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

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Résolution: CA25 240391

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, 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 articles 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages ;
 - b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 6, 9, 11 à 18, 21 à 31, 35 à 38 réalisés par BLTA et estampillés par l'arrondissement le 25 août 2025;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;
 - b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
 - c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;
 - d) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :

- i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;
 - ii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
 - iii) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 5 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur ;
 - iv) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site ;
 - v) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;
 - vi) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage ;
- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.19
pp 498
1257303006

Anne-Marie LEMIEUX

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025



Dossier # : 1257303006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, 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 articles 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages ;
- b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 6, 9, 11 à 18, 21 à 31, 35 à 38 réalisés par BLTA et estampillés par l'arrondissement le 25 août 2025.

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;
- b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
- c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;
- d) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;

- ii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
 - iii) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 5 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur ;
 - iv) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site ;
 - v) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;
 - vi) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage.
- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:50

Signataire :

Marc LABELLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257303006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est qui comporte un volume d'une hauteur de 70 m (20 étages), soit une hauteur supérieure à la hauteur maximale prescrite par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282). Un tel projet peut être autorisé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240275 — Accorder une dérogation mineure relativement à un bâtiment dont la hauteur en étage est supérieure à la hauteur maximale prescrite (GDD #1257303002)

DESCRIPTION

Site

La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et le viaduc Notre-Dame. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20^e siècle et sur lequel un bâtiment non résidentiel de 2 étages a été construit en 1973. À cette époque, le site faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes.

Aujourd'hui, le site est occupé, en son centre, par un bâtiment de style brutaliste alors que le reste de la surface est non construite. Ainsi, cet îlot, aujourd'hui morcelé, est compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud.

Projet

La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe,

dont les hauteurs varient de 5 à 20 étages (70 m). La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée.

L'implantation périmétrique du bâtiment présente une interruption au niveau de la rue Saint-Christophe et un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la dérogation à la hauteur, qui constitue la deuxième phase de ce projet qui a déjà fait l'objet d'une dérogation mineure et d'un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme. En effet, cette nouvelle partie de bâtiment présente un volume de 3 étages supplémentaires, pour un total de 9 étages (27 m), et un volume de 14 étages supplémentaires, pour un total de 20 étages (70 m). Ce dernier volume longe également le viaduc Notre-Dame. C'est dans ce dernier volume que se trouve, du côté de la rue Saint-Hubert, l'entrée principale ainsi que l'accès au stationnement intérieur souterrain. Pour le reste, le projet présente une hauteur de 5 étages (15 m) sur la rue Saint-Christophe et une hauteur de 8 étages (21 m) à l'extrémité sud, soit face à la rue Saint-Antoine.

Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Du côté de la rue Saint-Christophe, chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite.

La façade du côté du viaduc Notre-Dame au sud, au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures, puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul, sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 20, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements.

Cadre réglementaire

- La hauteur maximale prescrite sur ce site est de 6 étages et 23 m.
- Les dérogations à la hauteur maximale en mètres et en étages peuvent être autorisées en vertu d'une résolution adoptée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).
- Ces dérogations sont des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
- Cette résolution n'est pas visée par le paragraphe 2° 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, la proposition est recevable. D'abord, par rapport aux paramètres du plan d'urbanisme sont respectés puisque la hauteur maximale est conforme :

- le bâtiment présente une hauteur inférieure à 204 m par rapport au niveau de la mer, soit le sommet le moins élevé du mont Royal ;

- le bâtiment présente une hauteur similaire au bâtiment voisin situé dans le Vieux-Montréal, soit, plus précisément, l'agrandissement de la gare Viger d'une hauteur de 65m.

L'emplacement du volume proposé est également conforme aux critères du PUM applicables, puisque la portion sud-ouest du site permet de maintenir le dégagement des perspectives vers le Vieux-Montréal. De plus, la concentration des hauteurs dans cette portion du site favorise une faible implantation, qui permet un plus grand verdissement et la conservation d'arbres existants, sans empêcher l'atteinte de la densité maximale prescrite pour ce site. Enfin, ce choix d'emplacement pour le volume le plus élevé permet d'atténuer l'impact sur l'ensoleillement du secteur à l'est, où sont situés les bâtiments de faible hauteur du secteur.

Considérations

- La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement d'urbanisme (01-282) et respecte les conditions du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit qui permet le verdissement des cours et la conservation des arbres de la rue Saint-Antoine.
- Le projet permet de retisser le tissu urbain et la répartition des volumes proposée permet une bonne transition des quartiers de faibles densités vers le bâtiment voisin d'une hauteur similaire.
- Le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et l'emplacement du volume en surhauteur permet de diminuer l'impact d'une construction en hauteur sur le secteur de faible densité voisin.

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, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025 d'un premier projet de résolution de projet particulier.

- Assemblée publique de consultation du 24 septembre 2025.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025 d'un deuxième projet de

résolution de projet particulier.

- Publication d'un avis annonçant la période prévue pour les demandes d'ouverture de registre d'approbation référendaire.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 décembre 2025 de la résolution de projet particulier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524

Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-21

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél :

438-351-3263

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain serv.entr.
ville-marie

Tél : 514-868-5164

Approuvé le : 2025-08-27

Dossier # : 1257303006

**Unité administrative
responsable :**

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

Objet :

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment
comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la
hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé
au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur
les projets particuliers de construction, de modification ou
d'occupation d'un immeuble



1257303006_PPCMOI_PlansEstampilles.pdf



CCU_PV_2025-08-14_1257303006.pdf



Mtl2030_1257303006.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ





VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ





VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ





VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

















VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

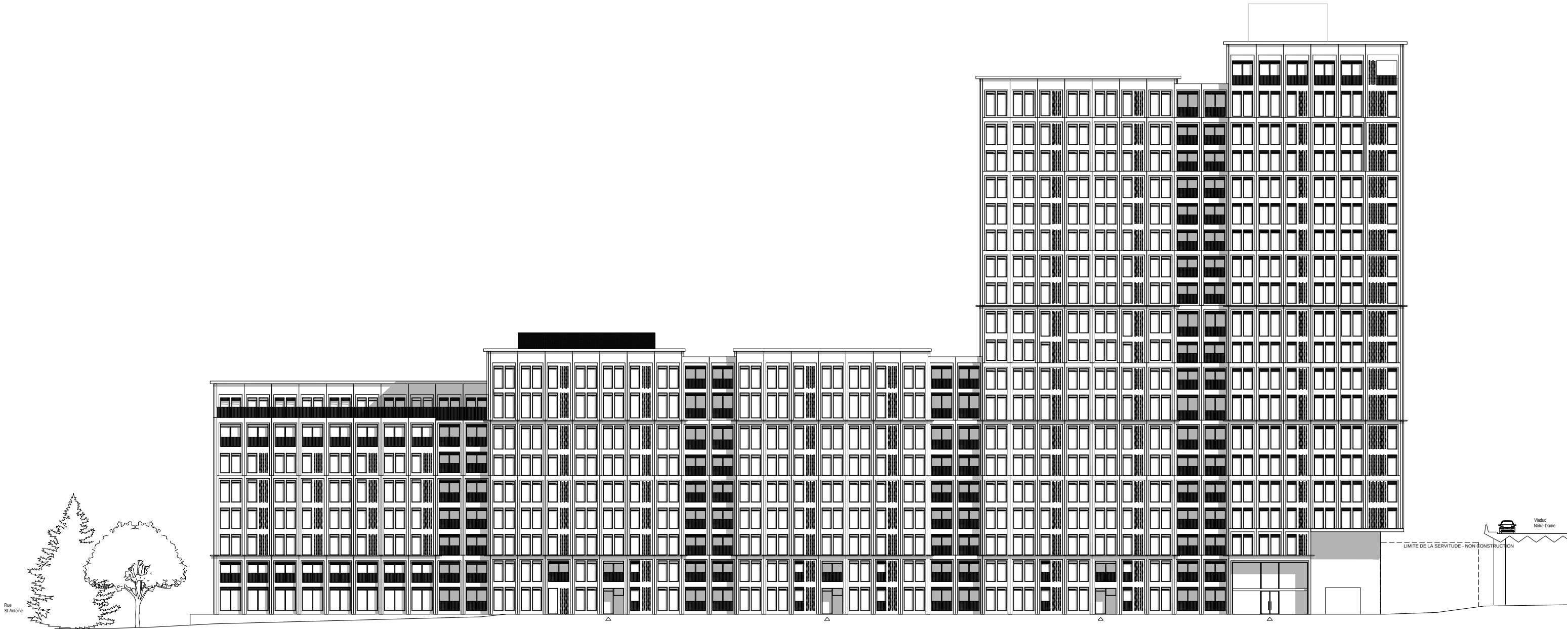
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ











ÉLÉVATION - RUE ST-HUBERT

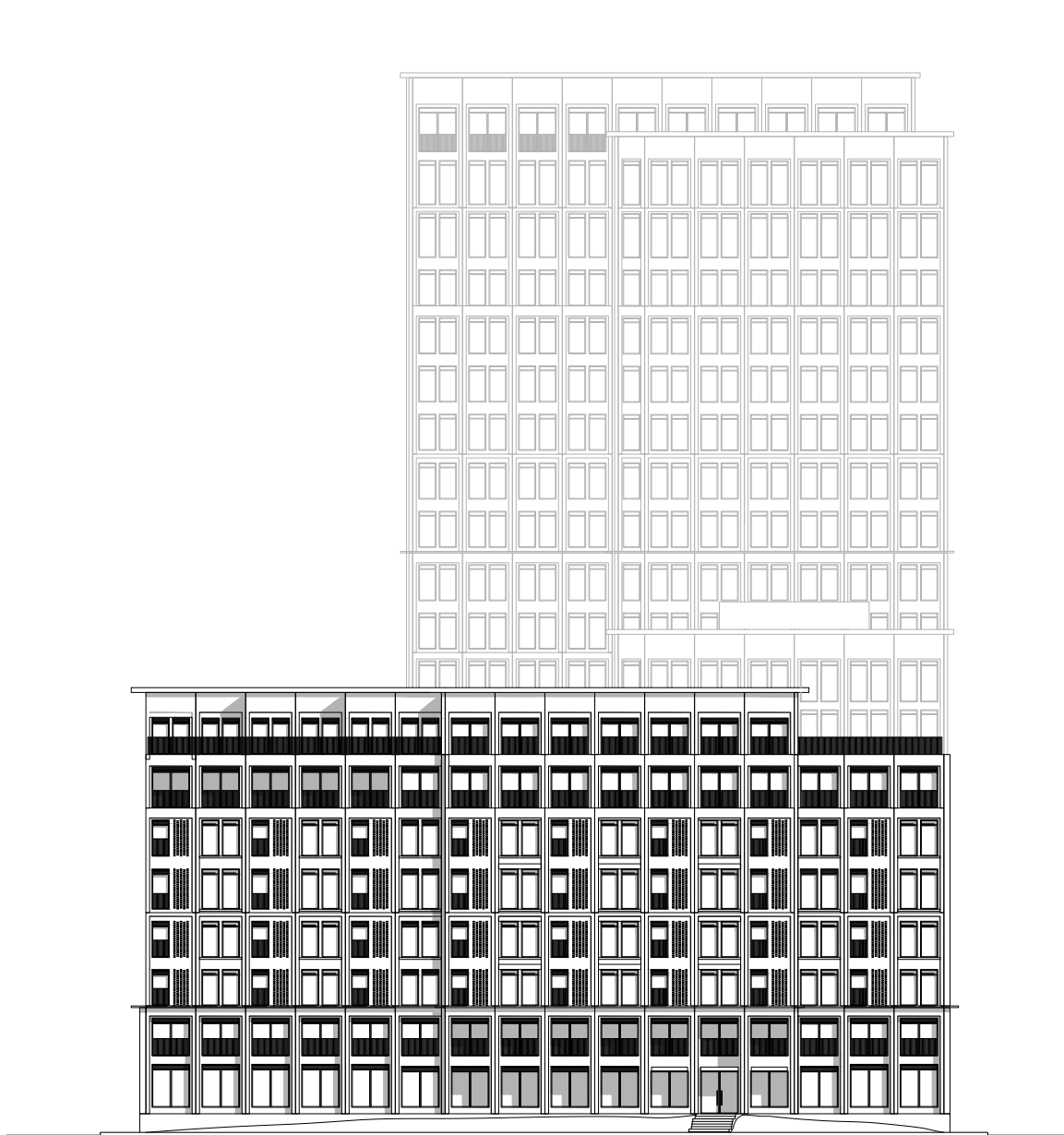


ÉLÉVATION - RUE ST-CHRISTOPHE

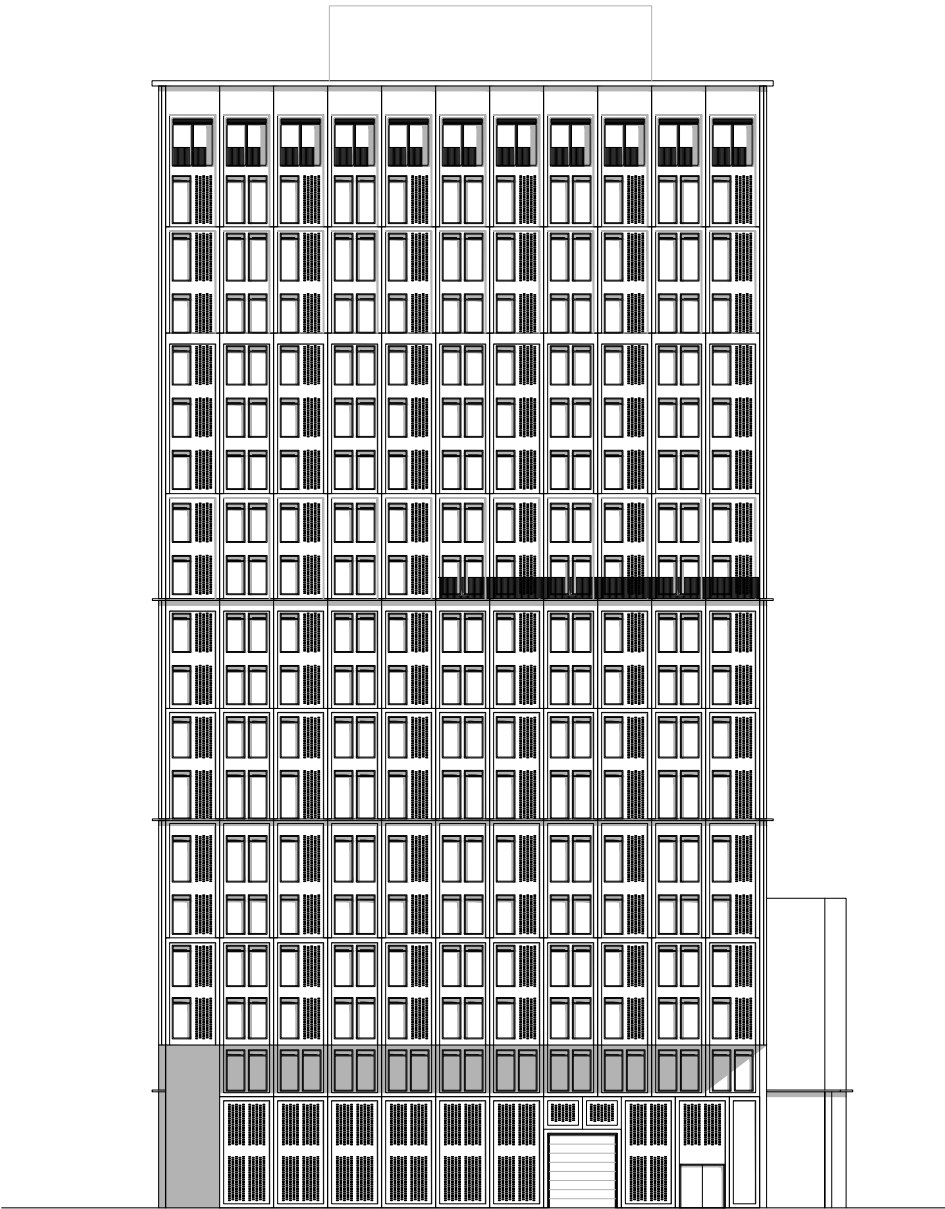
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

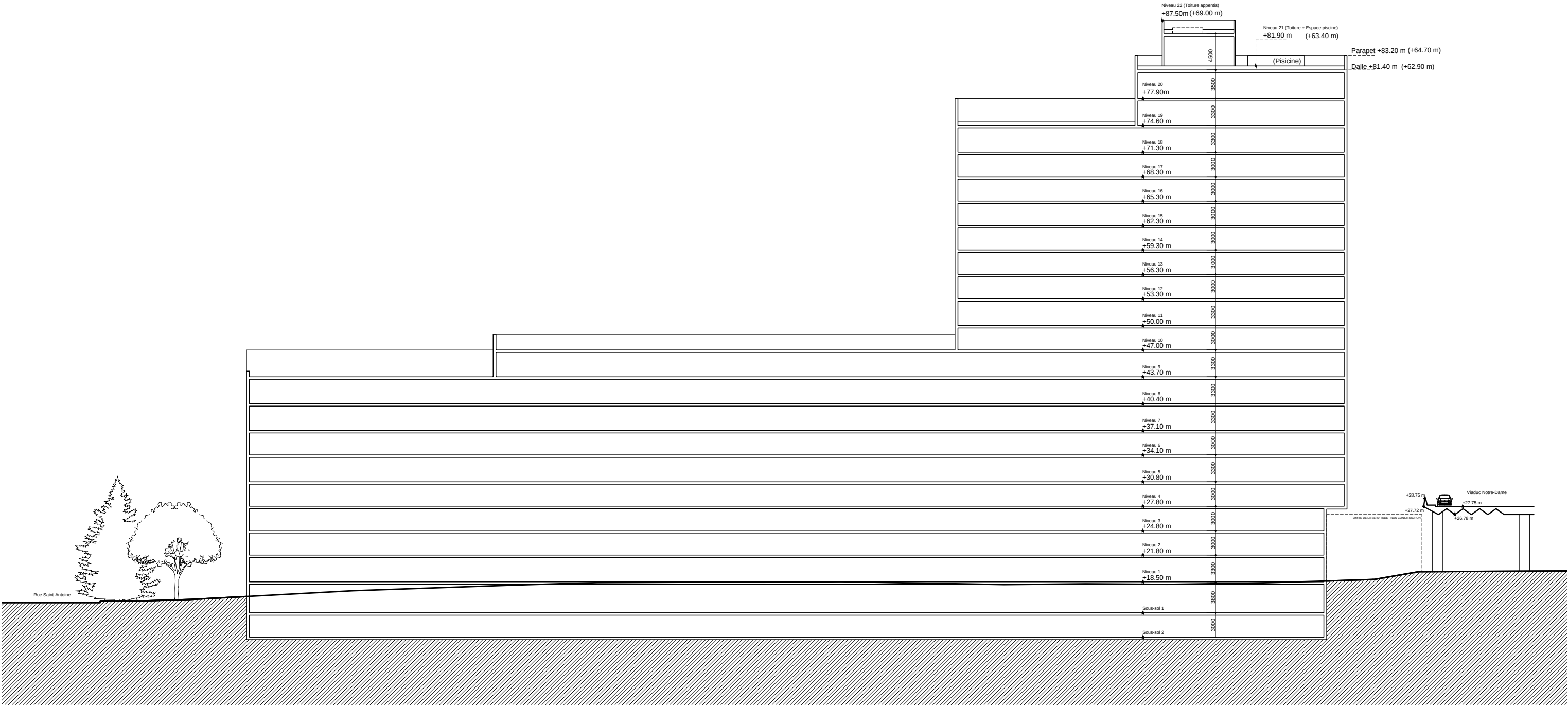
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ÉLÉVATION - RUE ST-ANTOINE E.



ÉLÉVATION - RUE NOTRE-DAME



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 août 2025

3003556386

4.2.7

Objet :	PROJET PARTICULIER
Endroit :	810, rue Saint-Antoine Est
Responsable :	Olivier Légaré
Description :	La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et du Glacis. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20e siècle et faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes. Ainsi, l'îlot est désormais compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest de la rue Saint-Hubert, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud. La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe, et dont les hauteurs varient de 5 à 18 étages (58 m). Il s'agit de la seconde version d'un bâtiment présenté précédemment au comité. Cette nouvelle proposition présente une hauteur totale de 32 m (10 étages) de plus que la version précédente. La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée. L'implantation périmétrique du bâtiment présente toujours un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

	C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la principale modification. En effet, cette partie de bâtiment, dont la hauteur était auparavant de 8 étages, possède désormais une hauteur variant entre 8 étages au nord, 11 étages au centre et 18 étages au sud. L'entrée principale est toujours sur la rue Saint-Hubert, toutefois, celle-ci comporte une hauteur de deux étages, en réponse à une demande du comité. Également, en réponse à une demande du comité en faveur du fractionnement de la façade pour diminuer l'aspect d'horizontalité, cette façade présente quatre reculs de 1 à 3 m. Ces reculs viennent également marquer les trois principaux volumes et le volume de 18 étages d'une superficie plancher de 1 123 m². Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Ainsi, cette façade possède les mêmes caractéristiques, à l'exception de nouveaux reculs de façade aux extrémités, de nouvelles corniches aux deuxième et huitième niveaux et d'une modification de la configuration de l'escalier, dont la pente est augmentée. Enfin, la piscine proposée sur le toit du septième étage à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Hubert est retirée pour être déplacée sur le toit du 18^e étage. Le traitement de la rue Saint-Christophe est sensiblement le même avec un volume de moindre hauteur de 5 étages, dont chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne toujours accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite. Toutefois, l'extrémité sud l'implantation proposée est légèrement en recul puisque c'est à cet emplacement qu'est situé un nouveau volume de 18 étages. La façade de la rue du Glacis (sud), au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 18, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements. Au niveau de la matérialité, l'ensemble des façades du bâtiment est recouvert de brique d'argile de couleurs allant du beige à l'orangé et au gris. Les garde-corps et Juliettes sont en aluminium de couleur anthracite et sont composés de barrotins droits sans ornementation. Les portes et fenêtres sont en métal et de couleur anthracite pour s'harmoniser aux ferronneries. En toiture, les équipements
--	---

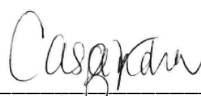
	mécaniques sont toujours ceinturés d'écrans visuels en métal déployé. L'implantation demeurant la même, la stratégie de plantation qui sera fournie à la demande de permis pourra être sensiblement la même avec une adaptation par rapport à l'ensoleillement si requis.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 8 mai 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions relatif à une demande de dérogation mineure et de révision de projet.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du <i>Règlement d'urbanisme (01-282)</i> et respecte les conditions du <i>Plan d'urbanisme et de mobilité</i> .
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et que l'emplacement du volume de grande hauteur permet de diminuer l'impact sur le secteur de faible hauteur.
Considérant que :	Le projet respecte l'ensemble des conditions applicables du comité.
Considérant qu' :	Une étude d'impact éolien doit être déposée.
Considérant que :	Le projet doit éviter le mimétisme d'une architecture de l'architecture traditionnelle.
Considérant que :	La proposition doit éviter de créer un effet de nef sur la rue Saint-Hubert
Considérant que :	L'impact sur l'ensoleillement doit surtout être tempéré du côté de la rue Saint-Christophe.
Considérant que :	L'agrandissement de la gare Viger voisine atteint une hauteur de 65 m.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes : • Concentrer la densité du projet au sud-ouest de l'îlot tout en favorisant un ensoleillement maximal et en évitant les ruptures d'échelle. • Déposer une étude d'impacts éoliens démontrant que le projet respecte les critères du <i>Règlement d'urbanisme (01-282)</i> et prévoir les mesures d'atténuation, si requises. • Déposer un plan de gestion des matières résiduelles.	

- Déposer une étude de circulation démontrant le faible impact du projet et arrimer avec le plan de gestion des matières résiduelles.
- Marquer davantage la transition entre les étages inférieurs et les étages supérieurs au septième niveau.
- Prévoir un plus grand recul des garde-corps.
- Soumettre une élévation permettant de visualiser les cours intérieures.
- Favoriser les ornements architecturaux au langage contemporain.
- Exploiter la présence des entrées individuelles pour intégrer un aménagement paysager contribuant à fractionner la linéarité de la façade.

Par ailleurs, les membres suggèrent au demandeur de s'assurer de présenter des rendus réalistes du verdissement du site.



Robert Beaudry
Président



Cascendra Barthelot
Secrétaire

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1257303005

Unité administrative responsable : DAUM

Projet :



Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 1- Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050 5- Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles 20- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? 1- Ce projet permettra de densifier un site à proximité de plusieurs stations de métro et de services de proximité.. 14- L'autorisation est accompagnée d'une obligation de fournir un plan de gestion des matières résiduelles. 20- L'occupation du site face au square Viger permettra d'animer un secteur marqué par la construction de l'autoroute Ville-Marie et de rendre plus sécuritaire un parcours en direction du Vieux-Montréal.			

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 réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	x		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	x		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

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 : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	x		
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	x		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	x		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle