

<b>Numéro de dossier :</b> 1031203024	
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet</b>	Soumettre pour adoption par le conseil municipal, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'un complexe résidentiel et commercial sur le quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue De Lorimier et les rues Sainte-Catherine et Parthenais - District électoral Sainte-Marie - Les nouveaux ensembles urbains Limitée - SAQ

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

**♦Commentaires**

Ci-joint, le projet de règlement.



Article89-René-Lévesque-DeLorimier-SAQ

# **RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DANS LE QUADRILATÈRE DÉLIMITÉ PAR LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE, L'AVENUE DE LORIMIER ET LES RUES SAINTE-CATHERINE ET PARTHENAIS**

**VU** l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. chapitre C-11.4);

**VU** l'avis de motion donné le ..... 2003.

À la séance du ..... 2003, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

## **SECTION I**

### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire montré au plan de l'annexe A.

## **SECTION II**

### **AUTORISATIONS**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un complexe commercial et résidentiel sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux dispositions des articles 8, 9, 134 et 605 du règlement mentionné au premier alinéa. Toute autre disposition réglementaire compatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

## **SECTION III**

### **CONDITIONS**

3. Le projet peut être réalisé en plusieurs phases.

**4.** Les usages de la famille Habitation sont autorisés dans l'ensemble du territoire d'application.

**5.** En plus des usages identifiés à l'article 4 du présent règlement, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.4 sont autorisés au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Sainte-Catherine, au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur l'avenue De Lorimier et au rez-de-chaussée du bâtiment situé au coin de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque;
- 2° les usages additionnels de la catégorie C.4 sont autorisés au premier étage des bâtiments ayant front sur la rue Sainte-Catherine, à tous les étages supérieurs des bâtiments ayant front sur l'avenue De Lorimier et à tous les étages supérieurs du bâtiment situé au coin de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque;
- 3° l'usage entrepôt, complémentaire à un usage commercial principal, est autorisé à l'intérieur du bâtiment situé au coin de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque.

**6.** L'implantation au sol des bâtiments ne peut être inférieure à celle indiquée sur les plans de l'annexe B.

**7.** Les alignements de construction des bâtiments ne peuvent être plus éloignés des rues que ceux montrés aux plans de l'annexe B.

**8.** La hauteur des bâtiments ne peut être supérieure à celle indiquée sur les plans de l'annexe B sauf celle des deux immeubles situés au coin de la rue Parthenais et du boulevard René-Lévesque qui ne peut être supérieure à 30 mètres.

**9.** Les logements situés au rez-de-chaussée doivent avoir un accès direct à la rue.

**10.** Un stationnement intérieur comportant un maximum de 400 unités desservant le bâtiment situé au coin de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque peut être aménagé.

**11.** Les accès au stationnement et aux quais de chargement doivent être localisés conformément aux plans de l'annexe B.

**12.** Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager réalisé par un architecte-paysagiste et comprenant minimalement :

- 1° l'aménagement paysager ayant front sur le boulevard René-Lévesque, de l'avenue De Lorimier à la rue Parthenais, en relation avec l'aménagement paysager entourant l'ancienne prison et l'esplanade du site de la Société des alcools du Québec (SAQ) situé immédiatement au sud du boulevard René-Lévesque;
- 2° une double plantation d'arbres matures en front du boulevard René-Lévesque;
- 3° l'aménagement de cours intérieures, telles qu'illustrées aux plans de l'annexe B.

**13.** Les éléments végétaux visés à l'article 12 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

#### **SECTION IV**

##### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**14.** Toute demande de permis de construction du bâtiment visé par le présent règlement doit satisfaire aux critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) et aux exigences suivantes :

- 1° le traitement architectural des façades principales de l'immeuble doit favoriser l'intégration du bâtiment à son milieu d'insertion;
- 2° le traitement architectural des bâtiments doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble, notamment en ce qui a trait aux matériaux de parement et aux ouvertures;
- 3° le verre utilisé pour l'ensemble de la construction doit être du verre clair;
- 4° la galerie commerciale et les commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur les rues Sainte-Catherine et De Lorimier doivent avoir des entrées directes à partir de la rue;
- 5° les éléments mécaniques et techniques des bâtiments doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux de revêtement utilisés;
- 6° l'aménagement paysager doit favoriser l'encadrement de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de l'avenue De Lorimier et prévoir la plantation d'arbres matures;

- 7° l'aménagement des accès aux stationnements et aux unités de chargement doit favoriser une circulation piétonnière et véhiculaire à la fois fonctionnelle et sécuritaire.

## **SECTION V**

### **DISPOSITION PÉNALE**

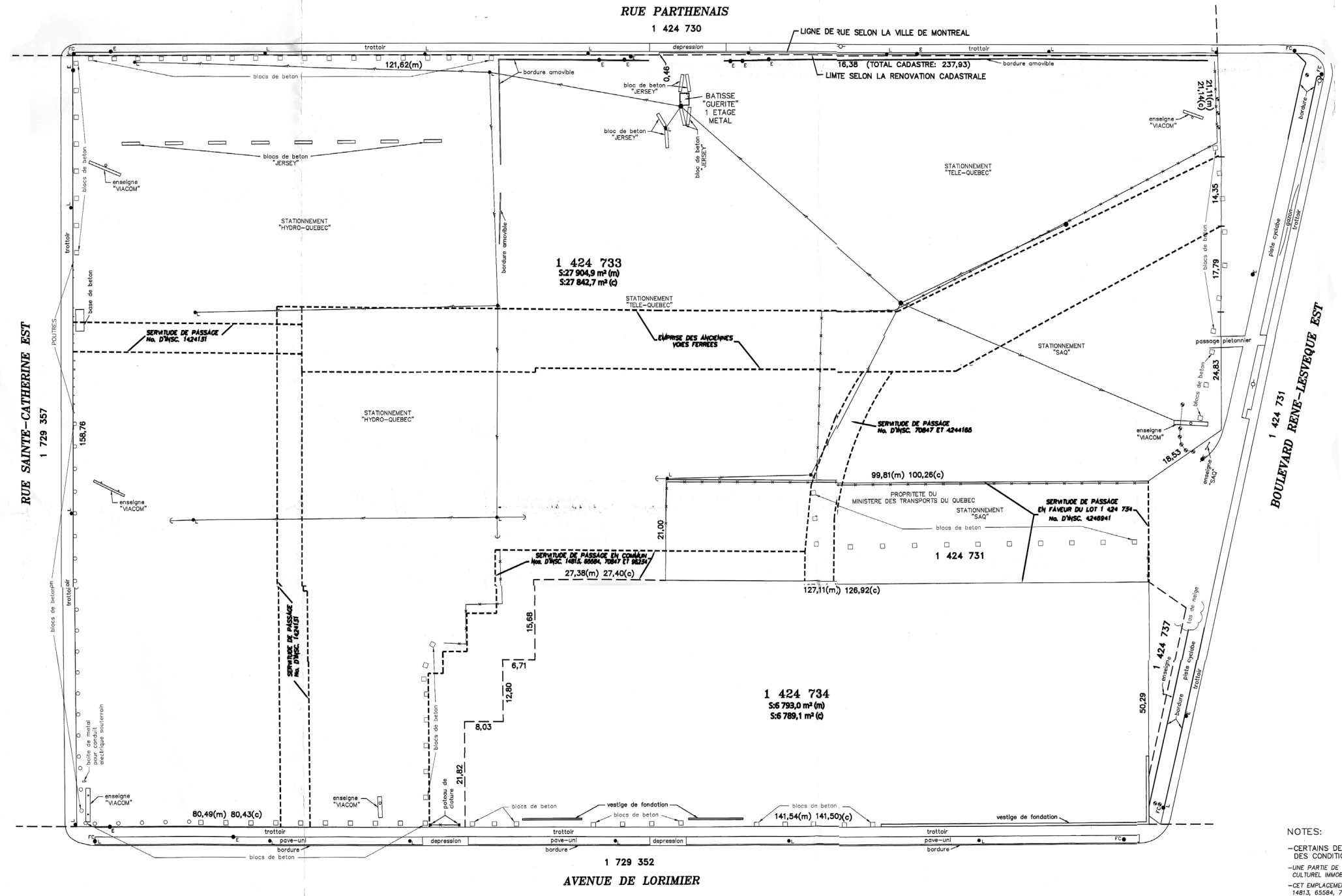
**15.** Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention de l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

### **ANNEXE A**

PLAN DE ARSENAULT, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES IDENTIFIÉ PAR LA MINUTE 12772 ET LE NUMÉRO DE DOSSIER 2002-11-62, DATÉ DU 19 DÉCEMBRE 2002 ET ESTAMPILLÉ PAR LA VILLE DE MONTRÉAL LE 27 AOÛT 2003.

### **ANNEXE B**

PLANS 1 À 9 INCLUSIVEMENT DE MICHELANGE PANZINI, ARCHITECTE, ESTAMPILLÉS PAR LA VILLE DE MONTRÉAL LE 27 AOÛT 2003.



**Legende**

BORNE-FONTAINE	—○—
HAUBAN	— —
POTEAU	●
FEU DE CIRCULATION	●
LAMPADAIRE	●
BUTOIR	●
ENSEIGNE	●
FILS AERIENS	— —
CLOTURE	— —
GLISSIERE	— —
MESURE	(m)
CADASTRE	(c)

**NOTES:**

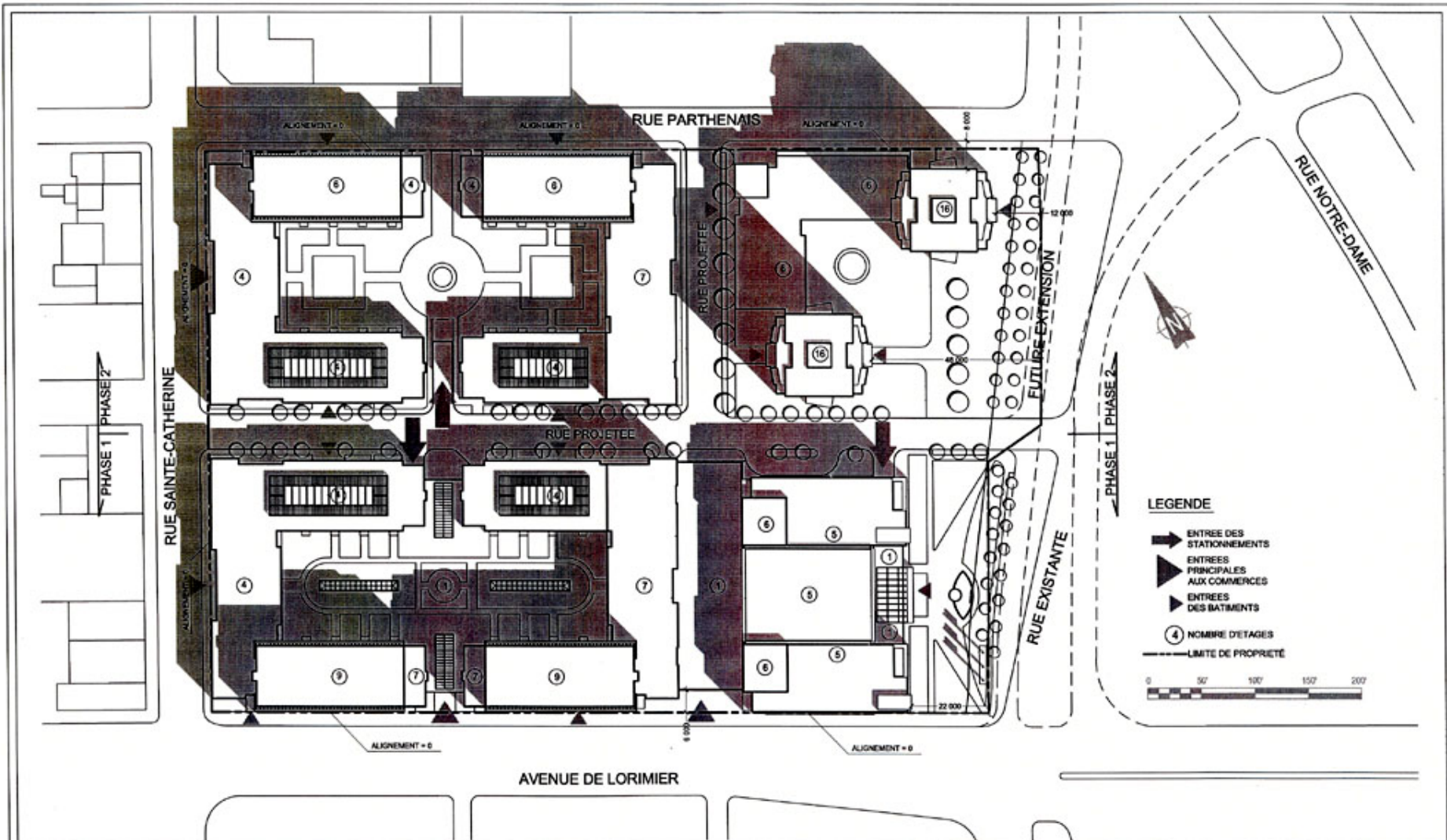
- CERTAINS DETAILS EXISTANTS POURRAIENT NE PAS APPARAÎTRE SUR CE PLAN A CAUSE DES CONDITIONS D'ENNEIGEMENT A LA DATE DU RELEVÉ.
- UNE PARTIE DE L'EMPLACEMENT A L'ÉTUDE EST SITUÉE DANS L'AIRE DE PROTECTION D'UN BIEN CULTUREL IMMOBILIER. L'AVIS DE CLASSEMENT EST INSCRIT SOUS LE NUMÉRO 2856330.
- CET EMPLACEMENT EST SUJET AUX SERVITUDES DE PASSAGE INSCRITES SOUS LES NUMÉROS 14813, 65589, 70847, 98234, 142413, 424165 ET 4248941 ET AUX PERMISSIONS PAR LA VILLE DE MONTRÉAL INSCRITES SOUS LES NUMÉROS 451293, 831313 ET 884781.
- CE PLAN ET LE RAPPORT FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION QUI A ÉTÉ PRÉPARÉ À LA DEMANDE DE PANZINI CONSEIL INC. POUR DES FINS DE VENTE ET/OU DE FINANCEMENT. TOUTE AUTRE UTILISATION ET TOUTE UTILISATION PAR UN TIERS DOIT ÊTRE AUTORISÉE PAR ÉCRIT PAR L'ARSEN'AUT-GEOMÈTRE-SURVEILLÉ.
- LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (M).
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.

<b>△ Arsenaut △</b> Arpenteurs - Géomètres		3300 boul. Covendish Bur. 150 Montréal Tel: 499-9708	
<b>PLAN ACCOMPAGNANT UN CERTIFICAT DE LOCALISATION</b>			préparé par <b>FRANÇOIS L. ARCANO A.E.</b>
lot(s)	1 424 733 ET 1 424 734		copie conforme à l'original
cadastre	DU QUÉBEC		date .....
circ. fonc.	MONTREAL		
municipalité	VILLE DE MONTREAL		
échelle	1 : 400	minute	1 2 7 7 2
Travail exécuté sur le terrain le 4 DECEMBRE 2002 ET le 19 DECEMBRE 2002		feuille	2002-11-62
		plan	1 44277





# Plan d'implantation Annexe B plan 2/9



LES NOUVEAUX ENSEMBLES URBAINS LTEE

19 AOUT 2003

PORTE SAINTE-MARIE

PLAN D'IMPLANTATION

2/9

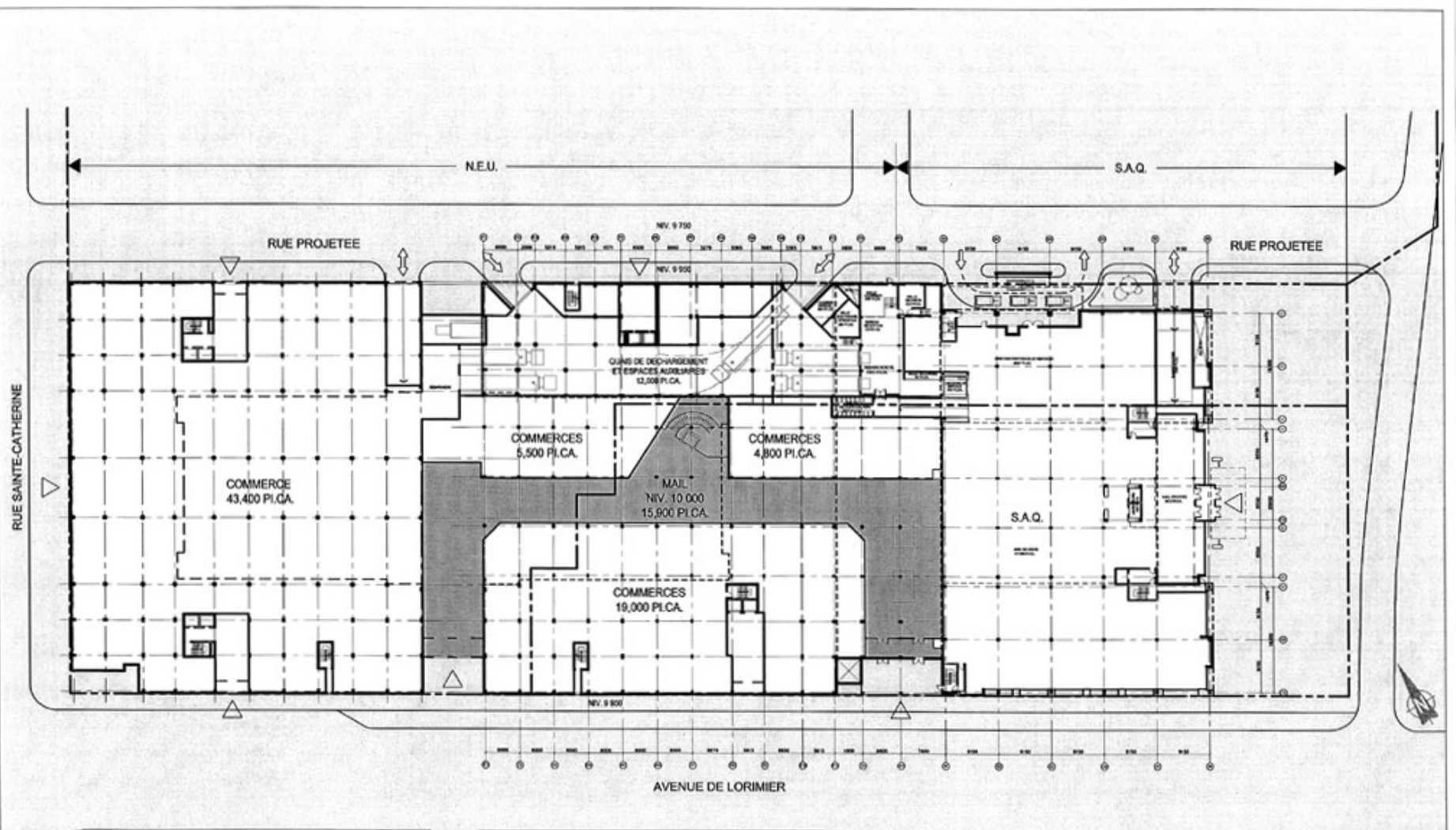
MICHELANGE  
PANZINI  
ARCHITECTES

www.panzini.com



# Rez de chaussée, phase 1

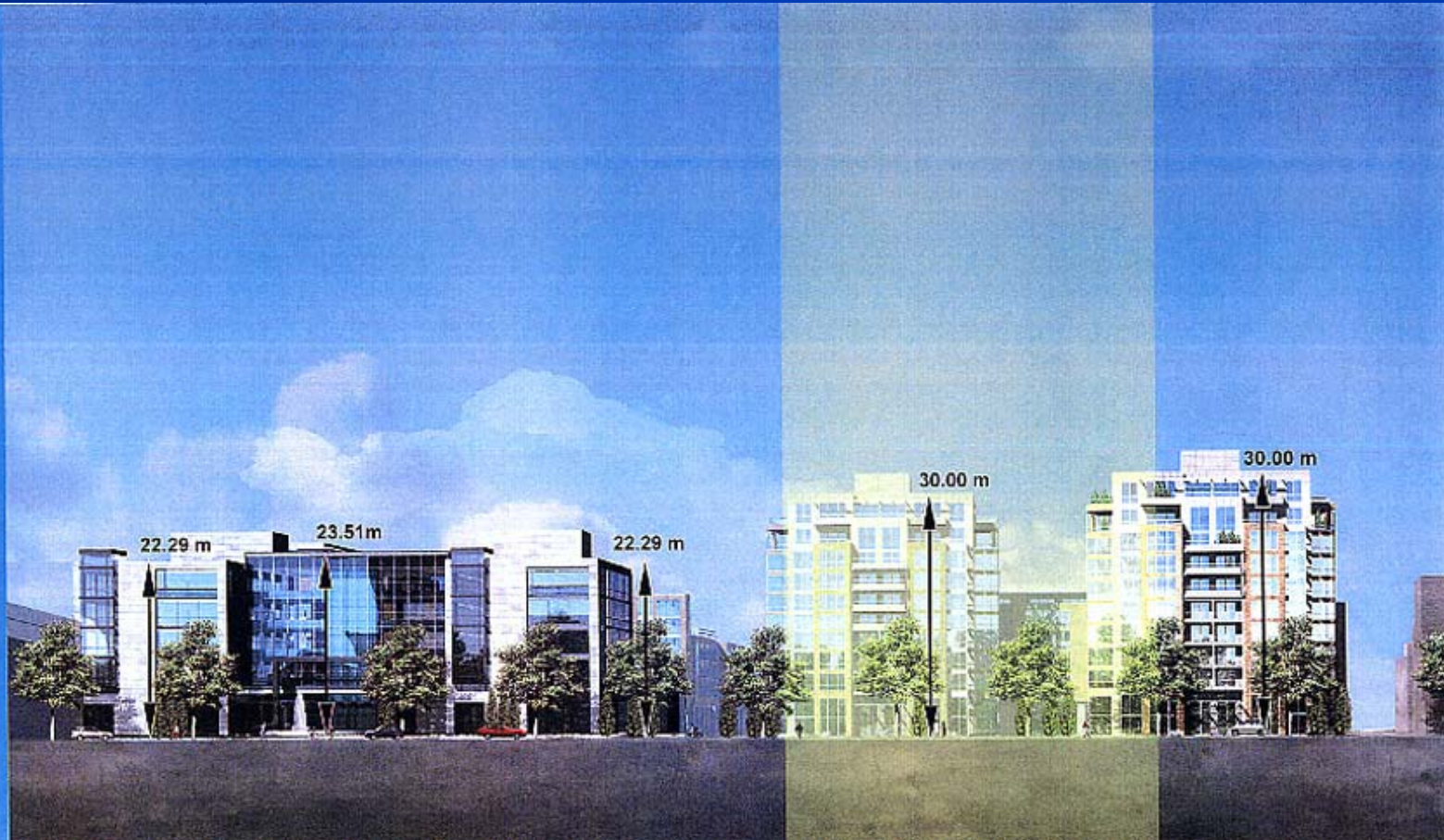
## Annexe B plan 3/9



PORTE SAINTE-MARIE  
PHASE I REZ-DE-CHAUSSEE

# Boulevard René-Lévesque

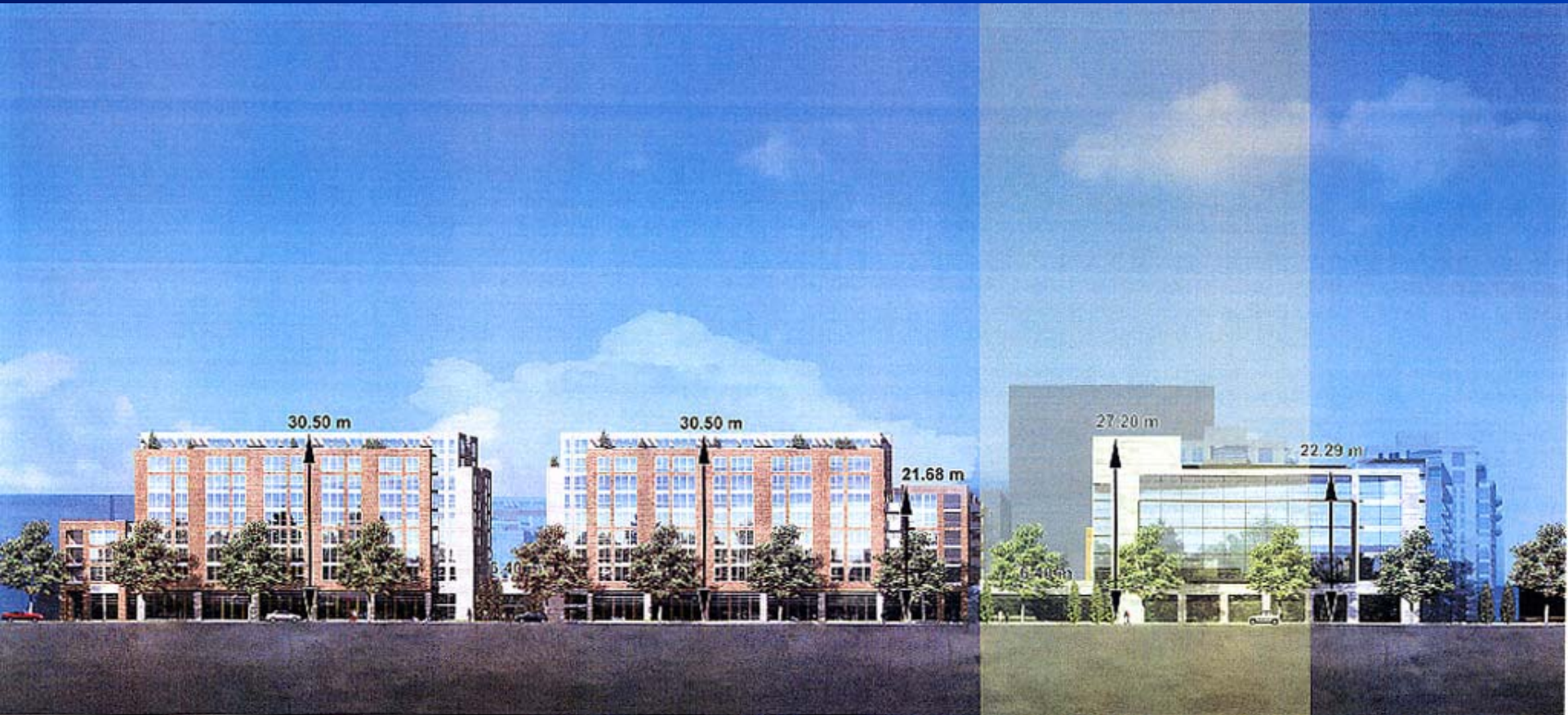
## Annexe B plan 4/9



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



