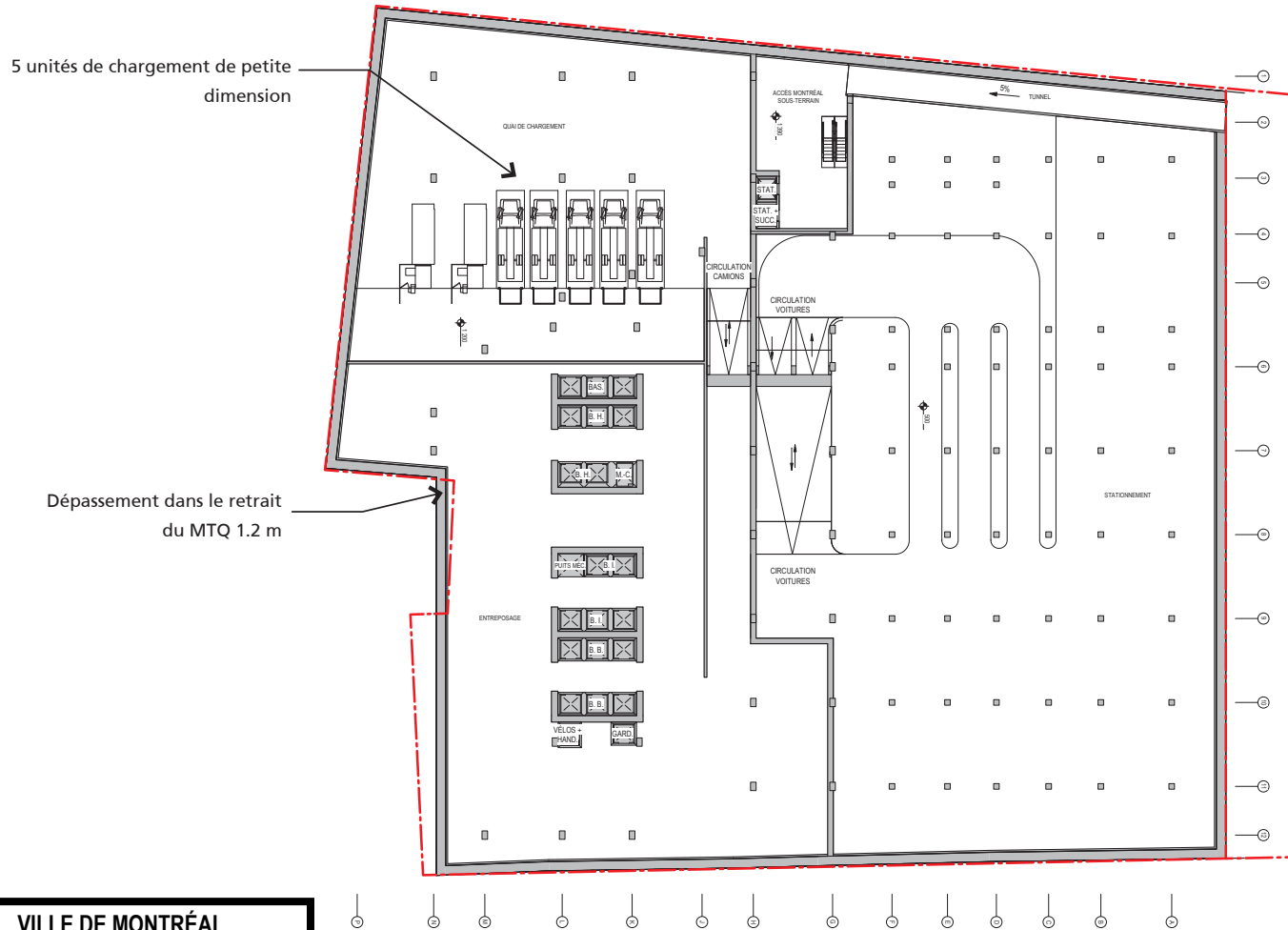


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

PLAN DU NIVEAU SS1 (AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT)



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

31 juillet 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES