

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 8 mai 2018

Résolution: CA18 240282

---

**Adopter une résolution modifiant la résolution CA11 240756 concernant l'implantation d'un complexe immobilier sur l'îlot délimité par le boulevard Robert-Bourassa et les rues Saint-Jacques, Gauvin et Notre-Dame, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) – Adoption**

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de résolution le 10 avril 2018 et l'a soumis à une consultation publique le 1<sup>er</sup> mai 2018 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Valérie Plante

De modifier le projet de résolution par l'ajout, à la suite de l'article 3), de l'article suivant :

« 4) 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; » » :

D'adopter la résolution dont le texte, tel que modifié, se lit comme suit ;

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 « c » par les sous-paragraphe suivants :

a) d'ériger par phases deux complexes immobiliers distincts reliés par un passage souterrain et une 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 30 mars 2018;

b) 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);

2) 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;

3) De modifier le deuxième paragraphe de la résolution CA11 240756 par l'ajout des conditions suivantes :

a) 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;

b) 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;

c) 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);

4) 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; »

5) 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;

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;

6) 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.

Adoptée à l'unanimité.

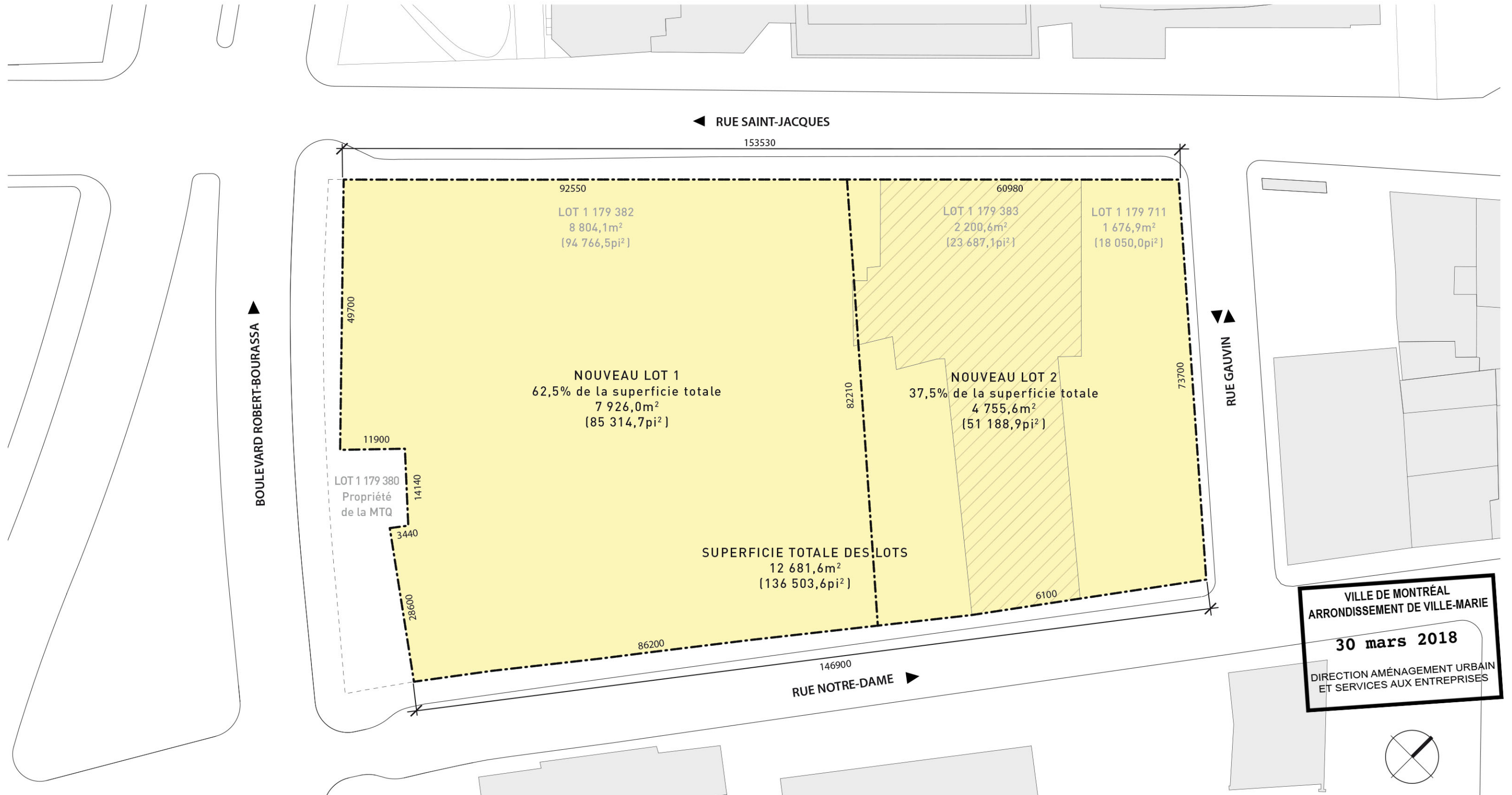
40.02  
1180867002  
pp 377

Domenico ZAMBITO

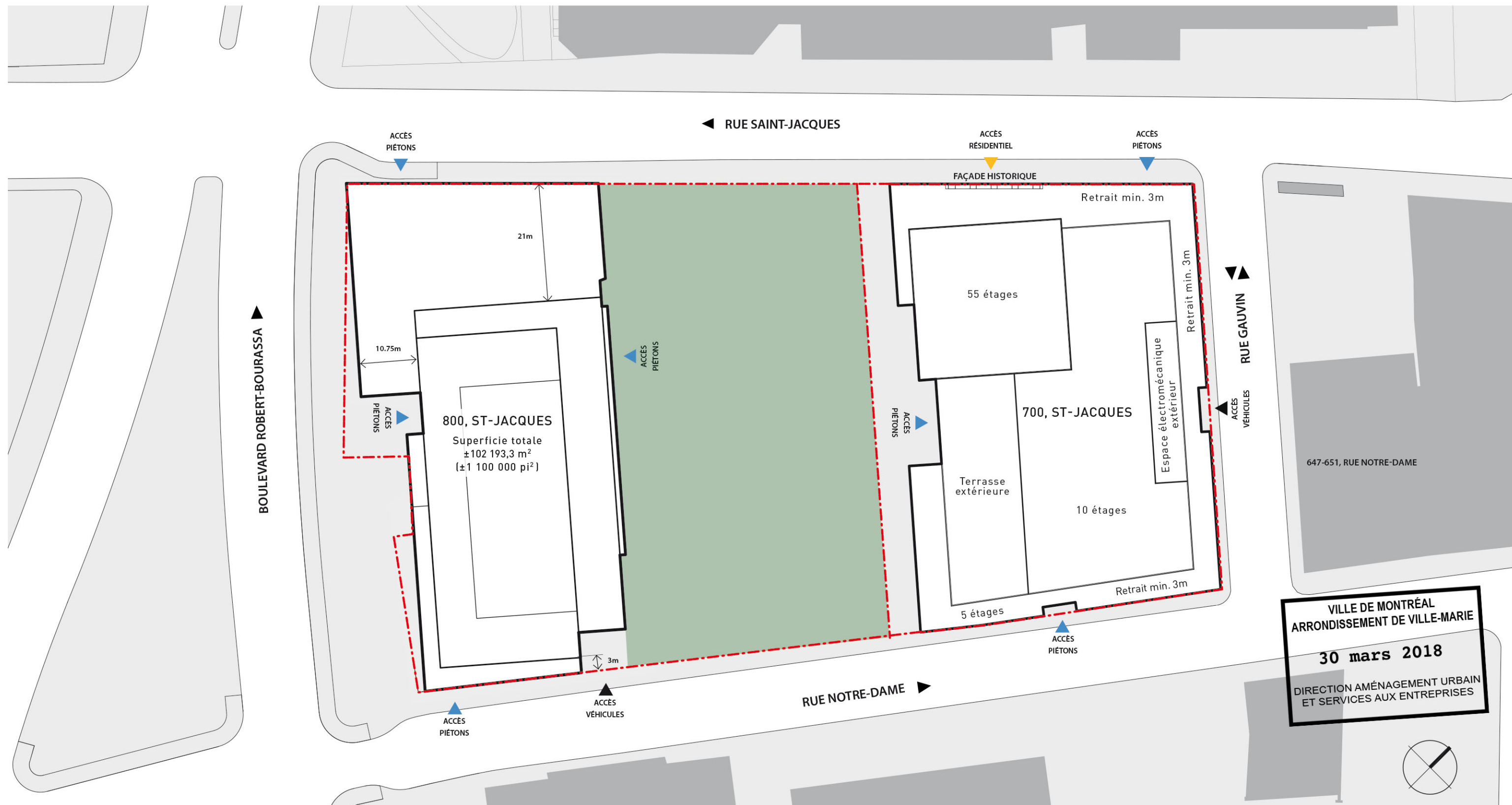
---

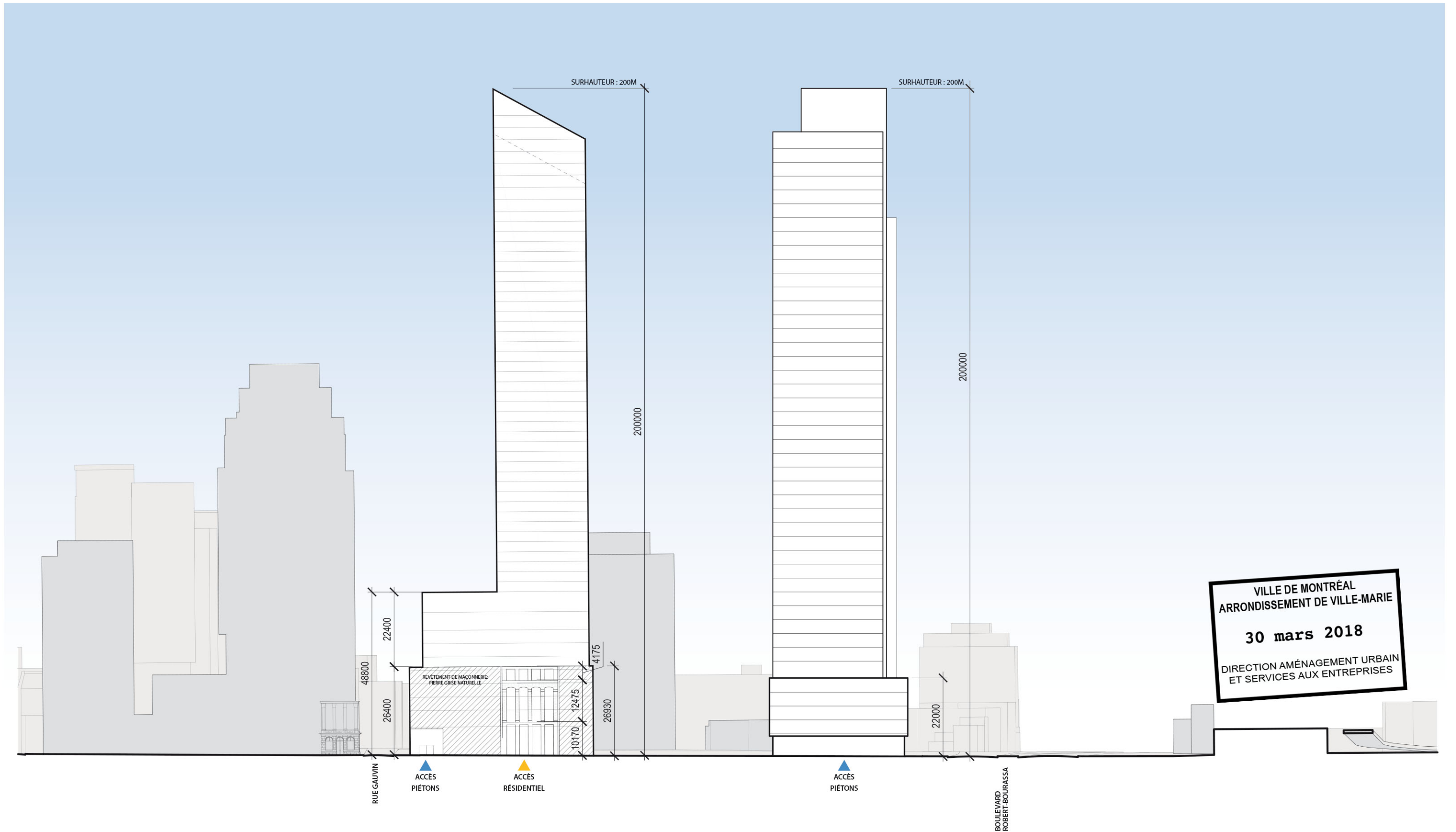
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 mai 2018