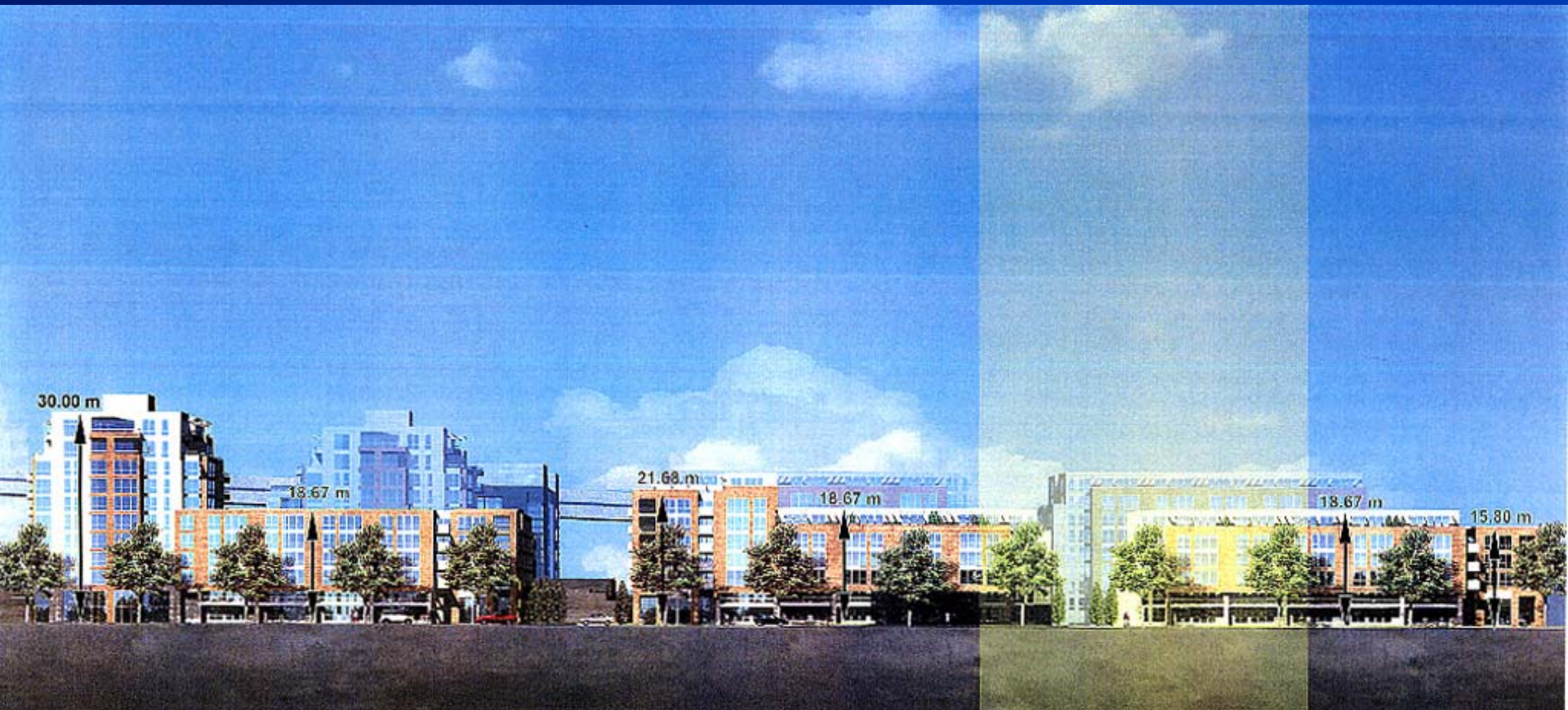
# Avenue de Lorimier Annexe B plan 5/9



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



# Rue Parthenais Annexe B plan 6/9



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



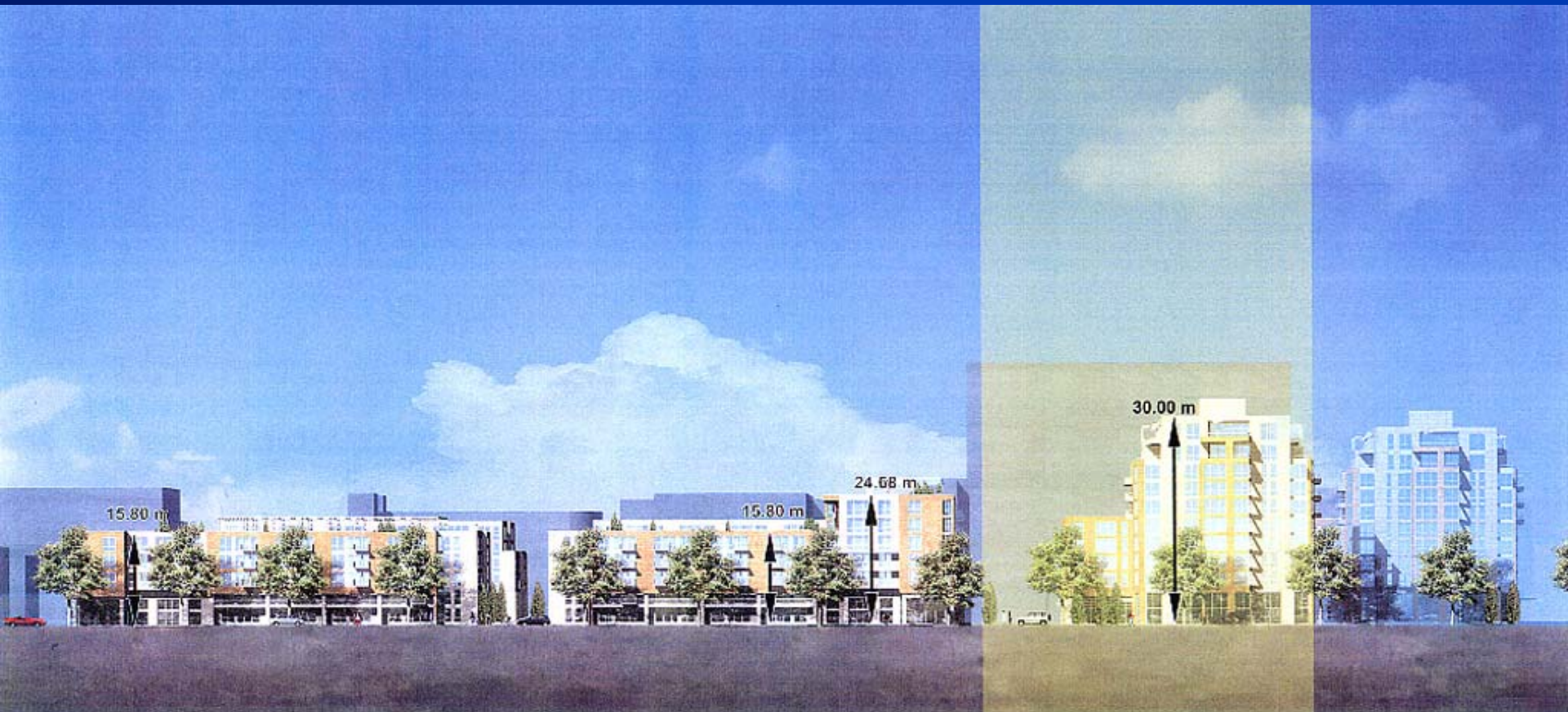
# Rue Sainte-Catherine Annexe B plan 7/9



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

# Rue intérieure vers l'est

## Annexe B plan 8/9

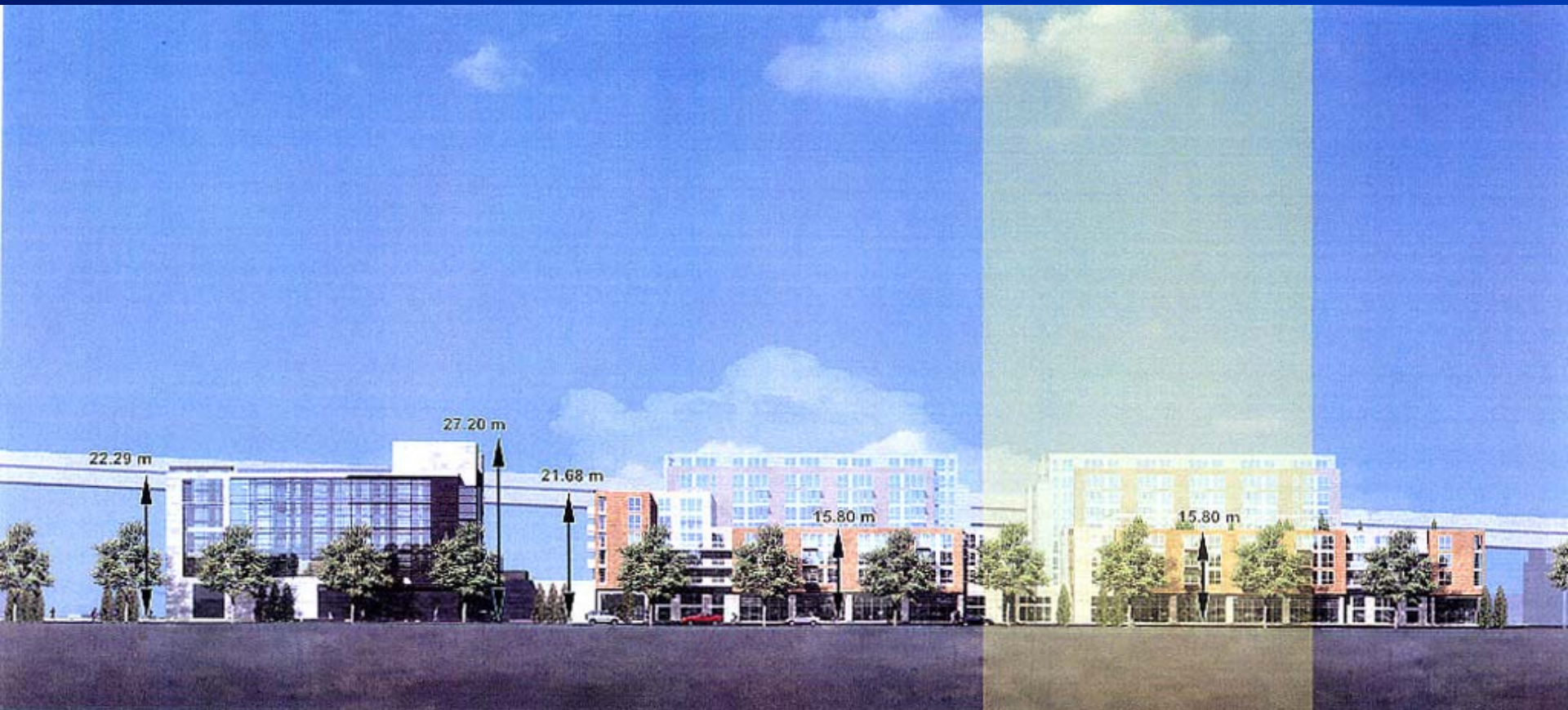


Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



# Rue intérieure vers l'ouest

## Annexe B plan 9/9



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE