



Numéro de dossier : 1136347026	
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter une résolution autorisant l'aménagement d'un complexe immobilier mixte sur des emplacements situés du côté sud de la rue Saint-Antoine, entre les rues Jean-D'Estrées, Torrance et de la Montagne / Cadillac-Fairview, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

D'accorder, pour le site délimité par les rues de la Montagne, Saint-Antoine, Jean-D'Estrées, Torrance et son prolongement jusqu'à la rue Jean-D'Estrées, 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 au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) concernant notamment les dispositions suivantes :
 - i) la hauteur minimale prescrite par l'article 10, sauf pour une façade située du côté des rues de la Montagne, Saint-Antoine et Jean-D'Estrées;
 - ii) la hauteur maximale prescrite par l'article 10, sauf pour une façade située du côté de la rue Saint-Antoine ;
 - iii) la hauteur maximale prescrite par l'article 34;
 - iv) le retrait d'alignement exigé par l'article 34 pour la portion de bâtiment située au-dessus de la hauteur en mètre prescrite, sauf sur la rue Saint-Antoine où un tel retrait doit être présent sur au moins 70 % de la largeur du bâtiment face à la voie publique;
 - v) la densité prescrite par l'article 43;
 - vi) les articles 388 et 392 concernant la dimension et la localisation d'un café-terrasse;
- b) de démolir les bâtiments sis aux 1162 à 1240, rue Saint-Antoine Ouest et 757, rue de la Montagne;
- c) d'ériger par phase un complexe immobilier multifonctionnel substantiellement conforme aux plans numérotés 7 à 22, réalisés par le Groupe IBI, CHBA, DAA et Page & Steele, architectes et estampillés par l'Arrondissement de Ville-Marie le 26 novembre 2013;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) respecter un coefficient d'occupation du sol (COS) d'au plus 9 et des volumes bâtis en surhauteur au sens du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) d'une hauteur hors tout d'au plus 120 mètres;
- b) l'implantation, la volumétrie et le traitement architectural de la première phase (bâtiment CF-2) située en bordure de la rue de la Montagne doivent être substantiellement conformes aux plans mentionnés

en bordure de la rue de la Montagne doivent être substantiellement conformes aux plans mentionnés précédemment;

- c) respecter, pour les volumes situés au-dessus du basilaire, des retraits d'alignement sur rue équivalant ou supérieur à ceux montrés aux plans mentionnés précédemment;
- d) les composantes de façade de l'édifice sis au 1162, rue Saint-Antoine Ouest à conserver selon les plans mentionnés précédemment doivent être restaurées in situ ou, le cas échéant, reconstituées en respectant les caractéristiques d'origine;
- e) la conception des bâtiments doit, autant que possible, respecter des paramètres LEED;
- f) 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 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 :
 - i) le traitement architectural de la construction doit favoriser l'unité, la simplicité et l'homogénéité, notamment en ce qui a trait aux matériaux de revêtement;
 - ii) un traitement architectural distinctif doit être privilégié pour chacune des phases du complexe;
 - iii) la couleur et la texture de l'enveloppe du basilaire des édifices projetés doivent contribuer à assurer une composition architecturale d'ensemble;
 - iv) les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);
 - v) les toitures de l'édifice doivent, autant que possible, être végétalisées;

D'accompagner une demande de démolition pour un ou plusieurs bâtiments sis aux 1170 à 1240, rue Saint-Antoine Ouest et 757, rue de la Montagne avec les pièces suivantes :

- a) une demande de permis de construction pour la première phase du projet, laquelle peut être partielle et inclure uniquement les plans et les renseignements prévus aux paragraphes 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8° et 9° de l'article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);
- b) une lettre de garantie bancaire irrévocable de 1 000 000 \$; celle-ci doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que la construction de la structure de la première phase du projet soit complétée; advenant que cette construction ne soit par réalisée dans un délai de 36 mois, la garantie bancaire sera réalisable par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie;

D'accompagner une demande de démolition du bâtiment sis au 1162, rue Saint-Antoine Ouest avec les pièces suivantes :

- a) une étude d'intégration des composantes de la façade conservée, incluant un devis technique décrivant la restauration et l'intégration architecturale proposée, ainsi que les mesures de protection durant la démolition et la conservation jusqu'à la fin de la période de construction;
- b) un plan de l'aménagement paysager proposé pour le site libéré par la démolitions en attendant la construction d'un nouvel édifice;
- c) une lettre de garantie bancaire irrévocable de 800 000 \$; celle-ci doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les composantes de la façade conservée soient intégrées à la construction du projet;

De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

- - Signé par Alain DUFORT/MONTREAL le 2013-11-28 15:38:02, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Alain DUFORT

Directeur général adjoint de Ville-Marie
Ville-Marie , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier :1136347026