

**Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises**

**Projet de résolution autorisant un développement immobilier sur l'îlot
compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et
Alexandre-DeSève.**

Malgré le Règlement autorisant certains travaux de modification ainsi que l'occupation, à des fins commerciales, des bâtiments situés aux 1550 à 1592, rue Sainte-Catherine Est et aux 1309 à 1319, rue Alexandre-DeSève (95-220) et le Règlement modifiant le règlement autorisant certains travaux de modification ainsi que l'occupation, à des fins commerciales, des bâtiments situés aux 1550 à 1592, rue Sainte-Catherine Est et aux 1309 à 1319, rue Alexandre-DeSève (99-160), il est proposé :

D'abroger la résolution CA03 240192 autorisant l'agrandissement des bâtiments situés aux 1550-1592 rue Sainte-Catherine Est et aux 1309-1319 rue Alexandre-de-Sève.

D'accorder pour le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- de déroger notamment aux articles 9, 10, 43, 134, 391, 582 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- de démolir les 4 bâtiments situés aux 1560 à 1592, rue Sainte-Catherine Est;
- d'ériger un édifice conformément aux plans numérotés 40 à 46 et 50 à 55, réalisés par l'Atelier Christian Thiffault et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 10 novembre 2016.

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- l'alignement sur rue, la volumétrie et les retraits d'alignements doivent être substantiellement conformes aux plans mentionnés précédemment;
- sur la rue Sainte-Catherine, les balcons ne doivent pas faire saillie de plus de 0,5 m par rapport au plan principal de façade;
- la composition architecturale de l'édifice doit être substantiellement conforme aux plans mentionnés précédemment;
- les usages de la catégorie M.9 de classe C sont autorisés en vertu des dispositions du Règlement d'urbanisme (01-282) à l'exclusion des usages suivants :
 - établissement exploitant l'érotisme;
 - salle de danse de fin de nuit;
 - salle de danse;
 - salle de spectacle.
- les usages résidentiels sont autorisés à tous les étages à l'exclusion des deux premiers niveaux;
- la demande de permis de démolition doit être accompagnée d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 578 460, 00 \$; celle-ci doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du projet soient complétés; advenant que ces travaux ne soient pas réalisés dans un délai de 60 mois, la garantie bancaire sera réalisable par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie;
- la demande de permis de construction ou de transformation de ce projet doit être soumise 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, les critères additionnels suivants s'appliquent :

- le traitement architectural de l'enveloppe du bâtiment doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble, notamment en ce qui a trait aux matériaux de parement et aux ouvertures;
- les constructions hors toit et les équipements mécaniques hors toit doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale;
- les matériaux utilisés doivent être durables et conformes aux échantillons déposés.

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.