

Division de l'urbanisme

800, boulevard De Maisonneuve Est, 18^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Téléphone : 514 872-9545

Télécopieur : 514 872-4912

www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Le 14 février 2013

Madame Élise Naud
Secrétaire de la commission
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

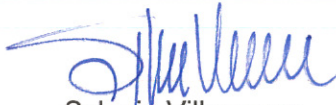
Objet : **Réponse de l'Arrondissement de Ville-Maire - Liste de demandes –
consultation publique – projet Saint-Antoine**

Madame,

Comme suite aux demandes de la commission et des participants à la séance d'information du 28 janvier dernier, nous vous transmettons dans un document consolidé les réponses et précisions demandées.

Nous espérons que ces informations permettront d'éclairer la commission, les citoyens et les organismes en préparation pour le dépôt des mémoires.

En toute collaboration,



Sylvain Villeneuve
Chef de division

SV/jp

c. c. MM Marc Labelle, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Danielle Cécile, directrice de la Direction de l'habitation
Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement
Bruno Collin, conseiller en aménagement – chef d'équipe

p. j. Réponses consolidées OCPM
Énoncé d'intérêt patrimoniale_Saint-Antoine_1162

Division de l'urbanisme

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Téléphone : 514 872-9545
Télécopieur : 514 868-4912


Note

Destinataire : M. Sylvain Villeneuve
Chef de division

Expéditeur : Annick Bariteau, agente de recherche
Aménagement urbain et des services aux entreprises

Date : 14 février 2014

Objet : **OCPM Cadillac-Fairview**
Suivi des demandes D.1A, D.1B et D.1C



Question D.1A : Combien d'unités résidentielles ont été construites depuis 10 ans dans le district de Peter-McGill ?

Réponse : 3 202 nouvelles unités ont été construites entre 2003 et 2013 (voir carte ci-jointe)

Question D.1B : De ce nombre, combien d'unités de logement social ou communautaire ont été construites ?

Réponse : Dans le district Peter-McGill, un projet de logement social et communautaire a été réalisé en 2006 et deux autres sont en élaboration; ces projets totalisent 160 unités.

Question D.1C : Sur l'ensemble des unités résidentielles construites dans le district Peter-McGill, combien répondaient adéquatement aux besoins des familles avec enfants ?

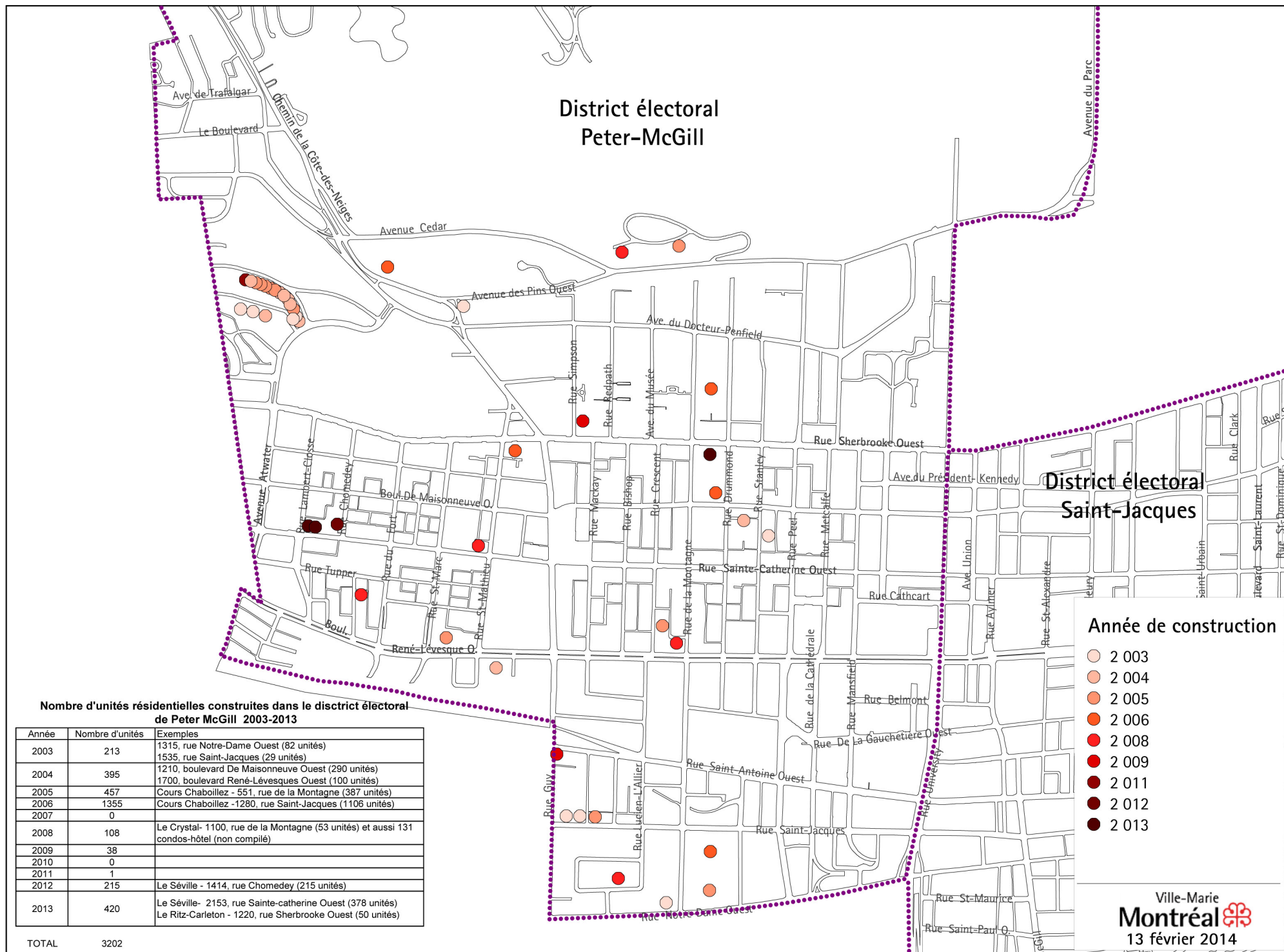
Réponse : La Direction de l'habitation et l'Arrondissement de Ville-Marie n'ont pas de données quantitatives permettant d'identifier les unités résidentielles occupées par des familles.

p . j . Nombre de logements_PMcGill_2003-2013-01.jpg

AB/SV

c. c. : Marc Labelle, directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises

Nombre d'unités résidentielles construites dans le district électoral de Peter McGill 2003-2013



Direction des services administratifs et du greffe

800, boul. De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

☎ : 514 872-3125

☎ : 514 872-5607

DESTINATAIRE : Monsieur Marc Labelle, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

EXPÉDITEUR : M^e Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement 

DATE : Le 7 février 2014

OBJET : Pouvoirs d'expropriation de la Ville

Bonjour,

La présente fait suite à la demande de l'Office de consultation publique de Montréal (ci-après l'« OPCM ») concernant les pouvoirs d'expropriation de la Ville prévus dans la Charte de la Ville de Montréal.

À cet égard, c'est l'article 144 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* qui permet au conseil municipal d'exproprier tout immeuble dont l'acquisition est jugée appropriée pour fin de réserve foncière ou d'habitation et pour les travaux connexes à ces fins, ainsi que tout immeuble dont l'occupation est jugée désuète ou nocive.

Précisons que lorsqu'il s'agit d'une réserve foncière ou d'une expropriation pour fin de parc local, c'est le conseil d'arrondissement qui a compétence en vertu de l'article 141 de la *Charte de la Ville de Montréal*.

En ce qui a trait à la partie de la demande de l'OPCM relative à un document officiel concernant l'expropriation, je vous informe que l'arrondissement de Ville-Marie ne détient pas un tel document.

En espérant que ces renseignements pourront vous être utiles, je demeure à votre disposition pour toute autre information.

/DZ

c.c. M. Alain Dufort, directeur général adjoint de l'arrondissement de Ville-Marie
M. Sylvain Villeneuve, chef de la Division de l'urbanisme

Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises
Division de l'urbanisme
800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8
Téléphone : 514 872-9545
Télécopieur : 514 872-4912
www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Le 6 février 2014-02-04

Mme Élise Naud
Secrétaire de la commission
Office de consultation publique de Montréal

Objet : **Projet particulier autorisé sur l'emplacement délimité par les rues Jean-D'Estrées,
Saint-Jacques et Peel et la promenade Albert**

Madame,

Veuillez trouver ci-joint une copie de la résolution autorisant un projet immobilier sur l'emplacement au nord de l'École de technologie supérieure (ETS), entre les rues Jean-D'Estrées et Peel. Ce projet devait initialement constituer la dernière phase du complexe Les Jardins Windsor.

Notez que l'autorisation a été partiellement utilisée en 2006 avec de la démolition du 550 à 640, rue Peel, de sorte que les paramètres de zonage qui s'appliquent désormais sur l'emplacement sont uniquement ceux décrits dans la résolution no CA06 240068, par opposition aux dispositions courantes du règlement d'urbanisme.

Cordialement.



Bruno Collin, urbaniste
Conseiller en aménagement - Chef d'équipe
Arrondissement de Ville-Marie, division de l'urbanisme
800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage, Montréal (Québec) H2L 4S8

p. j. Résolution no CA06 240068 et plans annexés à la résolution

c. c. M. Sylvain Villeneuve, chef de division – urbanisme, arrondissement de Ville-Marie

Extrait authentique du procès -verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement

Ville-Marie

Ville de Montréal	Assemblée du	7 février 2006
	Séance(s) tenue(s) le(s)	7 février 2006
	Numéro de la résolution	CA06 240068

PROJET PARTICULIER - 550, RUE PEEL - ADOPTION (1052840060)

Considérant 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 le conseiller Karim Boulos
appuyé par la conseillère Catherine Sévigny

D'accorder, pour les emplacements composés des lots 2 975 648, 3 059 135 et 3 059 136 qui forment les parties nord des îlots bornés des rues De La Montagne, Saint-Jacques, Peel et Notre-Dame, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- a) de construire par phase et d'occuper un ensemble commercial et résidentiel, conformément aux plans 1 à 13 préparés par Sylvie Perreault, architectes, et estampillés par l'Arrondissement le 30 septembre 2005 ;
- b) d'occuper le rez-de-chaussée en bordure de la rue Jean-D'Estrée à des fins résidentielles;
- c) d'avoir une hauteur minimale de 11 m pour le basilaire visé aux plans mentionnés précédemment;
- d) d'aménager un stationnement de surface conformément au plan 4 mentionné précédemment;
- e) d'exploiter commercialement comme usage principal la partie du stationnement intérieur qui correspond au nombre de places disponibles au-delà du ratio de 0,65 unité par logement;
- f) d'implanter des appareils mécaniques avec écran et des édicules sur les toits;
- g) d'implanter un garde-corps sur un toit sans retrait d'alignement par rapport au plan de façade situé en dessous;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) accompagner la demande de permis de démolition d'une demande de permis de construction pour l'édifice de 13 étages projeté en bordure de la rue Peel, ainsi que d'un plan d'aménagement paysager pour la partie du site réservée aux futures constructions;
- b) respecter un minimum de 30 % d'ouverture sur les plans de façade qui concernent le stationnement intérieur;
- c) dans le cas où un stationnement de surface est aménagé, y intégrer un dégagement paysagé conformément au plan 4 mentionné précédemment;
- d) utiliser le verre pour le revêtement extérieur dominant sur les volumes ayant une hauteur supérieure à 44 m;
- e) soumettre la demande de permis à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282) et appliquer les critères additionnels suivants :
 - i) le traitement architectural de la construction doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble, notamment en ce qui a trait aux matériaux de revêtement et aux ouvertures;
 - ii) les équipements mécaniques hors toit doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);
- f) installer la plaque de 1947 qui commémore l'inauguration du premier chemin de fer sur l'île de Montréal et qui était installée en façade du bâtiment portant les numéros 550 à 640, rue Peel, en façade de la nouvelle construction du côté de la rue Peel;

- g) soumettre une étude des impacts éoliens pour les bâtiments donnant sur la rue Saint-Jacques qui soit réalisée conformément aux paramètres et aux critères prescrits par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282);

De fixer la prise d'effet de cette autorisation au jour où son titulaire déposera à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises une lettre de garantie irrévocable de 1 000 000 \$; celle-ci prendra fin le 61^e jour suivant la réception par cette direction d'un avis d'expiration et elle sera alors réalisable, sauf si les travaux ont été effectués conformément aux conditions stipulées;

De fixer un délai de 120 mois pour la réalisation des travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité

1052840060
40.34
(pp 95)
hhl

-- Signé par Susan MCKERCHER/MONTREAL le 2006-02-17 16:19:44, en fonction de /MONTREAL.

Susan MCKERCHER

Secrétaire du conseil d'arrondissement


Direction des services administratifs et du greffe

800, boul. De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

☎ : 514 872-3125

☎ : 514 872-5607

DESTINATAIRE : Monsieur Marc Labelle, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

EXPÉDITEUR : M^e Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement 

DATE : Le 5 février 2014

OBJET : Procédure d'adoption PPCMOI, modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et projet particulier de l'aménagement d'un complexe immobilier mixte (projet Cadillac Fairview)

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande concernant la procédure d'adoption d'un projet particulier ainsi que l'adoption d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Adoption d'une résolution autorisant un projet particulier

D'abord, en ce qui a trait à l'adoption d'une résolution autorisant un projet particulier, celle-ci est traitée comme un règlement modifiant un règlement d'urbanisme, donc assujettie à la consultation publique et est susceptible d'approbation référendaire, comme prescrit aux articles 124 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)*.

Les étapes sont les suivantes :

- Adoption d'un 1^{er} projet de résolution;
- Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- Adoption d'un 2^e projet de résolution;
- Avis public annonçant la possibilité, pour les personnes intéressées, de présenter des demandes de participation à un référendum;
- Réception des demandes des personnes intéressées qui désirent participer à un référendum;
- Adoption finale de la résolution;
- Si des demandes de participation ont été reçues : avis public annonçant la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter afin de déterminer si un scrutin référendaire doit avoir lieu;

- Tenue d'un registre;
- Le cas échéant, scrutin référendaire.

Par ailleurs, il importe de mentionner que selon le troisième alinéa de l'article 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)*, tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Adoption d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme

Quant à l'adoption d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme, c'est le conseil d'arrondissement qui donne l'avis de motion et adopte le premier projet de règlement lors de la même séance. De plus, c'est l'arrondissement qui tient l'assemblée publique de consultation. Par contre, c'est le conseil de la ville qui adopte le règlement.

Dans le cas d'une modification concernant une composante du document complémentaire, l'adoption de ce règlement, y compris l'avis de motion et le premier projet de règlement, se fait par le conseil de la ville. La consultation publique est tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (ci-après l'« OPCM »).

Projet particulier autorisant l'aménagement d'un complexe immobilier mixte (projet Cadillac Fairview)

Dans le cas du projet particulier 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 (projet Cadillac Fairview), le 1^{er} projet de résolution a été adopté lors de la séance du 10 décembre 2013.

Toutefois, l'assemblée publique de consultation concernant ce projet particulier n'a pas encore eu lieu.

Éventuellement, à la suite de la tenue de l'assemblée publique de consultation, le conseil d'arrondissement adoptera, avec ou sans changement le 2^e projet de résolution. Il pourrait donc modifier la résolution autorisant le projet particulier afin d'ajouter ou de retirer certaines conditions.

Enfin, le conseil d'arrondissement adoptera la résolution finale autorisant le projet particulier. Il est à noter que contrairement au 2^e projet de résolution aucune modification ne peut être apportée lors de l'adoption finale de la résolution.

Le projet particulier entrera en vigueur lors de l'adoption finale de la résolution ou à la fin de la période d'accessibilité au registre, lorsque le nombre de demandes est inférieur à celui qui est requis pour la tenue d'un scrutin référendaire.

Dans le cas où le nombre signatures requis pour une demande de scrutin est atteint, le conseil d'arrondissement peut toujours décider de retirer son projet de résolution autorisant le projet particulier.

Il importe de souligner que ce projet particulier déroge aux paramètres de hauteur et de densité du Plan d'urbanisme. Par conséquent, une modification audit Plan d'urbanisme est requise.

Ceci étant dit, afin d'améliorer l'efficacité de l'adoption d'un projet particulier lorsqu'une modification du Plan d'urbanisme est requise, l'arrondissement de Ville-Marie entame les deux processus en parallèle. Cette façon de faire est tout à fait légale puisque rien n'empêche le conseil d'arrondissement d'adopter le premier et deuxième projet de résolutions, et ce, même si l'autorisation du projet particulier n'est pas conforme au Plan d'urbanisme. En effet, c'est la date de l'entrée en vigueur du projet particulier qui importe.

Dans ce cas, le conseil d'arrondissement attend l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil de la ville avant d'adopter la résolution finale du projet particulier.

Précisons finalement que le conseil peut reporter l'adoption du 2^e projet de résolution ainsi que l'adoption finale de la résolution d'un projet particulier. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)* et la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., chapitre E-2.2)* ne prévoient aucun délai pour l'adoption des résolutions.

Compte tenu de ce qui précède, je crois que l'arrondissement pourrait acquiescer à la demande de monsieur Luc Dorais, secrétaire général de l'Office de consultation publique de Montréal, de fixer la date de l'assemblée publique de consultation concernant ledit projet particulier à la suite du dépôt du rapport de l'OPCM concernant les changements au Plan d'urbanisme en vue de la réalisation de deux tours (projet Cadillac Fairview) et de poursuivre la démarche d'approbation dudit projet particulier.

Nous espérons que ces renseignements pourront être utiles et demeurons à votre disposition pour toute autre information.

/DZ

c.c. M. Alain Dufort, directeur général adjoint de l'arrondissement de Ville-Marie
M. Sylvain Villeneuve, chef de la Division de l'urbanisme

Direction des services administratifs et du greffe

800, boul. De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

☎ : 514 872-3125

☎ : 514 872-5607

DESTINATAIRE : Monsieur Marc Labelle, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

EXPÉDITEUR : M^e Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement 

DATE : Le 11 février 2014

OBJET : Passerelle

Bonjour,

La présente fait suite à la demande de l'Office de consultation publique de Montréal (ci-après l'« OPCM ») concernant l'autorisation d'une passerelle.

D'emblée, il importe de souligner que le *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., c. O-0.1) définit, à l'article 1, l'« occupation » comme suit : « le fait pour une construction ou une installation de se trouver sur le sol, hors sol ou en sous-sol ».

En l'espèce, Cadillac Fairview désire construire une passerelle aérienne au-dessus de la rue Saint-Antoine reliant deux bâtiments situés du côté sud de la rue Saint-Antoine, entre les rues Jean-D'Estrées, Torrance et de la Montagne.

Dans ce contexte, je suis d'avis que la construction d'une passerelle doit être considérée comme une occupation hors sol du domaine public de façon permanente et est donc visé par le *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., c. O-0.1). Par conséquent, un permis d'occupation permanente du domaine public est requis.

En espérant que ces renseignements pourront vous être utiles, je demeure à votre disposition pour toute autre information.

/DZ

c.c. M. Alain Dufort, directeur général adjoint de l'arrondissement de Ville-Marie
M. Sylvain Villeneuve, chef de la Division de l'urbanisme