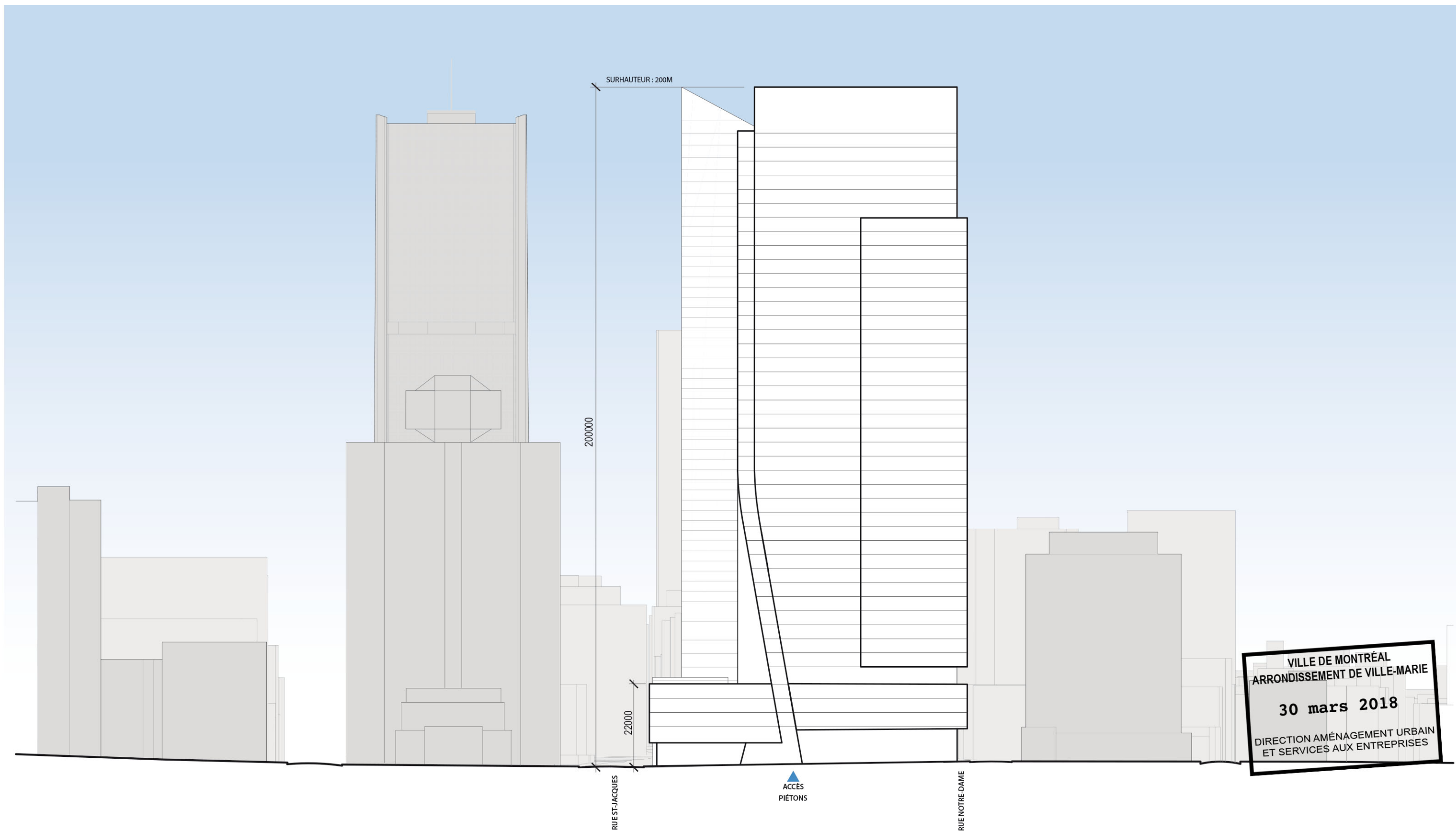


VILLE DE MONTRÉAL  
 ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
**30 mars 2018**  
 DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
 ET SERVICES AUX ENTREPRISES

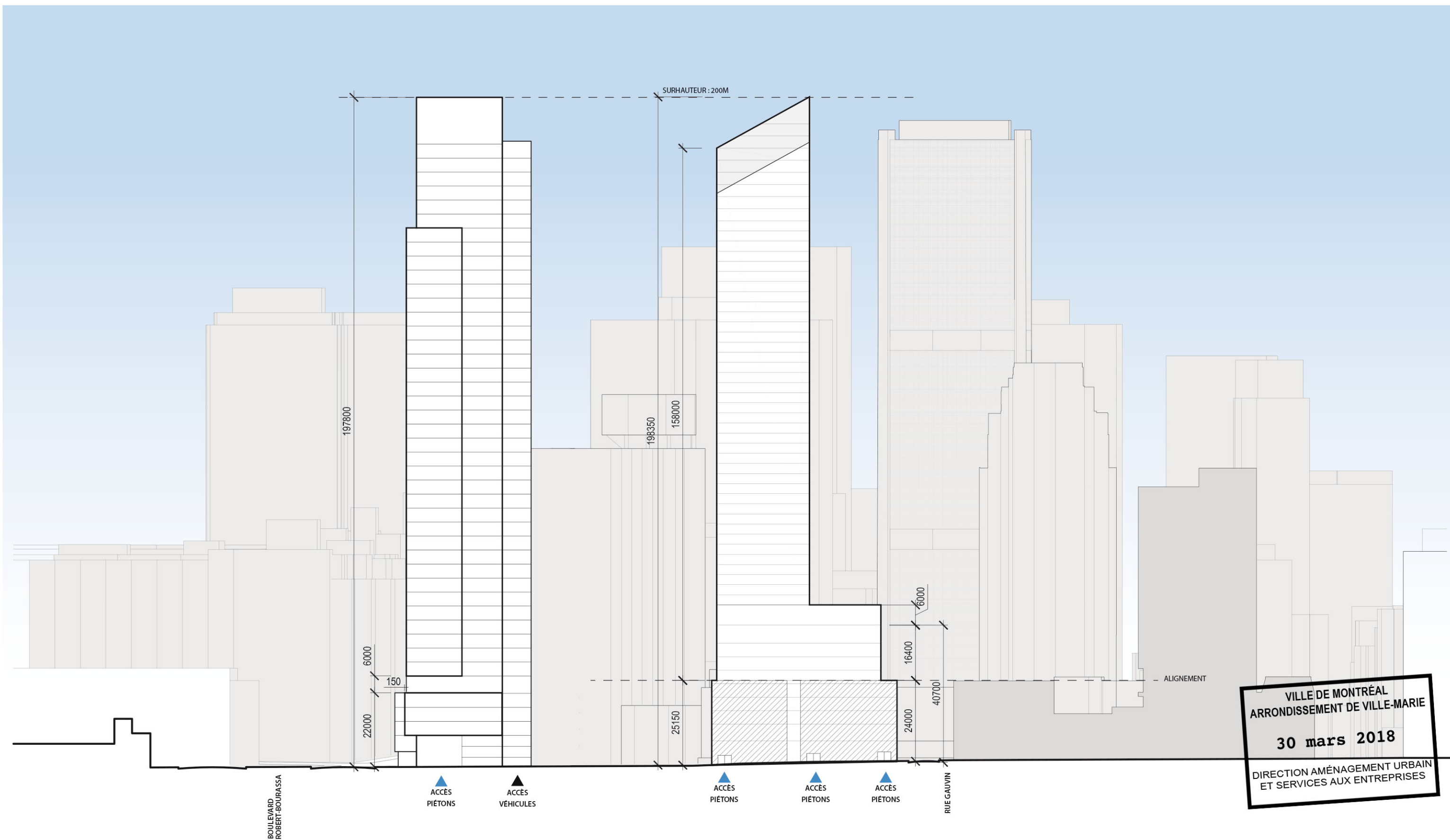




VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
**30 mars 2018**  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

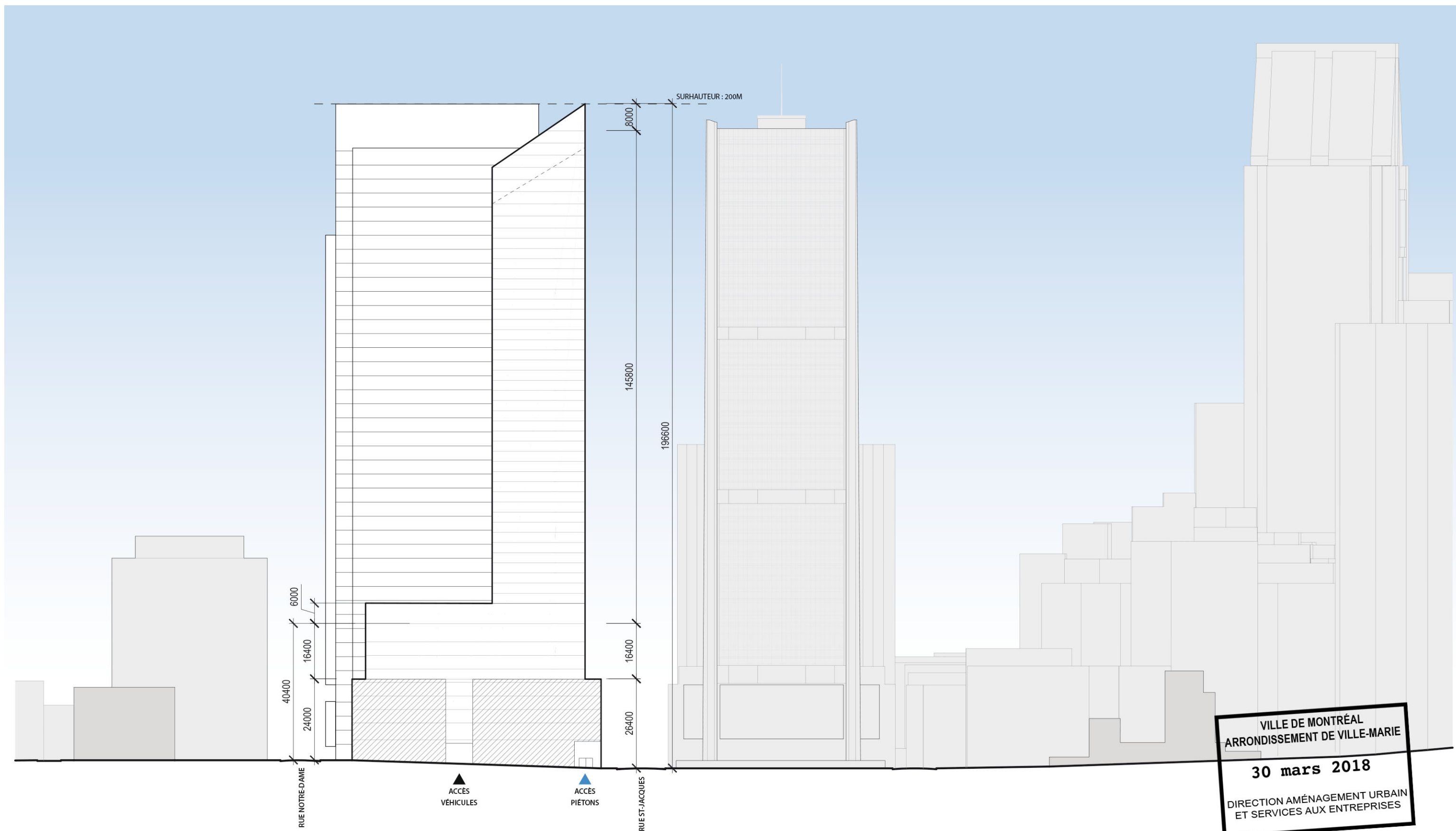


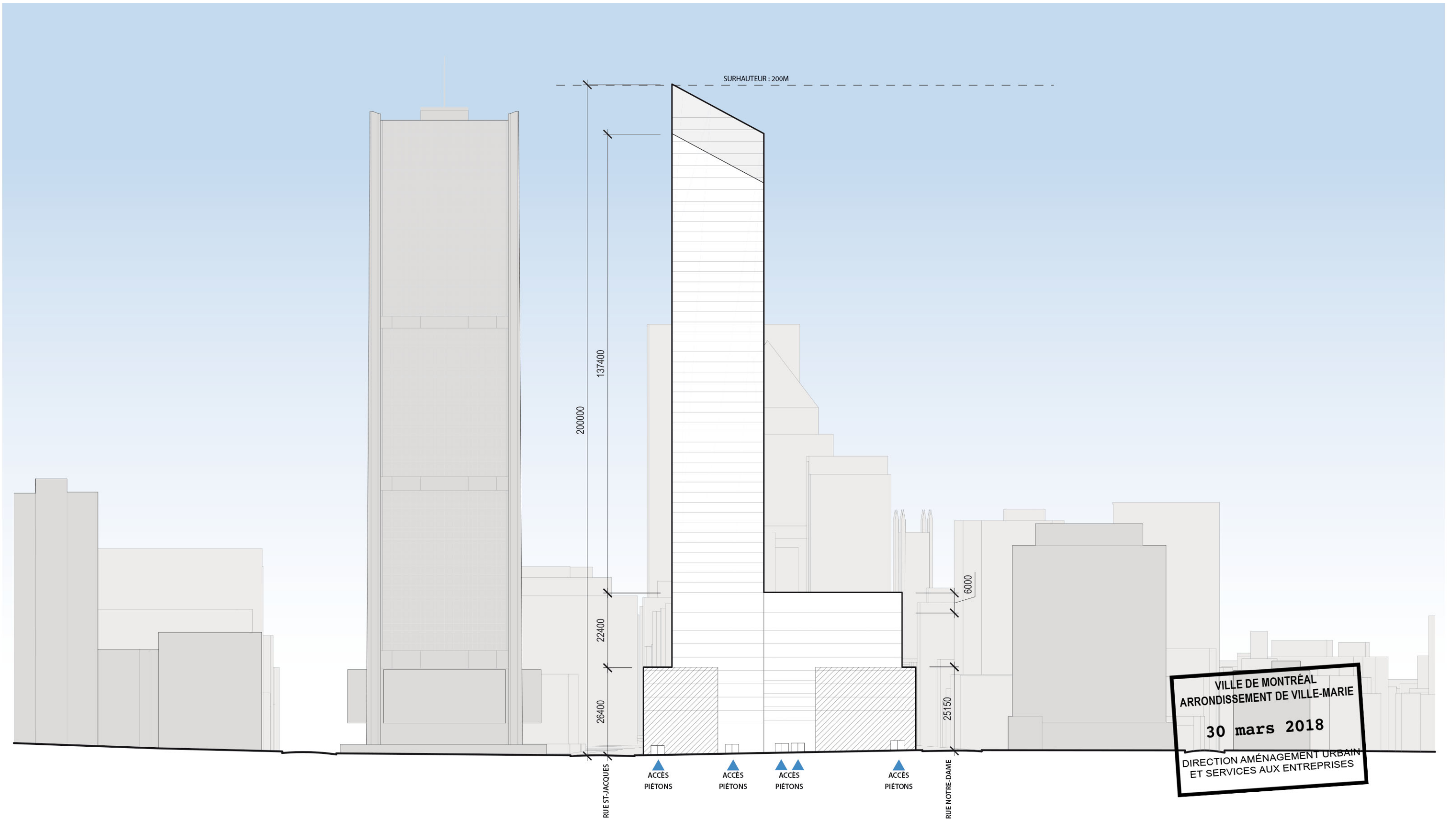
VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
**30 mars 2018**  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



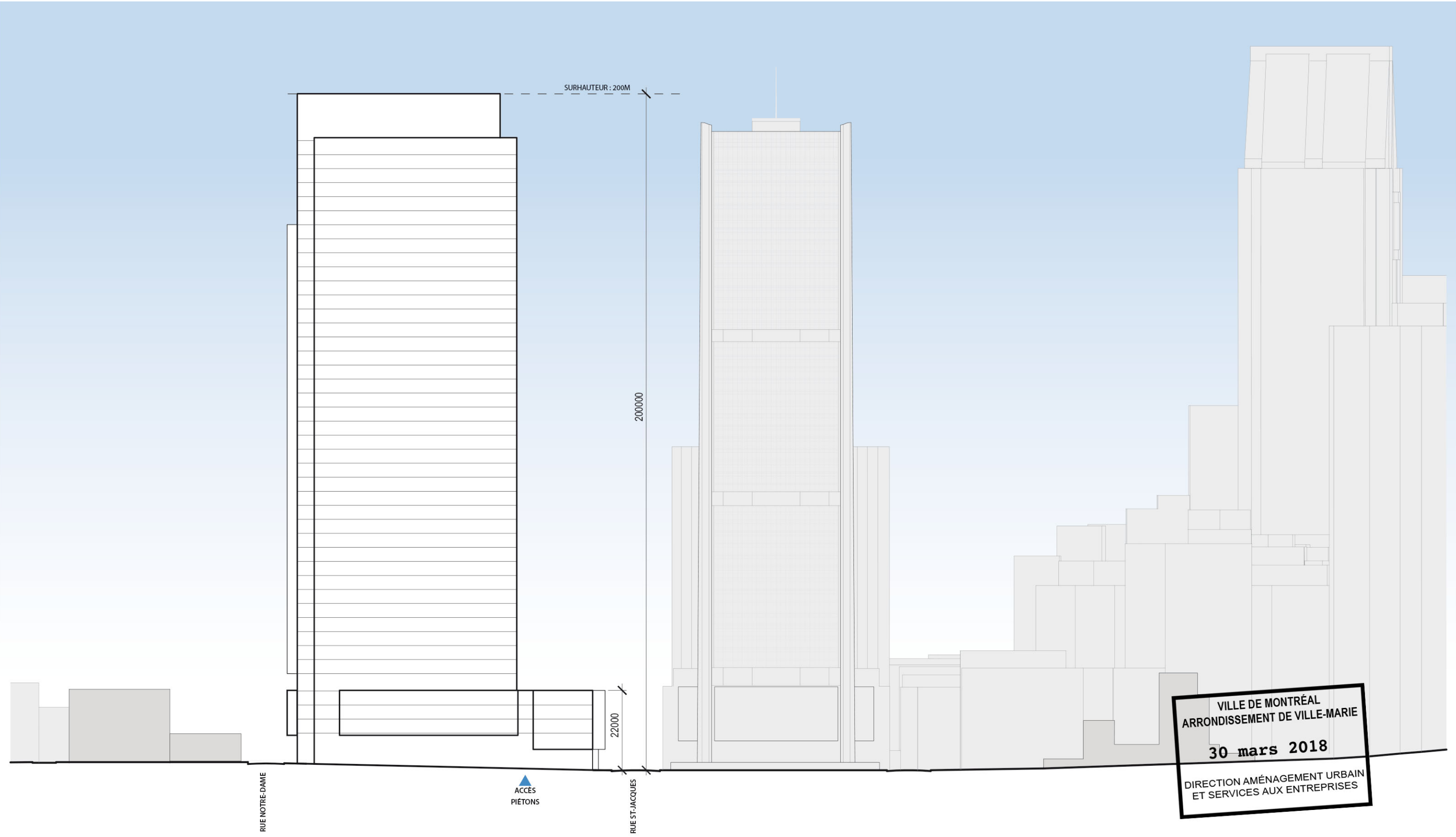
VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 mars 2018  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES







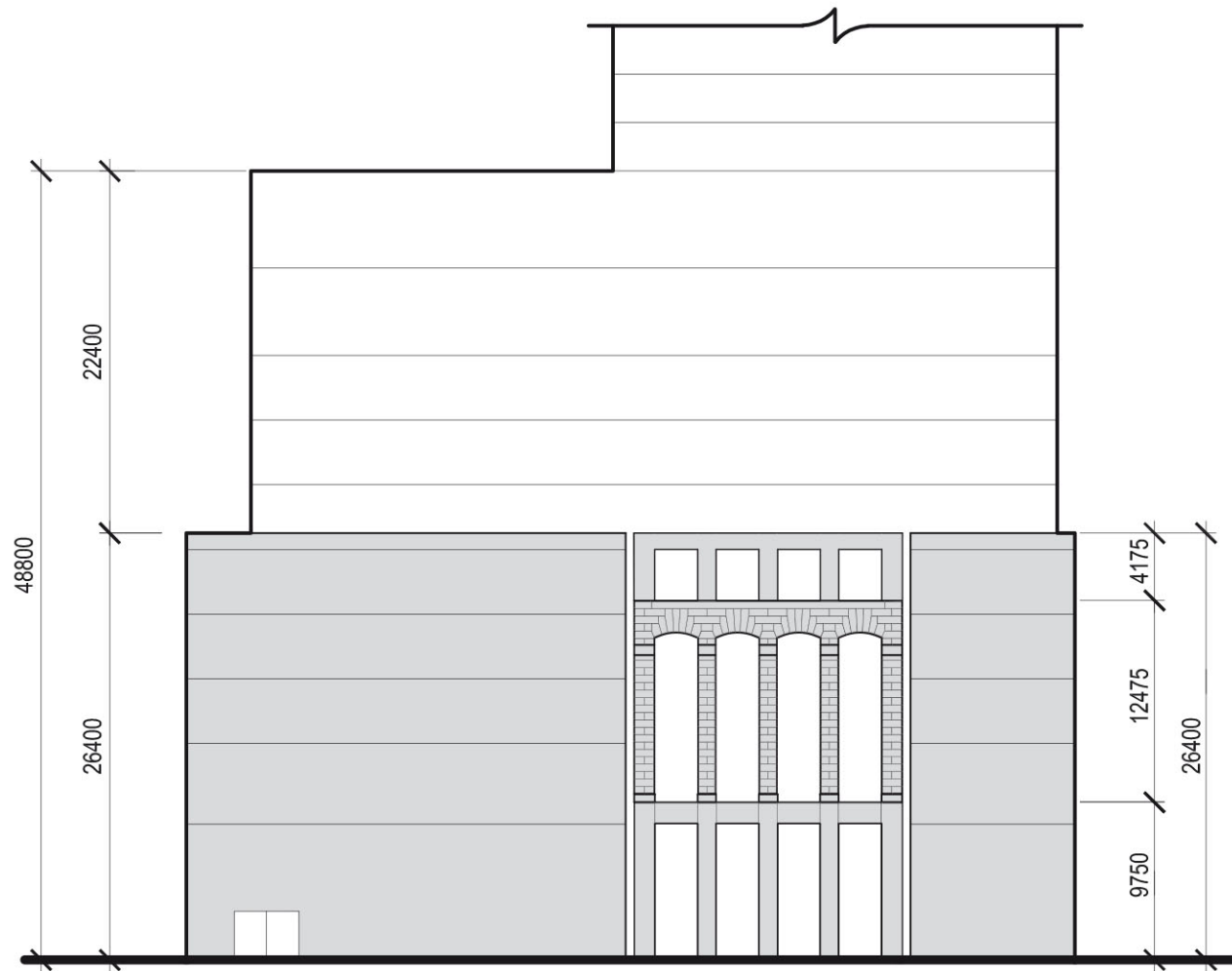
VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 mars 2018  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



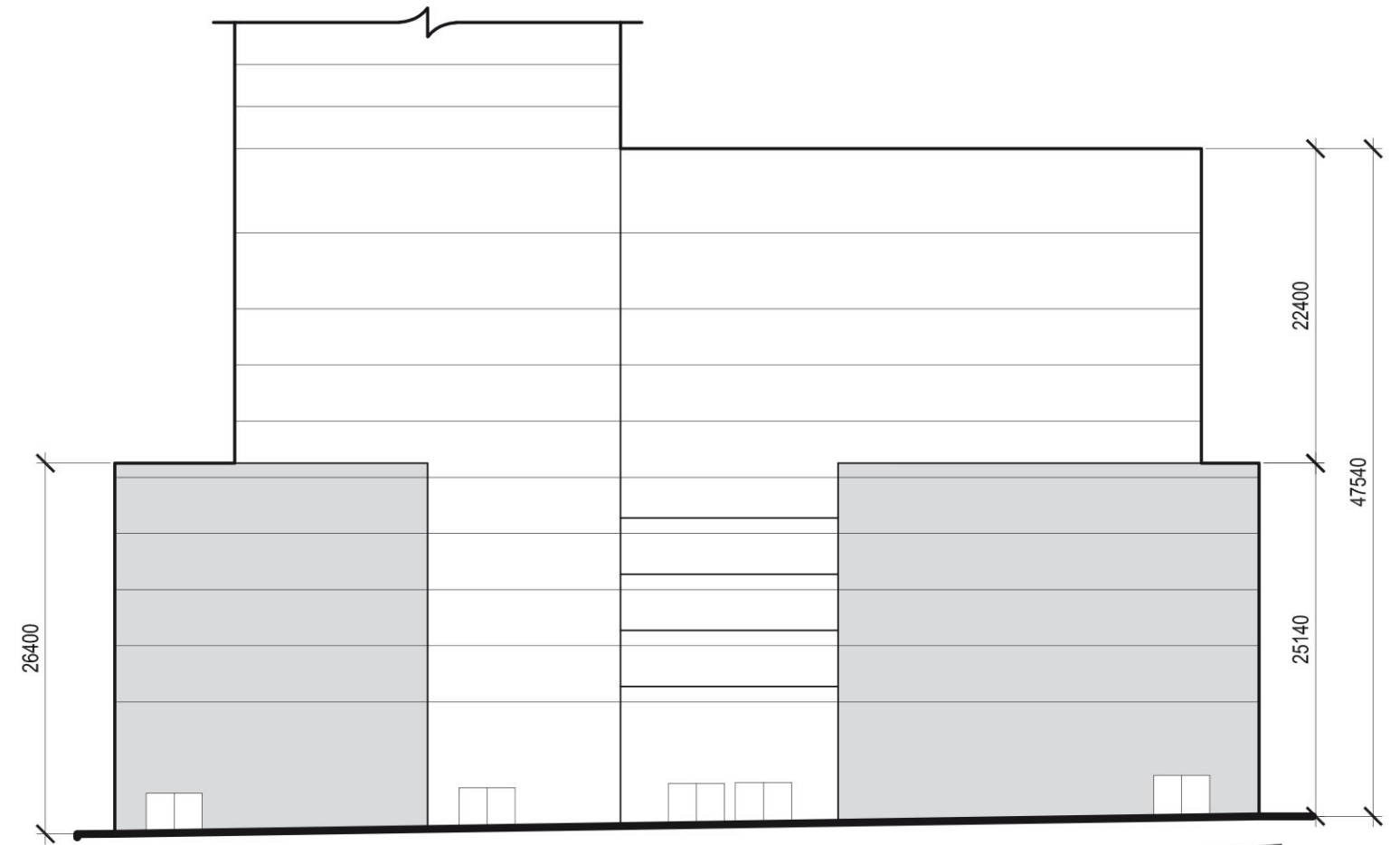
VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 mars 2018  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

700 - 800, RUE SAINT-JACQUES  
 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



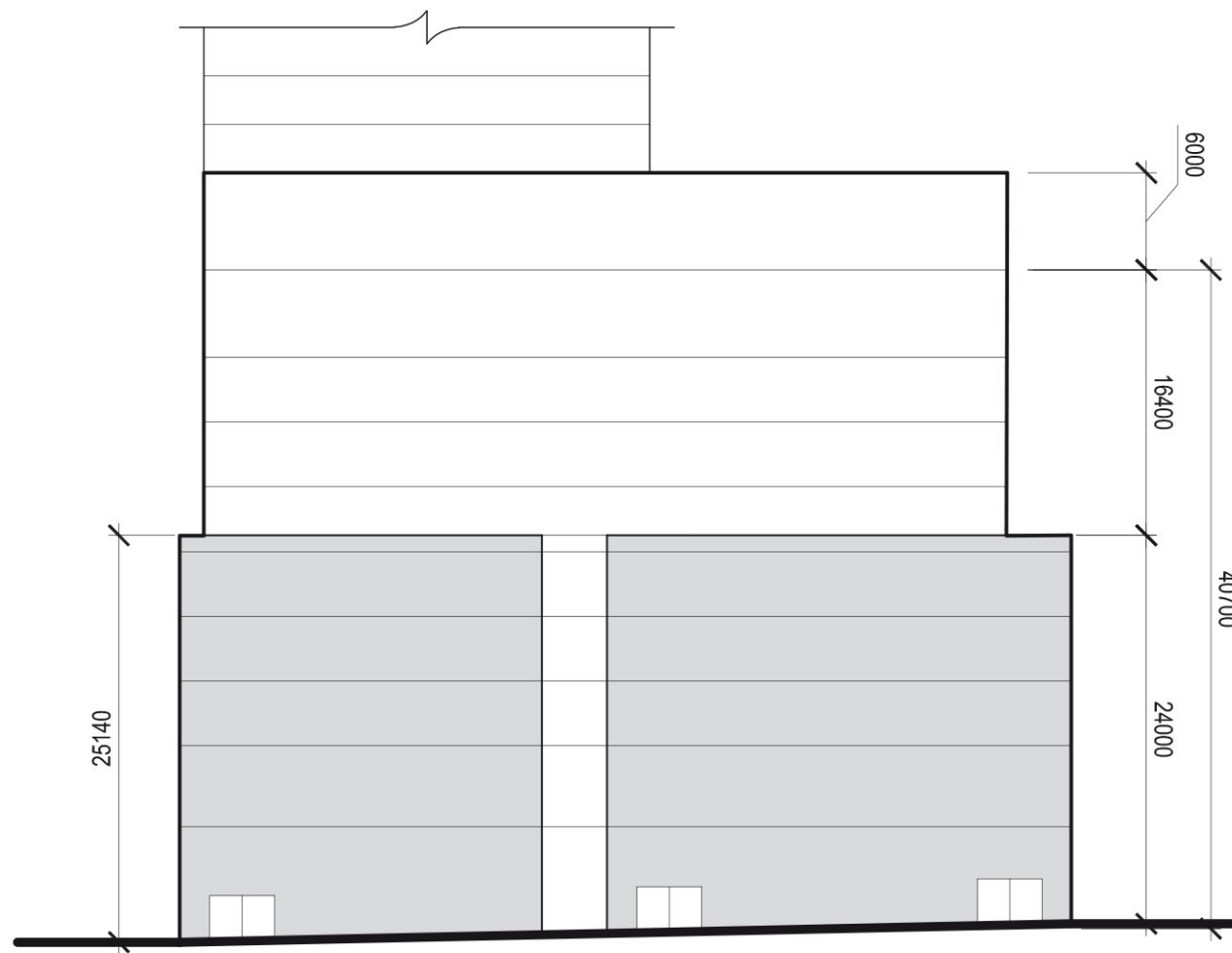
ÉLÉVATION SAINT-JACQUES



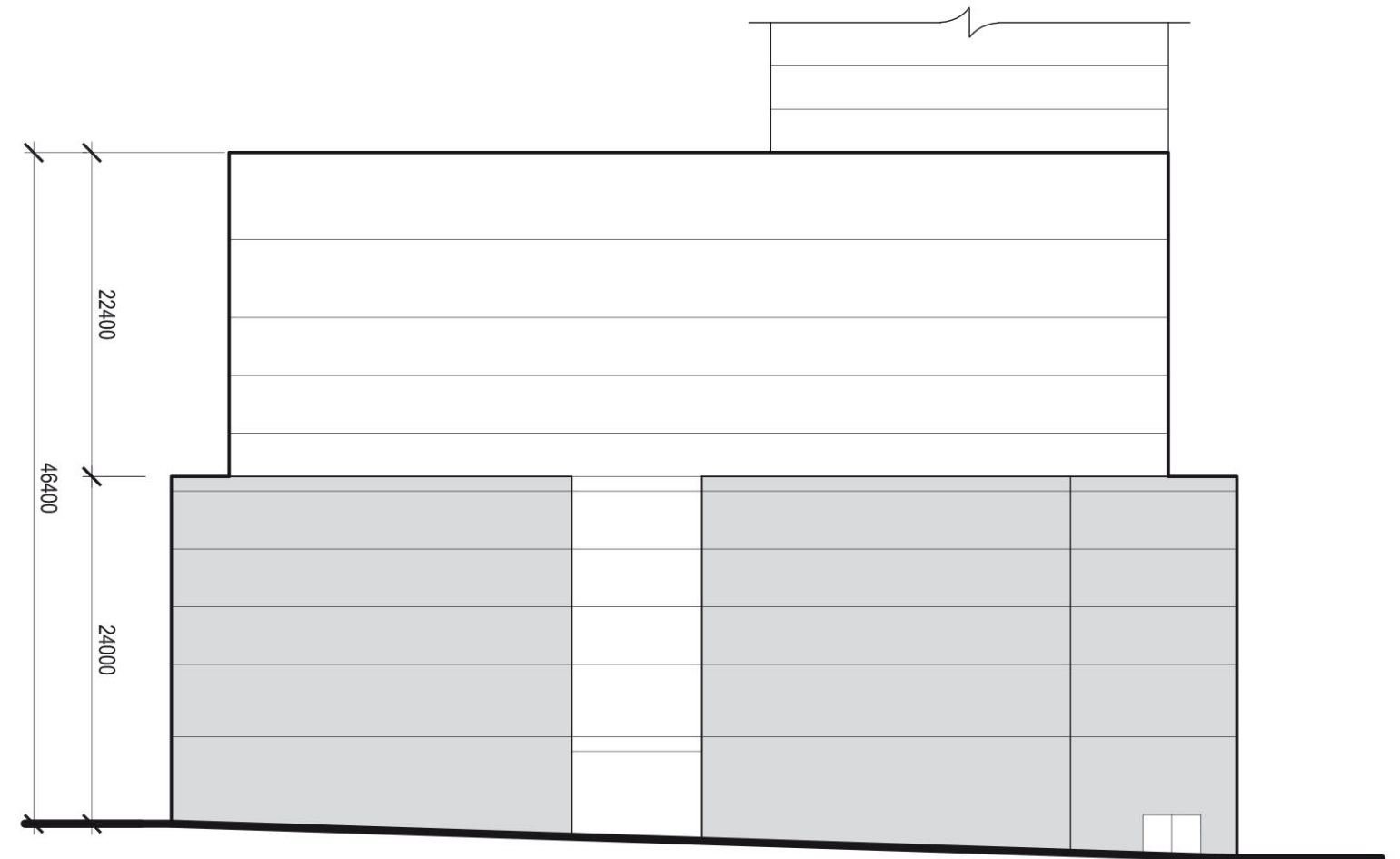
ÉLÉVATION ESPACE PUBLIC

VILLE DE MONTRÉAL  
 ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
**30 mars 2018**  
 DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
 ET SERVICES AUX ENTREPRISES

- 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  
**30 mars 2018**  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

