

Numéro de dossier : 1094400024	
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
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant la construction d'un immeuble à l'angle de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent - 3000132820

ATTENDU que le Conseil municipal a adopté la résolution CM06 0387 le 16 juin 2006 qui se lit comme suit :

Acquisition de gré à gré ou par expropriation, aux fins de réserve foncière, de l'immeuble et du terrain vacant situés au 2, rue Sainte-Catherine Est, au coin sud-est de l'intersection Saint-Laurent-Sainte-Catherine, constitués des lots 2 160 669 et 2 160 671 du cadastre du Québec / Dépense de 1 900 000 \$ / Autorisation au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de garder en disponibilité cette somme afin de pourvoir aux indemnités à être versées aux expropriés et à déposer à la Cour supérieure, sur demande de la Direction du contentieux, le montant de l'indemnité provisionnelle prévue par la loi.

ATTENDU que le Conseil municipal a adopté la résolution CM08 0485 le 16 juin 2006 qui se lit comme suit :
Approuver un projet de promesse de conclure une convention d'emphytéose aux termes duquel la Ville s'engage à céder à Société de développement Angus (SDA), corporation sans but lucratif, pour une durée de 75 ans, un terrain composé des lots 2 160 669 et 1 160 671 du cadastre du Québec, situé à l'intersection des rues Sainte-Catherine et Saint-Laurent au centre-ville, pour la construction d'un immeuble à bureaux dédié principalement aux arts et aux entreprises culturelles, le tout sans considération monétaire tant qu'un pourcentage d'au moins 75 % de la superficie locative totale du bâtiment sera réservée à des fins culturelles.

ATTENDU que le Conseil municipal a adopté la résolution CM08 0515 le 16 juin 2006 qui se lit comme suit :CM08 0515 - 16 juin 2008
Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles

ATTENDU qu'une demande d'autorisation réglementaire a été déposée par la Société de développement Angus à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) de l'arrondissement Ville-Marie;

il est proposé

D'accorder pour un immeuble à construire à l'angle sud-est de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de déroger aux articles 8, 97, 268, 369.1, 605 et 660 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282) , conformément aux plans préparés par le consortium *Paul Andreu, architecte - conseil , Aedifica + Gilles Huot, architectes* et

Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes-conseils et estampillés par l'Arrondissement le 20 mars 2009;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- La hauteur maximale du bâtiment est de 34 mètres incluant les dépassements au toit.
- Le bâtiment doit comprendre au moins douze unités de stationnement pour vélos.
- Les usages « établissement exploitant l'érotisme », « salle de danse », « salle de spectacle » ou « salle de réception » associés à l'usage débit de boissons alcooliques sont interdits.
- La superficie aménagée pour le café-terrasse ne doit pas occuper plus de 50 % de la superficie occupée par le débit de boissons alcooliques.
- L'usage d'appareils sonores ainsi que les activités de danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles sont interdits sur la terrasse extérieure
- La cuisson d'aliments est interdite sur la terrasse extérieure.
- La demande de permis devra faire l'objet d'une révision architecturale; en plus des critères prévus au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), une attention particulière devrait être apportée aux éléments suivants :
 - Le traitement architectural doit accorder une importance égale aux façades et respecter les caractéristiques des bâtiments voisins de manière à signaler, non seulement la prédominance commerciale du secteur, les caractéristiques architecturales de ce secteur significatif, mais aussi l'importance du boulevard Saint-Laurent en tant qu'artère historique;
 - Le mur mitoyen sud de l'immeuble à construire devrait avoir un traitement architectural qui s'intègre adéquatement aux caractéristiques des bâtiments voisins. À cet égard, une forme de traitement artistique peut être proposée.

-- Signé par Alain DUFORT/MONTREAL le 2009-04-20 11:15:36, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Alain DUFORT

Directeur d'arrondissement
Ville-Marie , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1094400024