

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Résolution: CA25 240389

---

**Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)- 1<sup>er</sup> projet de résolution**

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) De modifier la résolution CA18 240046 afin d'accorder pour les bâtiments situés aux 2020 et 2060-2062, rue de la Montagne, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
  - a) déroger notamment aux plans annexés à la résolution CA18 240046 ainsi qu'aux articles 237 et 504 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la superficie de plancher maximale pour un établissement commercial et aux conditions autorisant des enseignes sur vitrage;
  - b) agrandir en superficie le local de la bijouterie existante, située dans le bâtiment au numéro 2020, dans le bâtiment adjacent aux numéros 2060-2062 et installer les enseignes prévues au plan d'ensemble des enseignes pour ces deux bâtiments, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Atelier Archi- inc. et estampillés par l'arrondissement le 21 août 2025;
- 2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
  - a) assurer le respect du paramètre suivant pour le projet d'occupation décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
    - i) l'occupation du rez-de-chaussée ainsi que des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages du bâtiment aux numéros 2060-2062, aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », est également autorisée et cette dernière doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 6, 7, 9 et 12 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;

- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux d'agrandissement du local de l'établissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.17  
pp 496  
1257199004

Anne-Marie LEMIEUX

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025



**Dossier # : 1257199004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

1) D'accorder pour les bâtiments situés aux 2020 et 2060-2062, rue de la Montagne, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

- a) déroger notamment à la résolution CA18 240046 et aux plans annexés à celle-ci ainsi qu'aux articles 237 et 504 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la superficie de plancher maximale pour un établissement commercial et aux conditions autorisant des enseignes sur vitrage;
- b) agrandir en superficie le local de la bijouterie existante, située dans le bâtiment au numéro 2020, dans le bâtiment adjacent aux numéros 2060-2062 et installer les enseignes prévues au plan d'ensemble des enseignes pour ces deux bâtiments, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Atelier Archi- inc. et estampillés par l'arrondissement le 21 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

- a) assurer le respect du paramètre suivant pour le projet d'occupation décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
  - i) l'occupation du rez-de-chaussée ainsi que des 2e et 3e étages du bâtiment aux numéros 2060-2062, aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », est également autorisée et cette dernière doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 6, 7, 9 et 12 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux d'agrandissement du local de l'établissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

**Signé par** Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:18

**Signataire :**

Marc LABELLE

---

Directeur d'arrondissement délégué  
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257199004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de modification d'un projet particulier (3003555354) a été déposée afin d'autoriser l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent au nord (montréalais), situé aux 2060-2062, rue de la Montagne.

L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Stephen Club (immeuble patrimonial classé) ainsi que dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court (immeuble patrimonial classé).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA18 240046 – 13 février 2018 – Adopter une résolution autorisant la démolition de 3 bâtiments, situés aux 2020-2050, rue de la Montagne, et la construction d'un bâtiment commercial de 4 étages, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire) – Adoption (1177199016).

**DESCRIPTION**

**Description du site**

La demande concerne deux immeubles distincts. Le premier est un bâtiment commercial contemporain de 4 étages, construit par phases entre 2018 et 2023, sur les lots 1 341 071, 1 341 072, 1 341 073 du cadastre du Québec, suivant la démolition de 3 bâtiments antérieurs, pour la bijouterie « Château d'Ivoire », au 2020, rue de la Montagne, le tout autorisé par un projet particulier (résolution CA18 240046).

Le second est un bâtiment commercial moderne de 6 étages, construit en 1962 sur le lot 1 341 069 du même cadastre. Ce dernier a été récemment acquis par le propriétaire du premier aux fins d'y agrandir en partie sa bijouterie. La façade du rez-de-chaussée, occupé par un commerce, a été remaniée à diverses reprises au fil du temps, alors que celle des étages 2 à

6, occupés par des bureaux, est demeurée plus fidèle à ses caractéristiques d'origine.

L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ».

### **Description du projet**

La demande vise à autoriser, par projet particulier, la modification de la résolution CA18 240046 afin d'agrandir son périmètre d'application, visant uniquement l'immeuble au 2020, rue de la Montagne, de manière à inclure aussi l'immeuble adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne, pour permettre l'agrandissement de la bijouterie du rez-de-chaussée au 3e étage de ce dernier. Ce projet impliquerait également la transformation intérieure et la mise à niveau complète du bâtiment ajouté.

### Occupation

Actuellement, il s'agit d'un établissement occupé aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », d'une superficie approximative de 2 028 m<sup>2</sup>. Le local de ce dernier, s'étendant du rez-de-chaussée au 4e étage, occupe l'ensemble du bâtiment au 2020, qui comprend aussi des espaces techniques et une aire de stationnement en sous-sol.

Ce local s'agrandirait dans le bâtiment aux 2060-2062, dans un espace intégrant les trois premiers étages du bâtiment, d'une superficie approximative de 385 m<sup>2</sup> (rez-de-chaussée d'environ 115 m<sup>2</sup>). Il se connecterait au local d'origine par des percements effectués au rez-de-chaussée ainsi qu'au 3e étage. Il serait pourvu d'une entrée principale distincte depuis la rue. L'établissement agrandi aurait une superficie totale d'environ 2 423 m<sup>2</sup>. Les locaux des étages supérieurs (du 4e au 6e étage), remaniés, conserveraient l'usage « bureau » actuel (superficie d'environ 175 m<sup>2</sup> par étage). Ils seraient accessibles par un hall d'entrée distinct avec une porte secondaire dédiée.

Ce projet impliquerait une modification de l'apparence extérieure du socle du bâtiment, notamment pour créer un accès de plain-pied au rez-de-chaussée, ainsi qu'en raison de certaines contraintes structurales (contreventement requis de part et d'autre de la façade pour une mise aux normes parasismique de ce bâtiment de grande hauteur) ne permettant plus un retour à la forme d'origine. De plus, l'aménagement de la cour avant serait refait en continuité de celle de la bijouterie actuelle.

### Enseignes

Cette demande vise également à faire autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux bâtiments concernés.

Pour le bâtiment au 2020, la proposition conserverait l'« enseigne sur façade » de type « enseigne à plat », lumineuse, installée au-dessus de l'entrée principale (superficie de 3,53 m<sup>2</sup>), déjà approuvée. La « petite enseigne » constituée du logo lumineux installé au-dessus de l'enseigne précédente, le nom de l'établissement gravé dans le parement de pierre et des enseignes intérieures installées dans les vitrines à plus de 1 m du vitrage étaient toutes possibles sans certificat.

Il est toutefois proposé de revoir les enseignes dans les vitrines existantes afin de les remplacer par 6 nouvelles « enseignes sur façade » (1 par vitrine), de type « enseignes sur vitrage », lumineuses (éclairage intégré), composées de lettres et logos perforés découpés et lumineux dans une face en aluminium noir, de 0,37 m de hauteur par une largeur variant entre 1,22 m à 2,44 m, selon la largeur de l'ouverture de la vitrine, pour une superficie totale approximative de 4,01 m<sup>2</sup>, formant les noms des marques offertes ou les services offerts sur les lieux comme messages, le tout dans des boîtiers en aluminium noir, apposés en angle à l'intérieur des vitrines, sur la retombée de plafond existante au sommet de celles-ci pour un effet de bandeau continu et uniforme, face à la rue de la Montagne, culminant à une hauteur

moyenne d'environ 2,94 m du sol.

Pour le bâtiment aux 2060-2062, une approche distinctive est proposée avec l'ajout de 1 « enseigne sur façade » supplémentaire dans la façade du rez-de-chaussée pour la bijouterie agrandie, de type « enseigne à plat », lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres, de logos ou de formes détachés d'environ 0,48 m de hauteur par 3,15 m de longueur pour une superficie approximative de 1,51 m<sup>2</sup>, formant le nom d'une marque offerte sur les lieux de l'agrandissement comme message, le tout apposé sur un support (attaches) fixé depuis les joints du revêtement de pierre de l'entablement du rez-de-chaussée, au-dessus de la porte centrale, face à la rue de la Montagne, culminant à environ 5,34 m du sol.

Ainsi, l'ensemble des enseignes pour cet établissement aurait une superficie approximative de 9,21 m<sup>2</sup> sous le maximum de 20 m<sup>2</sup> pouvant vraisemblablement être alloué à cet établissement par la réglementation.

Pour les établissements occupant les autres étages (bureaux aux 4e, 5e et 6e étages), leurs noms respectifs seraient apposés sur la porte d'entrée secondaire, avec un lettrage autocollant ou sérigraphié de 0,1 m de haut, le tout s'inscrivant dans une zone d'environ 0,75 m de hauteur par environ 0,76 de longueur pour une superficie totale approximative de 0,57 m<sup>2</sup> et culminant bien en deçà de 2,78 m du sol. Ainsi, chacun de ces 3 messages constituerait une « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage », pouvant respecter la réglementation.

### **Cadre réglementaire**

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

- à la superficie de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup> pouvant être occupée par un usage commercial pour un établissement (article 237), puisque l'établissement existant excédait déjà cette limite avant l'agrandissement projeté portant l'ensemble à environ 2 423 m<sup>2</sup>;
- aux conditions autorisant les enseignes sur vitrage (article 504), puisque les enseignes sur boîtier ne sont pas constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachées et que la superficie approximative totale de 4,01 m<sup>2</sup> des 6 enseignes sur vitrage pour cet établissement excède le maximum de 2 m<sup>2</sup> prévu.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) en vigueur prévoit une affectation « Mixte » dans ce secteur, permettant la composante « Commerce ».

Ce projet contient un objet susceptible d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les usages.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2<sup>o</sup> de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

### **JUSTIFICATION**

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de modification de projet particulier.

En effet, ce projet traduit la vitalité d'un commerce établi dans son milieu depuis plusieurs décennies déjà ainsi que celle liée à la consolidation croissante de la portion nord de la rue de la Montagne comme une destination commerciale prestigieuses au centre-ville de

Montréal, irradiant depuis le Holt Renfrew Ogilvy.

Il permettrait d'éliminer un local commercial vacant ainsi que certains bureaux sous-utilisés, tout en justifiant une remise aux normes complète d'un bâtiment moderne présentant un intérêt patrimonial, incluant la réhabilitation de sa façade avec mise en valeur de ses caractéristiques originales conservées, comme plus-value principale aux dérogations sollicitées.

Ainsi, l'occupation projetée maintiendrait néanmoins l'apparence de deux établissements commerciaux distincts depuis la voie publique, avec entrées individuelles, conservant l'échelle actuelle des lieux et la trame commerciale plus traditionnelle sur cette rue d'ambiance.

Quant aux enseignes projetées pour la bijouterie, comprenant la révision des enseignes dans les vitrines de la portion existante de cette dernière et l'installation de celle envisagée au rez-de-chaussée du bâtiment ajouté pour son agrandissement, elles assureraient une installation planifiée de celles-ci, tout en s'adaptant spécifiquement aux caractéristiques architecturales de chacun des deux bâtiments concernés et assurant une personnalité un peu plus distincte pour la nouvelle partie de la bijouterie, à la façon d'une boutique dédiée spécifiquement à la mise en marché d'une future marque de prestige, tout en demeurant exploitée en continuité du reste de cet établissement.

L'ajout de lettrage sur le vitrage de la porte d'entrée secondaire du bâtiment aux 2060-2062 pour annoncer chacun des autres occupants des niveaux supérieurs (3 derniers étages) demeurerait somme toute discret et cohérent avec les visées de la réglementation.

**Considérant que** la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de modification de projet particulier.

**Considérant que** ce projet d'occupation et de réhabilitation du bâtiment moderne aux 2060-2062 assure une cohérence optimale entre les besoins opérationnels de la bijouterie Château d'Ivoire, obligeant son expansion au-delà de son bâtiment initial au 2020, tout en maintenant la personnalité distincte du bâtiment ajouté à ce complexe avec des rappels subtils, de manière à ne pas dénaturer l'échelle du milieu, tout en rehaussant l'attractivité de cette artère commerciale prestigieuse.

**Considérant que** l'ajout d'un plan d'ensemble détaillé des enseignes à la résolution de 2018 pour la bijouterie et les futurs bureaux demeure souhaitable pour l'obtention d'une approche unifiée en matière d'affichage commercial, mais adaptée aux particularités de chacun des deux immeubles, en lien avec ce projet d'occupation.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable avec conditions et suggestions** à l'égard de cette demande et que les conditions ont été prises en compte dans la version finale du projet.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;  
Affichage sur l'emplacement;  
Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;  
Assemblée publique de consultation;  
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;  
Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;  
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable avec conditions et suggestions

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 438 823-1783  
**Télécop. :**

#### ENDOSSÉ PAR

Louis ROUTHIER  
Chef de division - Urbanisme

**Tél :** 438 351-3263  
**Télécop. :**

Le : 2025-08-27

---

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de la  
mobilité

**Tél :** 514-868-5164

**Approuvé le :** 2025-08-27

Dossier # : 1257199004

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme

**Objet :**

Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)



PV\_2025-08-14\_PP\_RP\_3003555354.pdf 1257199004 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf



1257199004.JPG 3003555354\_plans\_estampillés\_2025-08-21.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Étienne LONGTIN  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 438 823-1783

**Télécop. :**

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

14 août 2025

3003555354

4.2.4

<b>Objet :</b>	<b>MODIFICATION D'UN PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET</b>
<b>Endroit :</b>	2020 et 2060-2062, rue de la Montagne
<b>Responsables :</b>	Étienne Longtin et Judith Boisvert
<b>Description :</b>	<p>La demande concerne deux immeubles distincts. Le premier est un bâtiment commercial contemporain de 4 étages, construit par phases entre 2018 et 2023, sur les lots 1 341 071, 1 341 072, 1 341 073 du cadastre du Québec, selon les plans de CGA architectes inc. (aujourd'hui Atelier Archi— inc.), suivant la démolition de 3 bâtiments antérieurs, pour la bijouterie « Château d'Ivoire », au 2020, rue de la Montagne, le tout autorisé par un projet particulier (résolution CA18 240046).</p> <p>Le second est un bâtiment commercial moderne de 6 étages moderne, construit en 1962 sur le lot 1 341 069 du même cadastre, selon les plans de George Shubin, architecte. Ce dernier a été récemment acquis par le propriétaire du premier aux fins d'y agrandir en partie sa bijouterie. La façade du rez-de-chaussée, occupé par un commerce, a été remaniée à diverses reprises au fil du temps, alors que celle des étages 2 à 6, occupés par des bureaux, est demeurée plus fidèle à ses caractéristiques d'origine, à l'exception de la fenestration tripartite et des 3 balcons au 2<sup>e</sup> étage qui ont été retirés.</p> <p>L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ».</p> <p>La demande vise à autoriser, par projet particulier, la modification de la résolution CA18 240046 afin d'agrandir son périmètre d'application, visant uniquement l'immeuble au 2020, rue de la Montagne, de manière à inclure aussi l'immeuble adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne, pour permettre l'agrandissement de la bijouterie du rez-de-chaussée au 3<sup>e</sup> étage de ce dernier. Ce projet impliquerait également la transformation intérieure et la mise à niveau complète du bâtiment ajouté.</p>

### Occupation

Actuellement, il s'agit d'un établissement occupé aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », d'une superficie approximative de 2 028 m<sup>2</sup>, situé dans un secteur de catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». Le local de ce dernier, s'étendant du rez-de-chaussée au 4<sup>e</sup> étage, occupe l'ensemble du bâtiment au 2020, qui comprend aussi des espaces techniques et une aire de stationnement en sous-sol.

Ce local s'agrandirait dans le bâtiment aux 2060-2062, dans un espace intégrant les trois premiers étages du bâtiment, d'une superficie approximative de 385 m<sup>2</sup> (rez-de-chaussée d'environ 115 m<sup>2</sup>). Il se connecterait au local d'origine par des percements effectués au rez-de-chaussée ainsi qu'au 3<sup>e</sup> étage. Il serait pourvu d'une entrée principale distincte depuis la rue. L'établissement agrandi aurait une superficie totale d'environ 2 423 m<sup>2</sup>. Les locaux des étages supérieurs (du 4<sup>e</sup> au 6<sup>e</sup> étage), remaniés, conserveraient l'usage « bureau » actuel (superficie d'environ 175 m<sup>2</sup> par étage). Ils seraient accessibles par un hall d'entrée distinct avec une porte secondaire dédiée.

### Révision de projet

La proposition prévoit la réhabilitation de la façade existante du bâtiment aux 2060-2062 afin de préserver la majorité des éléments caractéristiques du bâtiment d'origine aux étages, tout en remaniant la composition des ouvertures au rez-de-chaussée en raison de certaines contraintes structurales (contreventement requis de part et d'autre de la façade pour une mise aux normes parasismique de ce bâtiment de grande hauteur) ne permettant plus un retour à la forme d'origine.

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée serait ajusté pour créer un accès de plain-pied. Une porte d'entrée centrale serait réintroduite pour permettre un second accès à la bijouterie depuis ce bâtiment, avec une porte d'entrée secondaire menant à un hall commun pour les bureaux aux étages supérieurs, le tout au sein d'un mur-rideau avec vitrage performant avec cadres noirs. L'encadrement de cette portion de façade serait revêtu d'une pierre calcaire Adair de teinte pâle (couleur « Bistre nuancée »), agencée à celle de l'autre bâtiment au 2020. La composition de l'encadrement est proposée avec une priorité à la verticalité, en opposition avec l'accent horizontal et diviseur du bandeau d'origine. Cette subtile modification est faite en lien avec le parti architectural du nouveau bâtiment connexe à sa gauche.

Aux étages supérieurs, les cadres de béton ceinturant la fenestration seraient restaurés. Les fenêtres existantes, comprenant un panneau

ouvrant dans le bas, seraient remplacées par des fenêtres fixes à vitrage performant sans divisions, en conservant les panneaux intermédiaires de marbre vert existants. La brique peinte de la tour serait repeinte, de « plein droit », de la couleur de la pierre calcaire proposée au rez-de-chaussée. Les trois luminaires existants, mais non d'origine, seraient remplacés par de nouveaux luminaires de forme cylindrique noirs.

#### Cour avant

Le revêtement de béton existant sur le sol de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 serait remplacé par des pavées de granit noir de différents formats, avec des insertions de fins luminaires encastrés au sol. Le réaménagement impliquerait aussi la démolition du muret de granit noir au sud du terrain et l'introduction d'un emmarchement pour gérer la différence de niveaux des 2 terrains. De plus, l'installation de 3 bacs à fleurs de béton foncé, disposés notamment de part et d'autre de l'entrée principale, en continuité de ceux de la bijouterie serait effectuée, le tout priorisant une continuité avec celui approuvé en 2018 pour la cour avant du bâtiment au 2020 et créant un effet d'ensemble.

#### Enseignes

Cette demande vise également à faire autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux bâtiments concernés.

Pour le bâtiment au 2020, la proposition conserverait l'« enseigne sur façade » de type « enseigne à plat », lumineuse, installée au-dessus de l'entrée principale (superficie de 3,53 m<sup>2</sup>), déjà approuvée par le certificat d'autorisation (3003018354). La « petite enseigne » constituée du logo lumineux installé au-dessus de l'enseigne précédente, le nom de l'établissement gravé dans le parement de pierre et des enseignes intérieures installées dans les vitrines à plus de 1 m du vitrage étaient toutes possibles sans certificat.

Il est toutefois proposé de revoir les enseignes dans les vitrines existantes afin de les remplacer par 6 nouvelles « enseignes sur façade » (1 par vitrine), de type « enseignes sur vitrage », lumineuses (éclairage intégré), composées de lettres et logos perforés découpés et lumineux dans une face en aluminium noir, de 0,37 m de hauteur par une largeur variant entre 1,22 m à 2,44 m, selon la largeur de l'ouverture de la vitrine, pour une superficie totale approximative de 4,01 m<sup>2</sup>, formant les noms des marques offertes ou les services offerts sur les lieux comme messages, le tout dans des boîtiers en aluminium noir, apposés en angle à l'intérieur des vitrines, sur la retombée de plafond existante au sommet de celles-ci pour un effet de bandeau continu et uniforme, face à la rue de la Montagne, culminant à une hauteur moyenne d'environ 2,94 m du sol.

	<p>L'ensemble reprendrait la proposition soumise en 2022 dans le cadre d'une demande d'avis préliminaire (3003166813).</p> <p>Pour le bâtiment aux 2060-2062, une approche distinctive, mais cohérente, est proposée avec l'ajout de 1 « enseigne sur façade » supplémentaire dans la façade du rez-de-chaussée pour la bijouterie agrandie, de type « enseigne à plat », lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres, de logos ou de formes détachées d'environ 0,48 m de hauteur par 3,15 m de longueur pour une superficie approximative de 1,51 m<sup>2</sup>, formant le nom probable d'une marque offerte sur les lieux de l'agrandissement comme message, le tout apposé directement sur la pierre au-dessus du rez-de-chaussée, face à la rue de la Montagne, culminant à environ 5,93 m du sol.</p> <p>Ainsi, l'ensemble des enseignes pour cet établissement aurait une superficie approximative de 9,21 m<sup>2</sup> sous le maximum de 20 m<sup>2</sup> pouvant vraisemblablement être alloué à cet établissement par la réglementation.</p> <p>Pour les établissements occupant les autres étages (du 4<sup>e</sup> au 6<sup>e</sup> étage), leurs noms respectifs seraient apposés sur la porte d'entrée secondaire, avec un lettrage autocollant de 0,1 m de haut, culminant en deçà de 2,74 m du sol. En raison de la faible superficie concernée pour chacune de ces enseignes, le tout regroupé pourrait constituer une seule « petite enseigne » pour le bâtiment, autorisée sans certificat, pour un maximum de 0,2 m<sup>2</sup>. À défaut, chacun des 3 messages constituerait une « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage », pouvant respecter la réglementation.</p>
<b>Élément particulier :</b>	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Stephen Club (immeuble patrimonial classé) ainsi que dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court (immeuble patrimonial classé). Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
<b>Remarque importante :</b>	Aucune
<b>Considérant que :</b>	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.
<b>Considérant que:</b>	Ce projet d'occupation et de réhabilitation du bâtiment moderne aux 2060-2062 assure une cohérence optimale entre les besoins opérationnels de la bijouterie Château d'Ivoire, obligeant son expansion au-delà de son bâtiment initial au 2020, tout en maintenant la personnalité distincte du bâtiment ajouté à ce complexe avec des rappels subtils, de manière à ne pas dénaturer l'échelle du milieu, tout en rehaussant l'attractivité de cette artère commerciale prestigieuse.

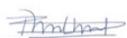
<b>Considérant que :</b>	L'ajout d'un plan d'ensemble pour les enseignes de la bijouterie et des futurs bureaux, au sein d'une approche unifiée, mais adaptée aux particularités de chacun des deux immeubles, justifie cette fois mieux l'ajout des dérogations requises en matière d'affichage commercial, vu la nécessité incontournable de modifier la résolution de 2018 pour ce projet d'occupation.
<b>Considérant que :</b>	La proposition de fenêtres fixes et sans division pour la tour existante demeure acceptable compte tenu du changement d'usage commercial effectué depuis la construction d'origine où ces étages étaient résidentiels.
<b>Considérant que :</b>	La proposition symétrique et la matérialité de la vitrine commerciale, avec ses entrées distinctes, présentent globalement une composition qui, bien qu'elle diffère de celle d'origine, demeure compatible avec les composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment.
<b>Considérant que :</b>	La proposition d'insertion de pilastres verticaux de part et d'autre de l'entrée commerciale au rez-de-chaussée est requise pour répondre aux normes antisismiques et que cette nouvelle composition répond harmonieusement au contexte actualisé des bâtiments.
<b>Considérant que :</b>	Le profil en escalier proposé pour les pilastres verticaux du rez-de-chaussée rend visible une portion de la sous-face de l'élément de transition avec la tour existante et que le détail de cette jonction, illustré comme un simple solin, n'est pas précisé dans les documents fournis.
<p><b>Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier aux conditions suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Détailler la nouvelle enseigne sur façade projetée pour l'agrandissement de la bijouterie dans le bâtiment aux 2060-2062 afin d'assurer que celle-ci puisse être fixée dans les joints de la pierre et qu'aucun filage ne puisse être apparent, par exemple, avec un support horizontal discret derrière le lettrage, d'une couleur agencée à celle de la pierre.</b></li> <li>• <b>Préciser la superficie totale des enseignes projetées sur la porte secondaire du bâtiment aux 2060-2062.</b></li> </ul> <p><b>Par ailleurs, les membres suggèrent de viser à assurer une plus grande continuité visuelle pour l'affichage de la bijouterie entre les deux bâtiments, par exemple, en préconisant l'emploi d'enseignes sur vitrage pour le bâtiment aux 2060-2062 plus similaires à celles proposées dans les vitrines pour le bâtiment au 2020.</b></p>	

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet à la condition suivante :

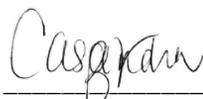
- Introduire un bandeau de transition en pierre dans le haut du nouvel entablement, à la jonction de la tour, de manière à renforcer la distinction entre les deux, simplifier le détail et amplifier l'expression de l'horizontalité, tout en s'inspirant davantage de la composition d'origine.

De plus, les membres suggèrent de réviser l'aménagement projeté de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 afin de :

- Opter pour un matériau avec un indice de réflexion solaire supérieur à 29 pour le revêtement de sol, par exemple, un granit de couleur plus pâle, pour contribuer à limiter les îlots de chaleur;
- S'assurer de la durabilité de l'éclairage linéaire au sol projeté ou trouver une alternative plus durable pouvant créer visuellement un effet similaire au sein du pavage;
- Prévoir un signal visuel pour annoncer la dernière marche de l'escalier afin de favoriser la sécurité du public;
- Privilégier la plantation de végétaux vivaces dans l'ensemble des bacs de plantation existants et projetés.



Robert Beaudry  
Président



Cascendra Barthelot  
Secrétaire

## 2020 – 2060 rue de la Montagne

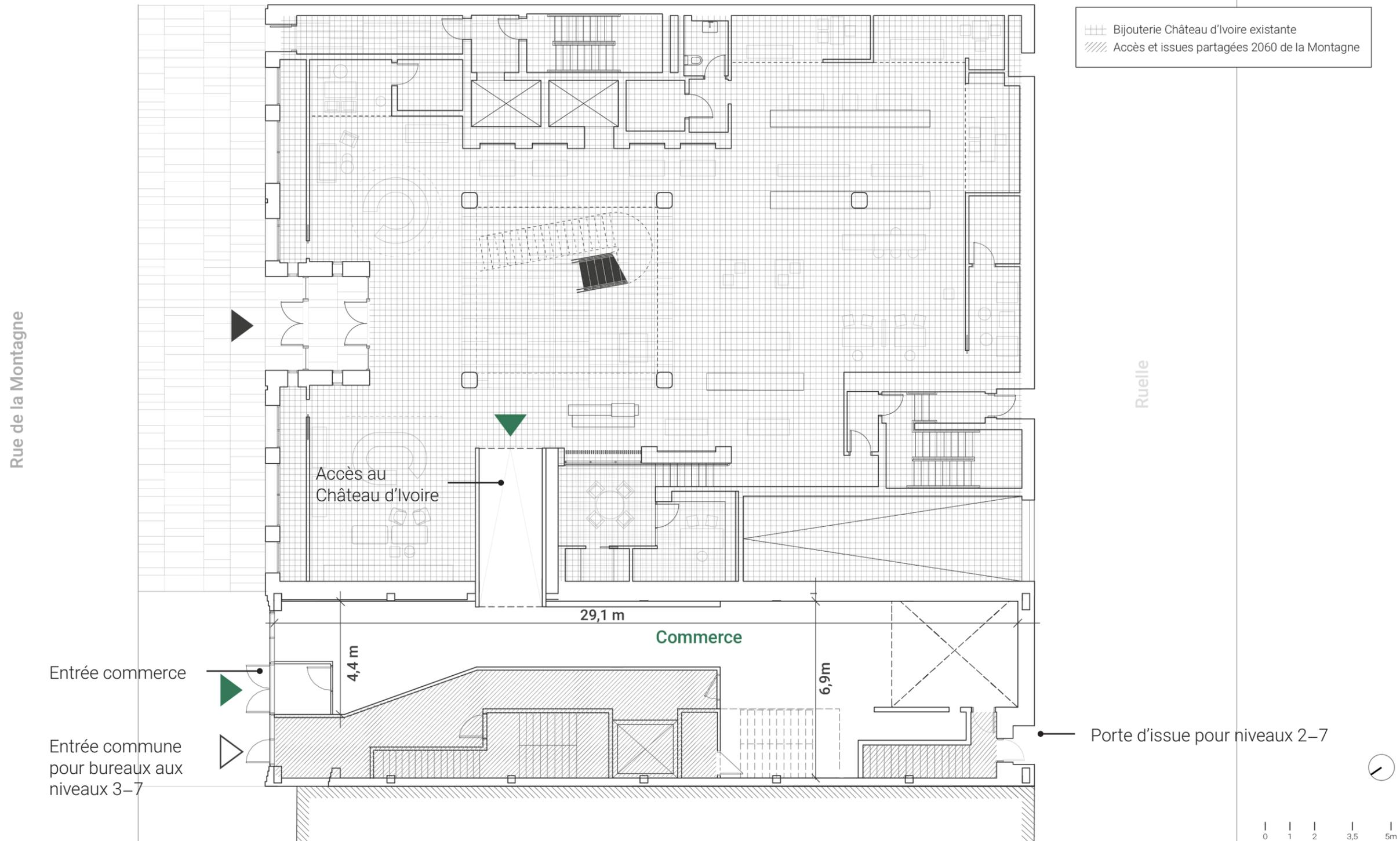
Aménagement d'un commerce et de bureaux

Modification au projet particulier (PPCMOI)

08 août 2025

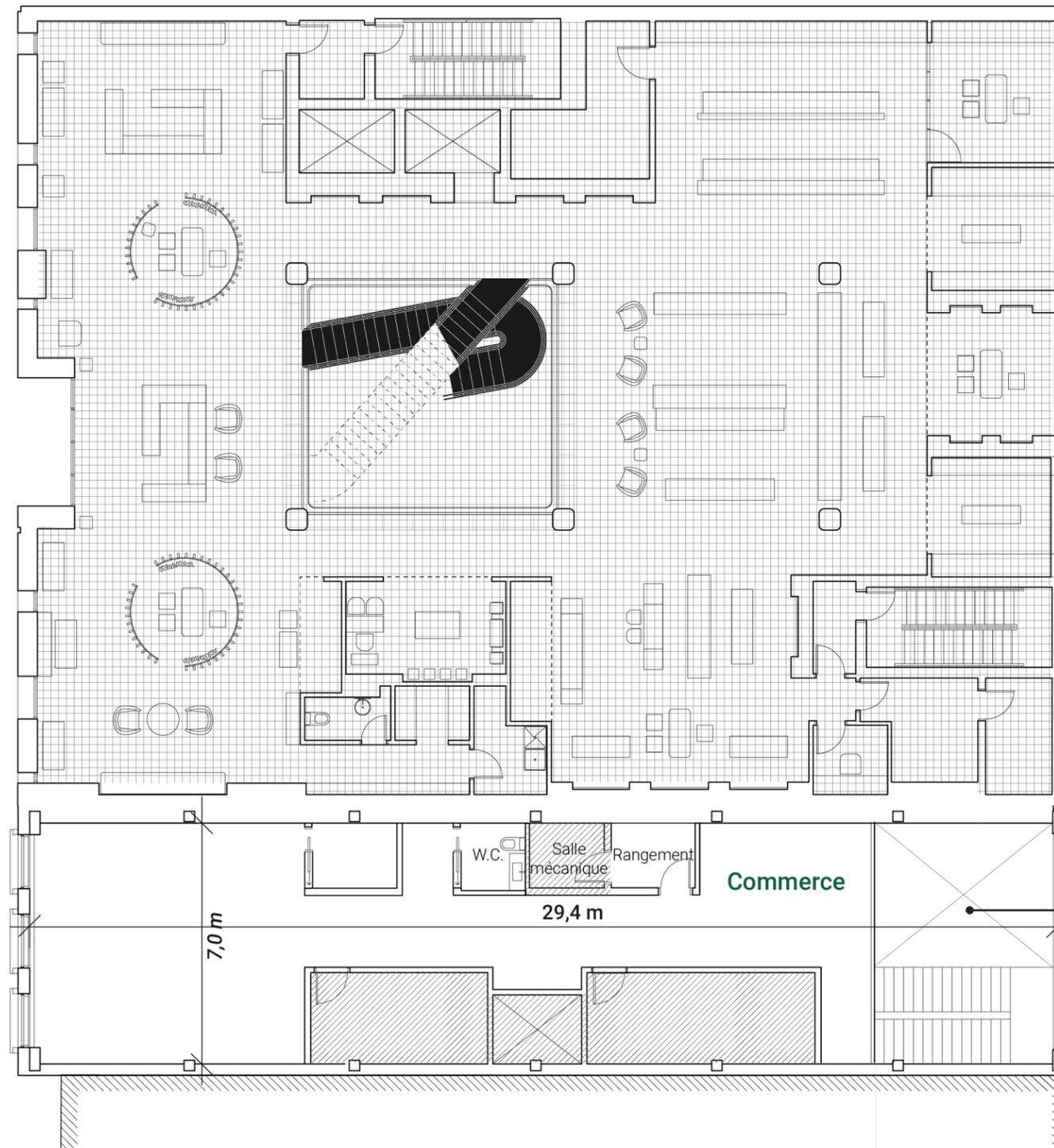
# 2060 de la Montagne

Plan du rez-de-chaussée proposé



# 2060 de la Montagne

Plan du 2e étage proposé



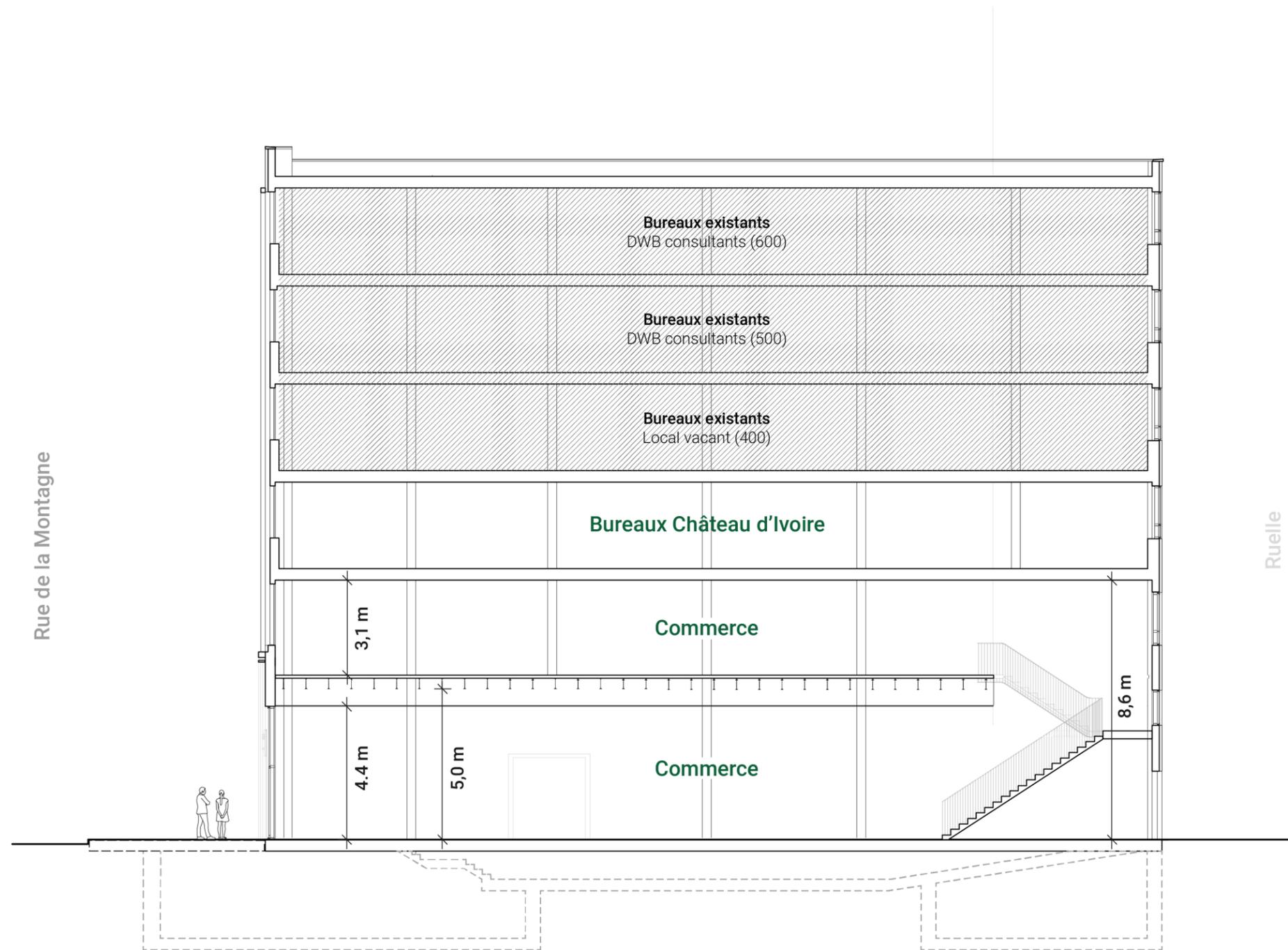
▤▤▤ Bijouterie Château d'Ivoire existante  
▨▨▨ Accès et issues partagées 2060 de la Montagne

Double hauteur



# 2060 de la Montagne

Coupe schématique des niveaux

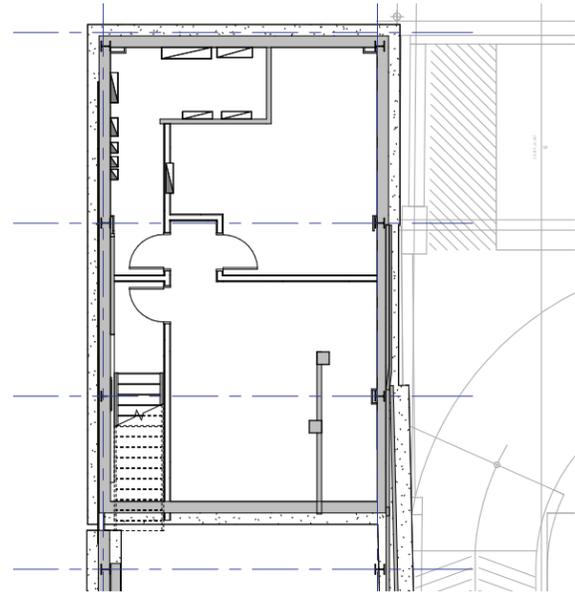


La proposition vise à une reconfiguration des niveaux du commerce et de l'entrée vers le hall commun pour avoir un accès plain-pied de la rue.

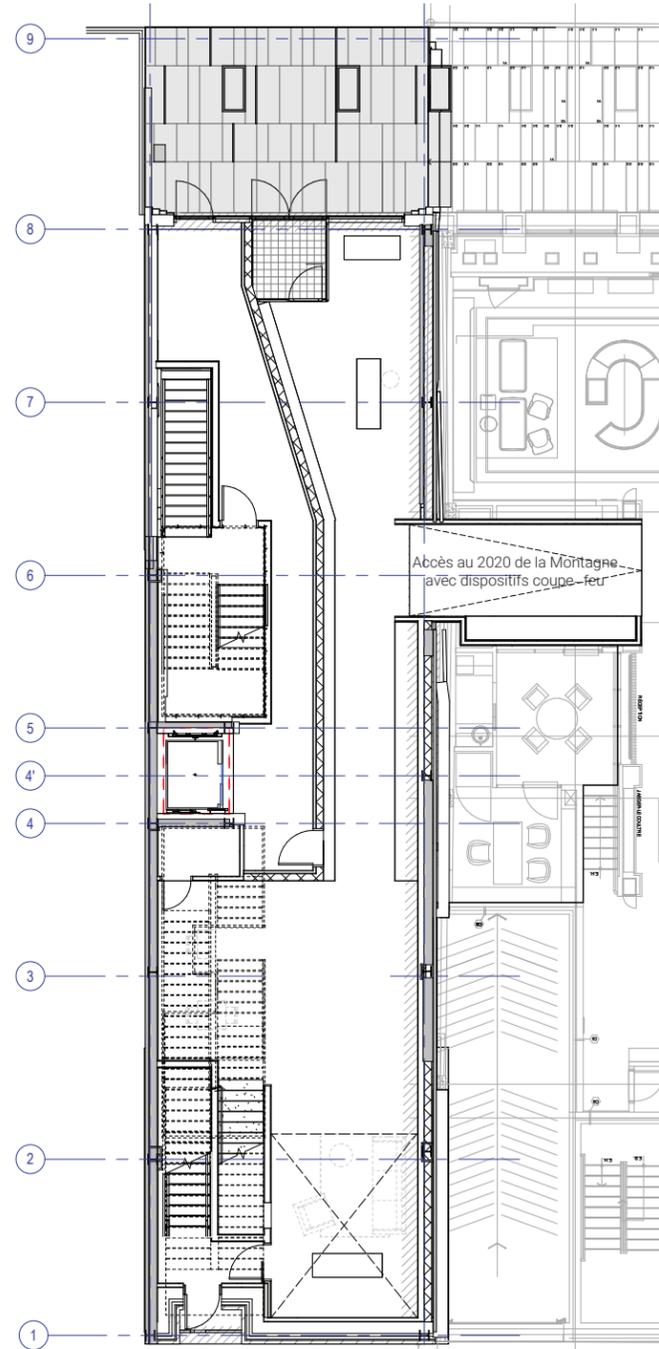
Un changement d'usage du 2e étage pour du commerce est aussi proposé. L'usage bureau des niveaux 3 à 6 serait maintenu.

# 2060 de la Montagne

Plans proposés – Niveaux SS à 3

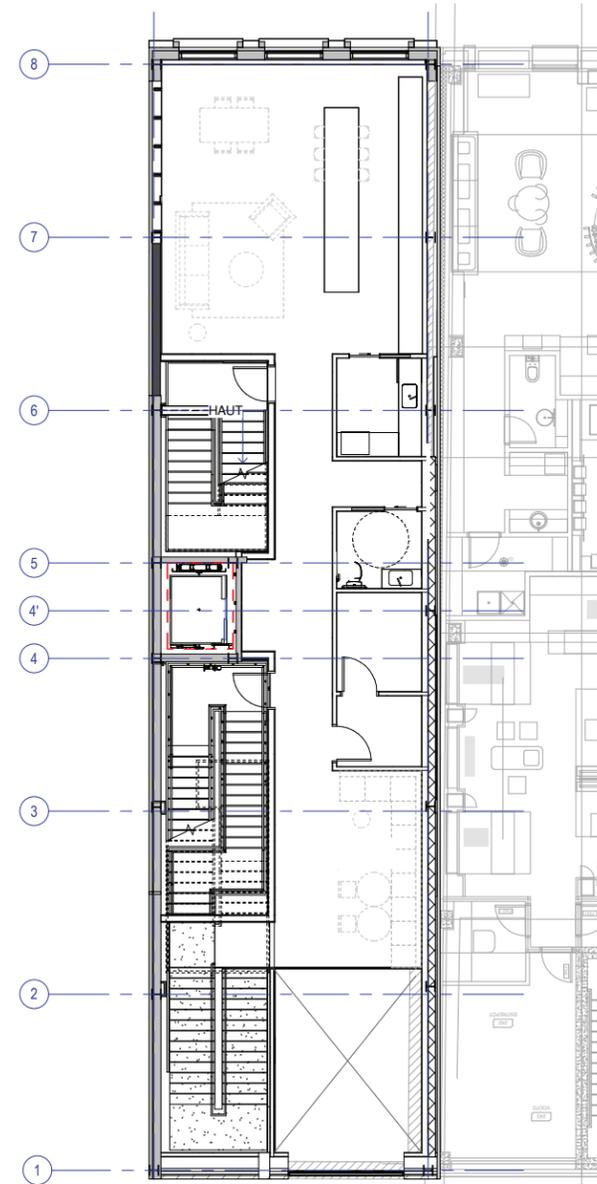


**Niveau SS1 (anciennement SS2)**  
Locaux techniques



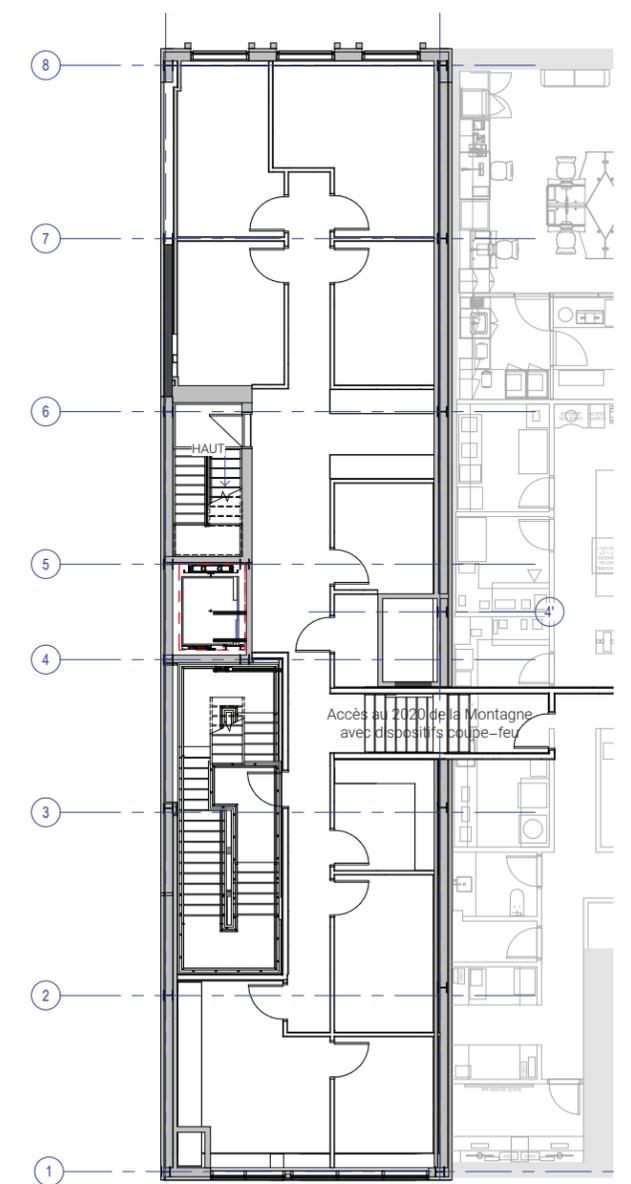
**Niveau 1 (rue)**  
Commerce au niveau de la rue  
Hall commun bureaux

2020 de la Montagne (actuel) – 2 028 m<sup>2</sup>  
**2060 de la Montagne (nouveau) – 385 m<sup>2</sup>**  
 RDC (commerce) – 115 m<sup>2</sup>  
 2e (commerce) – 115 m<sup>2</sup>  
 3e (bureau) – 155 m<sup>2</sup>



**Niveau 2**  
Commerce

Superficie totale proposée Château d'Ivoire  
avec l'ajout du 2060 de la Montagne  
**2 423 m<sup>2</sup>**

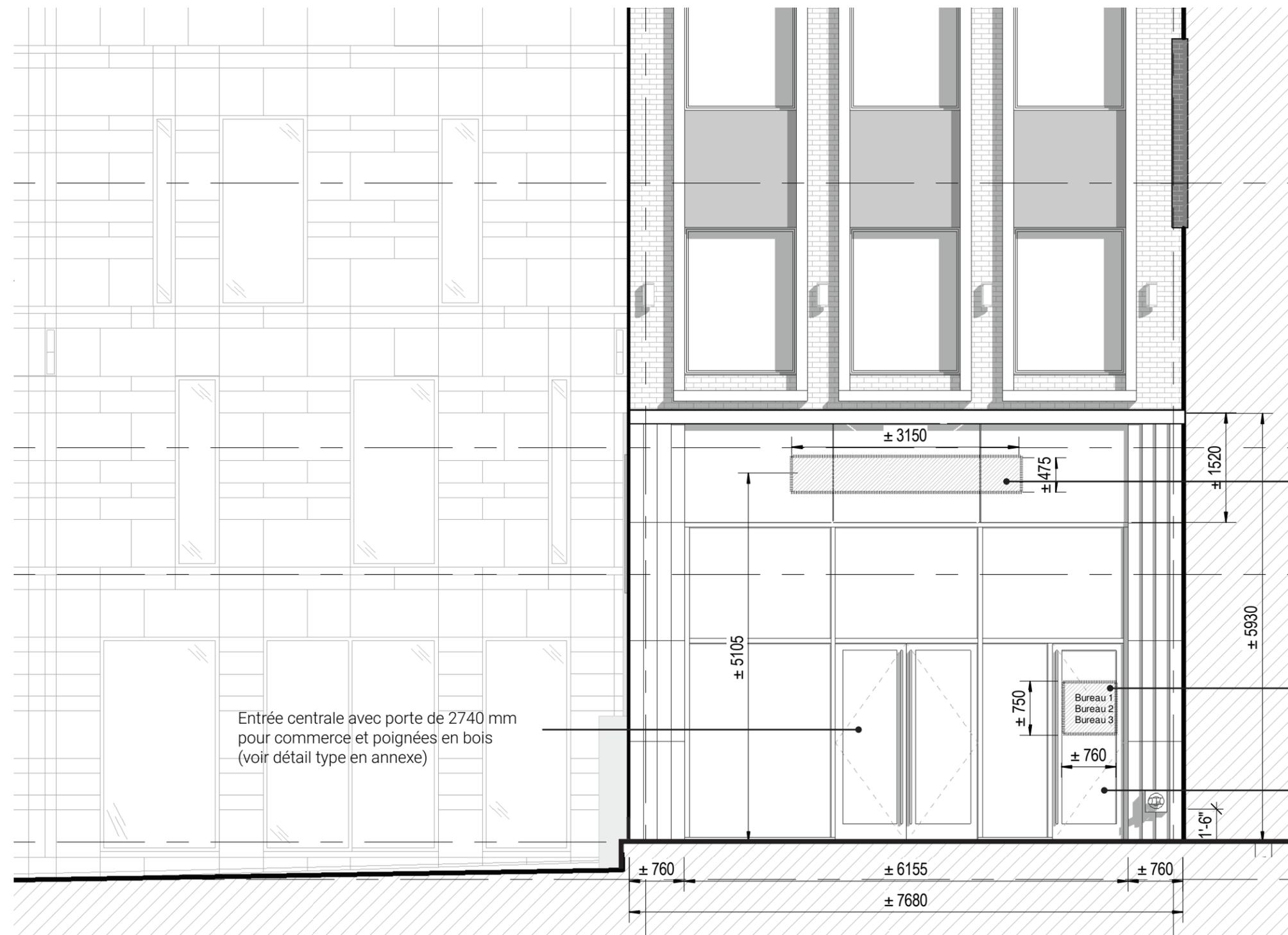


**Niveau 3**  
Bureaux Château d'Ivoire

VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
 21 AOÛT 2025  
 DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET DE LA MOBILITÉ

# 2060 de la Montagne

## Portes d'entrées et enseigne



Entrée centrale avec porte de 2740 mm pour commerce et poignées en bois (voir détail type en annexe)

**Enseigne lumineuse pour commerce avec attaches prévues dans les joints de la façade en pierre (nom à déterminer)**

Superficie de l'enseigne lumineuse proposée:  
0,48 m. x 3,15 m. = 1,5 m<sup>2</sup>

Puissance:  
LED – 90W

**Affichage du nom des bureaux aux étages 4 à 6 en sérigraphie sur vitrage**

Superficie de l'enseigne des bureaux proposée:  
0,75 m. x 0,76 m. = 0,6 m<sup>2</sup>

Superficie maximale d'enseigne autorisée au rez-de-chaussée:

E= 0,75 x 7,68  
5,76 m<sup>2</sup>

Superficie totale proposée:  
1,5 m<sup>2</sup> + 0,6 m<sup>2</sup> = 2,1 m<sup>2</sup>

Entrée secondaire pour bureaux aux étages avec porte de 2740mm et poignée pleine hauteur en acier inoxydable noir (voir fiche technique en annexe)

**Élévation de la façade avant**  
Rue de la Montagne

## 2020 de la Montagne

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées



### Enseigne du 2020 de la Montagne

Superficie maximale d'enseigne autorisée au rez-de-chaussée:

$E = 0,75 \times 22,8$   
17,1 m<sup>2</sup>

Superficie des enseignes actuelles:

2,1 m<sup>2</sup>

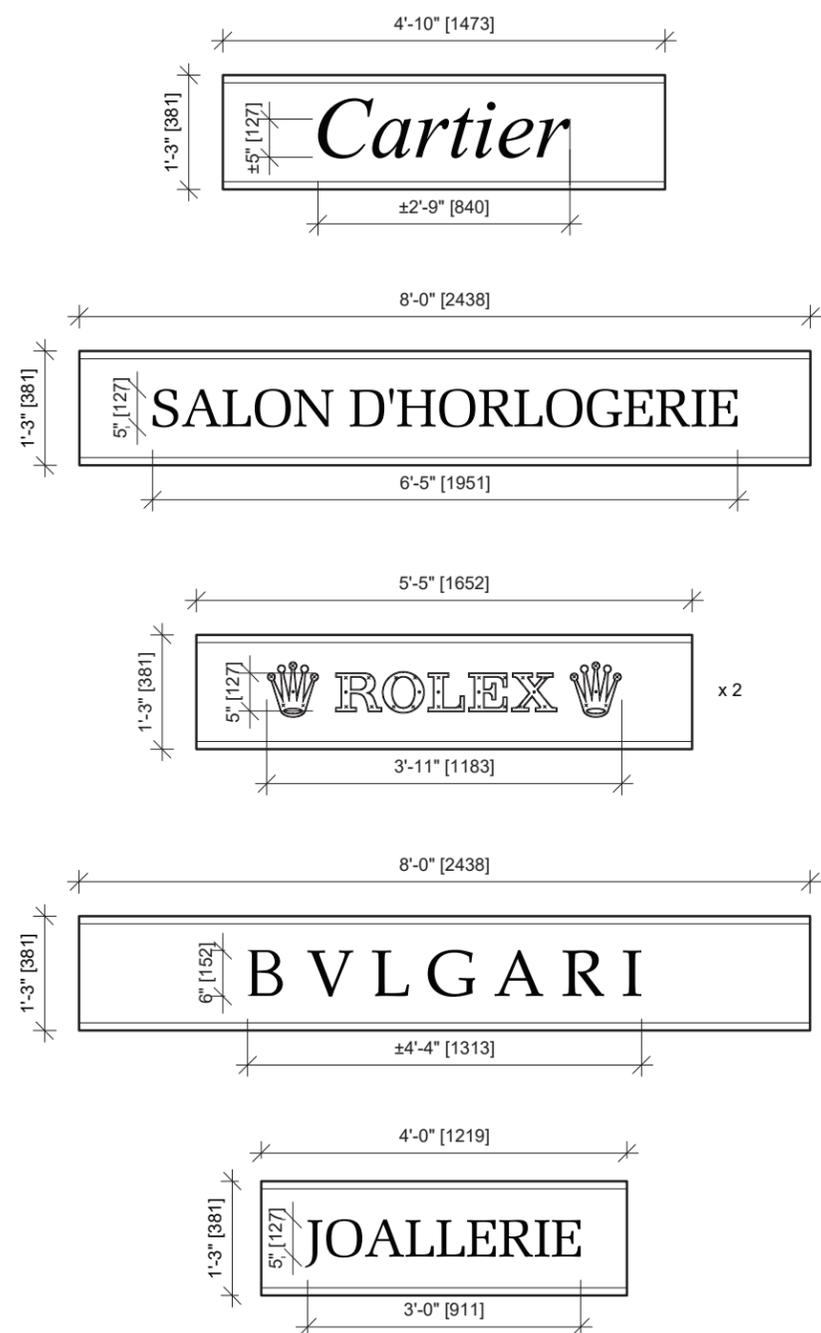
Nouvelle superficie avec les enseignes proposées (voir p.23 pour les dimensions):

$2,1 \text{ m}^2 + 0,8 \text{ m}^2 =$   
2,9 m<sup>2</sup>

Proposition de 6 nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées dans les vitrines (0,8 m<sup>2</sup>)

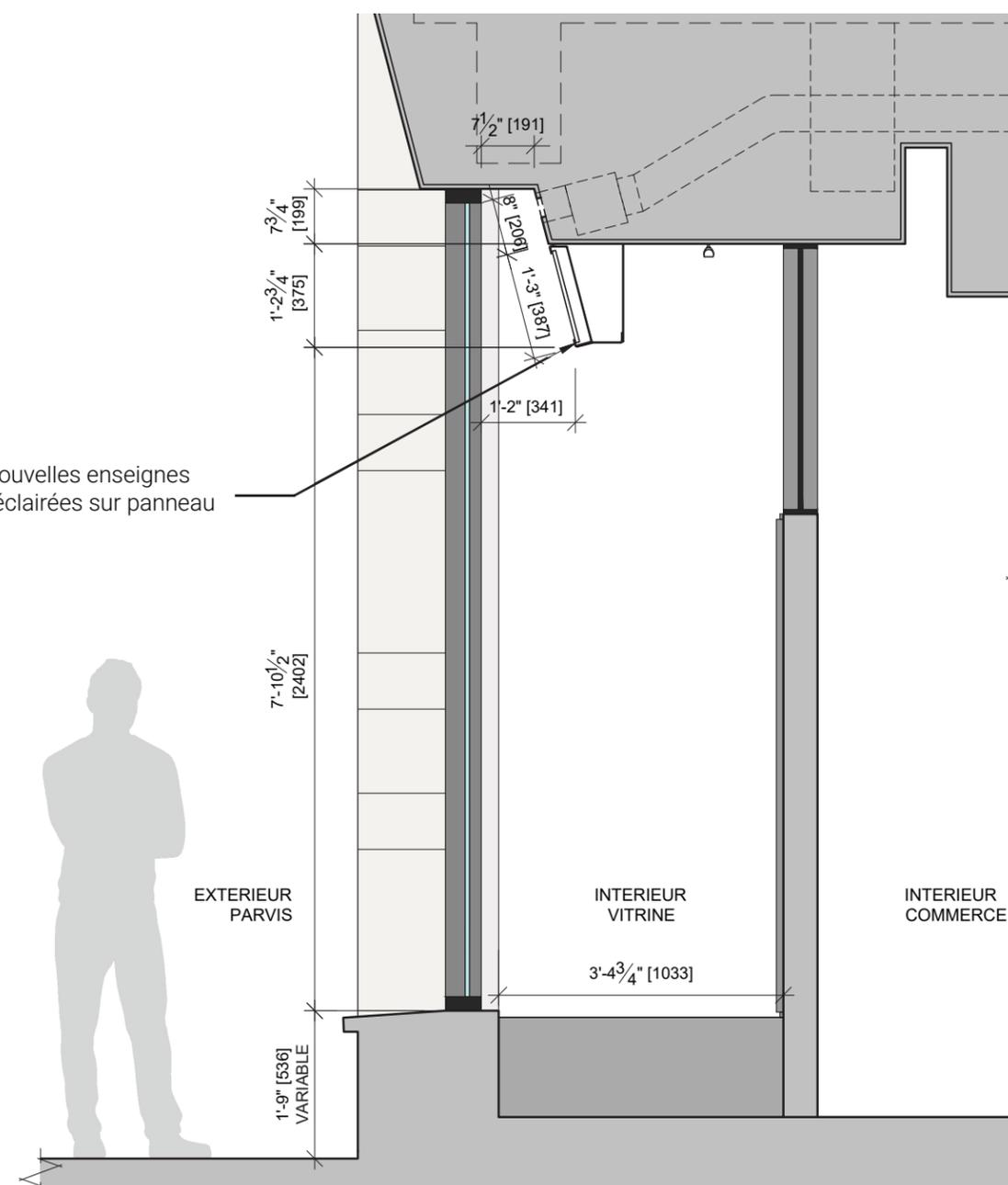
# 2020 de la Montagne

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées

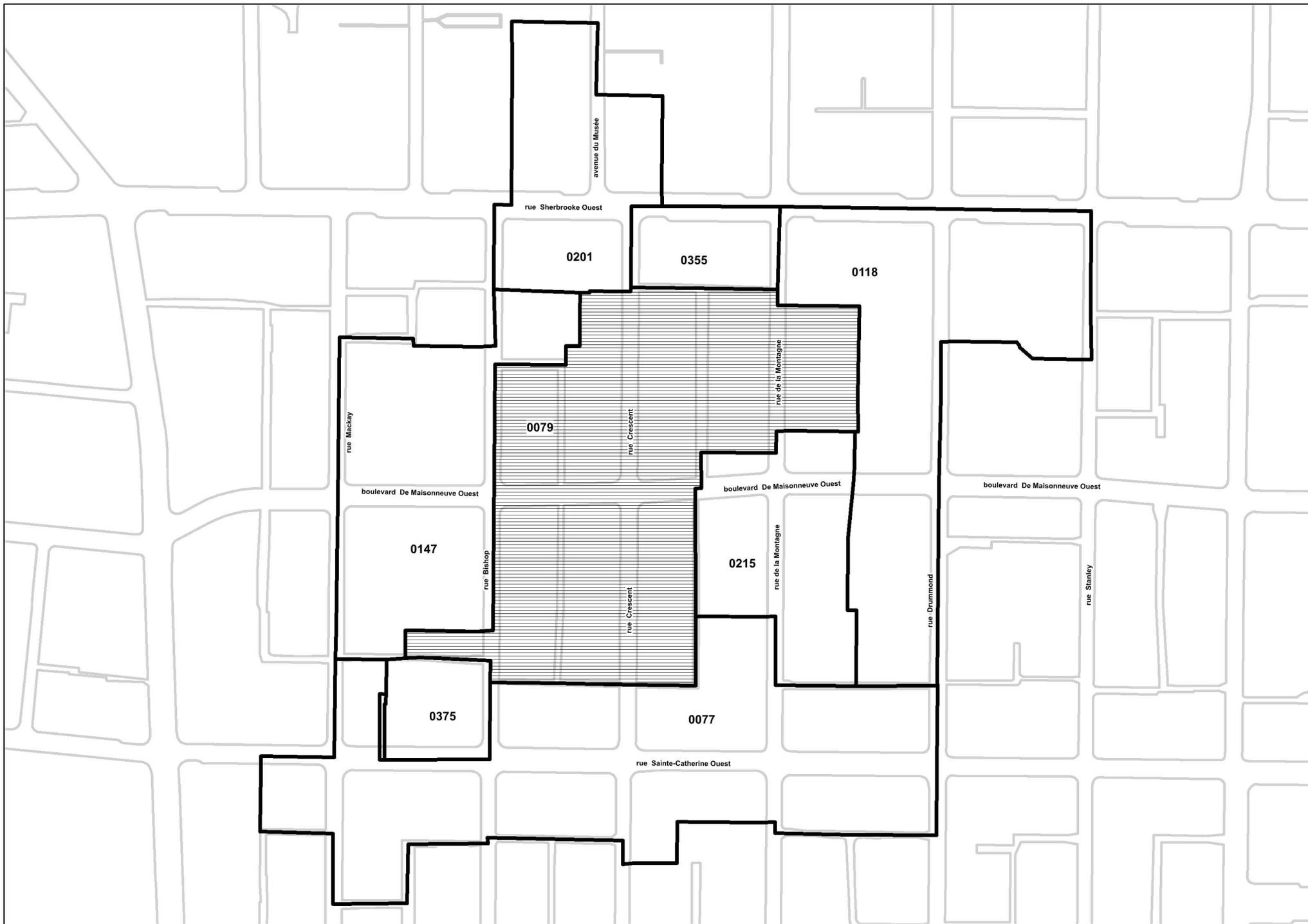


Élévations  
Nouvelles enseignes

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées sur panneau en angle



Détail en coupe  
Vitrine avec enseignes



**Localisation**

**Dossier : 1257199004**

**Date : 19 août 2025**

 Zone(s) visée(s)

 Zone(s) contigües(s)

 Limite arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
**Montréal 24/27**

# Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1257199004

Unité administrative responsable : Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité

Projet : *Projet particulier pour autoriser l'agrandissement d'une bijouterie existante au 2020, rue de la Montagne dans le bâtiment adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne et l'installation d'enseignes pour ces bâtiments (Bijouterie Château d'Ivoire)*

## Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' <b>atteinte des résultats en lien avec les priorités</b> du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	<b>x</b>		
2. À quelle(s) <b>priorité(s)</b> du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?  <i>Priorité 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.</i>  <i>Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal <b>résultat/bénéfice attendu</b> ?  <i>Priorités 14 et 20 : Le projet d'agrandissement de la bijouterie Château d'Ivoire et de plan d'ensemble d'affichage pour les 2 bâtiments contribuerait à appuyer l'innovation et l'expansion d'un commerce établi dans son milieu depuis plusieurs décennies déjà ainsi que l'attractivité, la prospérité et le rayonnement croissant de la portion nord de la rue de la Montagne comme une destination commerciale prestigieuses au centre-ville de Montréal, irradiant depuis le Holt Renfrew Ogilvy, tout en permettant d'éliminer un local commercial vacant ainsi que certains bureaux sous-utilisés et justifiant une remise aux normes complète d'un bâtiment moderne présentant un intérêt patrimonial, incluant la réhabilitation de sa façade.</i>			

## Section B - Test climat

*Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses*

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de <b>réduction des émissions de gaz à effet de serre</b> (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990</li> <li>● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030</li> <li>● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales</li> <li>● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050</li> </ul>			<b>x</b>
2. Votre dossier contribue-t-il à la <b>diminution des vulnérabilités climatiques</b> , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			<b>x</b>
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			<b>x</b>

## Section C - ADS+\*

*Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses*

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <b>Inclusion</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Respect et protection des droits humains</li> <li>● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion</li> </ul> </li> </ul>			<b>x</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>b. <b>Équité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale</li> </ul> </li> </ul>			<b>x</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>c. <b>Accessibilité universelle</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal</li> </ul> </li> </ul>	<b>x</b>		

2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			<b>x</b>
---	--	--	----------

\* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle