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

Séance ordinaire du mardi 9 avril 2024

Résolution: CA24 240153

Adopter une résolution autorisant des enseignes face à des ouvertures du rez-de-chaussée du basilaire pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Projet de résolution

Il est proposé par Alia Hassan-Cournol

appuyé par Serge Sasseville

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
 - a) de déroger notamment aux articles 97.2 et 479 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) d'installer des enseignes, le tout substantiellement conforme aux pages 4 à 8 des plans réalisés par la firme BLTA et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 26 mars 2024;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) les deux enseignes identifiées " *porte 3C* " et " *porte 5C* " aux pages 4, 6 et 7 doivent être installées à une hauteur supérieure à la porte qui leur est adjacente ;
 - b) les enseignes doivent être constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés;
- 3) De fixer un délai maximal de 24 mois, à compter de la date d'adoption de la présente résolution, pour obtenir un certificat pour la première enseigne visée par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.10
pp 476
1245289003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2024



Dossier # : 1245289003

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 des enseignes face à des ouvertures du rez-de-chaussée du basilaire pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)

1. D'accorder, pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- a. de déroger notamment aux articles 97.2 et 479 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
- b. d'installer des enseignes, le tout substantiellement conforme aux pages 4 à 8 des plans réalisés par la firme BLTA et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 26 mars 2024 ;

2. D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a. les deux enseignes identifiées "*porte 3C*" et "*porte 5C*" aux pages 4, 6 et 7 doivent être installées à une hauteur supérieure à la porte qui leur est adjacente ;
- b. les enseignes doivent être constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.

3. De fixer un délai maximal de 24 mois, à compter de la date d'adoption de la présente résolution, pour obtenir un certificat pour la première enseigne visée par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2024-03-28 13:12

Signataire :

Marc LABELLE

Directeur d'arrondissement délégué

Ville-Marie , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1245289003

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 des enseignes face à des ouvertures du rez-de-chaussée du basilaire pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande été déposée afin d'autoriser un programme d'affichage comportant de nouvelles enseignes à plat en façade du basilaire et des enseignes existantes. Le projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), mais peut être autorisé, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Le site

L'immeuble L'Avenue est composé d'un basilaire de 8 étages à usage mixte et d'une tour résidentielle de 50 étages située en face du Centre Bell entre les rues de la Montagne et Drummond. On retrouve actuellement 4 commerces sur rue au basilaire, une épicerie aux 2e et 3e étage, ainsi que des espaces de bureaux aux étages supérieurs. Il s'agit d'un site situé dans un secteur animé et très achalandé du centre-ville.

L'immeuble est presque entièrement revêtu de murs rideaux à l'exception de quelques plans de façade du basilaire. Les façades du rez-de-chaussée donnant sur l'avenue des Canadiens-de-Montréal et sur la rue Drummond sont entièrement vitrées.

Le projet

La demande vise à autoriser un plan d'affichage pour l'ensemble des commerces du basilaire de l'immeuble L'Avenue.

Le concept d'affichage proposé comprend pour chaque entrée commerciale de l'immeuble incluant l'entrée principale du basilaire, une enseigne lumineuse représentant le nom du commerce avec ou sans logo, apposée devant la fenestration au-dessus de la porte.

Les enseignes au-dessus de toutes les entrées seront composées de lettres individuelles lumineuses ou graphique au DEL avec ou sans logo.

Pour les enseignes au-dessus de l'entrée principale du basilaire, la zone d'affichage sera d'un maximum de 15,75 m².

Pour les enseignes au-dessus des entrées distinctes des commerces, la zone d'affichage sera d'une dimension maximale de 4.95 m².

Pour certains commerces, une enseigne lumineuse intérieure est proposée dans la vitrine aux côtés de la porte d'entrée du commerce. La superficie maximale proposée pour ces enseignes est de 2,5 m² et ces enseignes seront placées à une hauteur supérieure à la porte adjacente.

Il est à noter que le bâtiment comporte 5 enseignes en saillie autorisées de plein droit et qui ne font pas partie du plan d'affichage à l'étude.

Le cadre réglementaire

Les enseignes du plan d'affichage visé par la présente autorisation dérogent aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282):

- L'article 97.2 indique qu'il est interdit d'obstruer les ouvertures d'un établissement occupé par un usage commercial spécifique.
- L'article 479 indique qu'une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.

Ces enseignes 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) L'article 7.1 de ce Règlement indique que dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.

JUSTIFICATION

Le concept d'affichage proposé pour les commerces actuels et futurs satisfait adéquatement aux critères d'évaluation permettant d'autoriser un projet particulier. De plus, la proposition respecte l'esprit du règlement.

En effet, la configuration du bâtiment, composé uniquement de murs rideaux dans son rez-de-chaussée, offre peu de possibilités d'affichage autre que les enseignes sur vitrage. Toutefois, le contexte d'un secteur animé tel que celui de l'avenue des Canadiens-de-Montréal se prête bien à un affichage d'une plus grande intensité. Par ailleurs, le fait que chaque enseigne posée à plat sera composée de lettres, symboles, logos ou formes détachés permet de maintenir la transparence prévue par l'encadrement des enseignes sur vitrage du Règlement d'urbanisme.

De plus, le programme assurera l'intégration adéquate de chaque future enseigne et permettra de conserver une qualité d'affichage répondant à l'architecture contemporaine du bâtiment. Le style d'enseigne proposé composé de lettres lumineuses détachées, permettra une contribution positive au paysage urbain tout en garantissant la visibilité des commerces dans un secteur particulièrement animé qui accueille plusieurs événements culturels et sportifs hautement achalandés.

Le programme d'affichage offrira également une cohérence pour l'ensemble des commerces du basilaire et évitera de créer une surenchère d'enseigne entre les commerçants.

Lors de sa séance du 15 février 2024, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec condition.

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

Assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du 1er projet de résolution par le conseil d'arrondissement du 9 avril 2024.
Assemblée publique de consultation le 24 avril 2024.
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 7 mai 2024.

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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Billy CHÉRUBIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-7629

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-03-27

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél :

438-351-3263

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Tél : 514 868-4546

Approuvé le : 2024-03-28

Dossier # : 1245289003

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

Objet : Adopter une résolution autorisant des enseignes face à des ouvertures du rez-de-chaussée du basilaire pour le bâtiment situé au 1275, avenue des Canadiens-de-Montréal, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)



Plans_1275_av_des_Canadiens_2024-03-26.pdf PV - 2024-02-15 - PP - 3003326741.pdf



1245289003_Grille Montréal 2030_PPCMOI_BCH_CA_2024-03-12.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

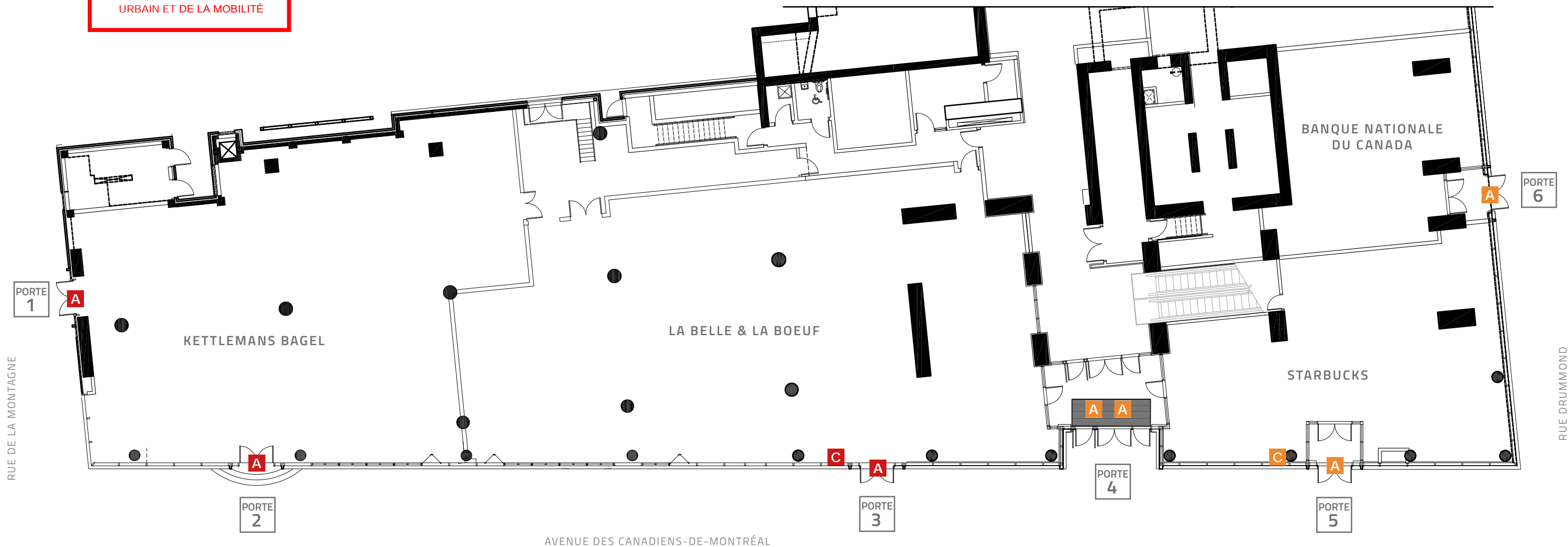
Billy CHÉRUBIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-7629
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 mars 2024

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



LÉGENDE

PORTE / COMMERCE

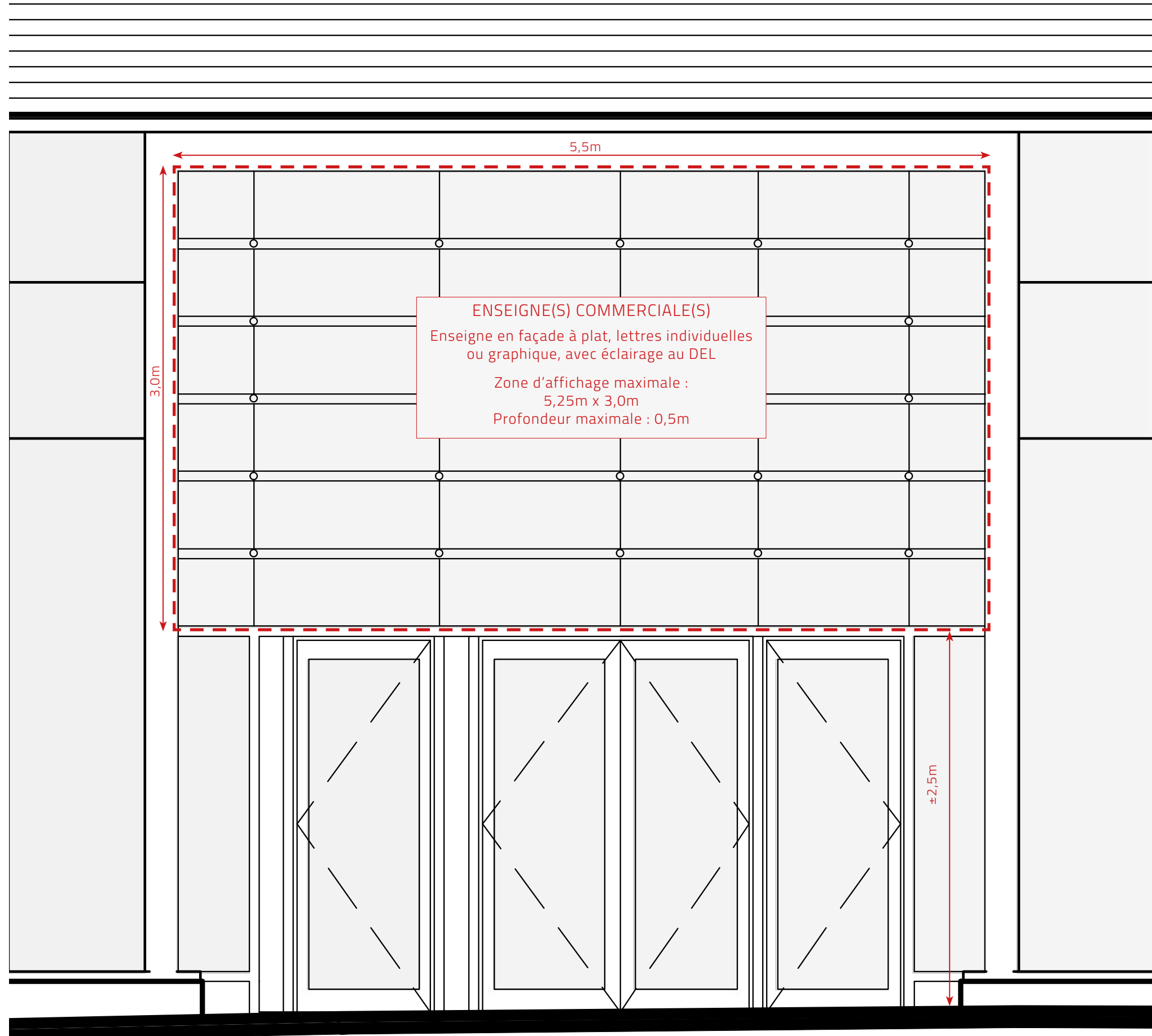
- 1 KETTLEMANS BAGEL, entrée rue De la Montagne
- 2 KETTLEMANS BAGEL, entrée avenue des Canadiens
- 3 LA BELLE & LA BOEUF
- 4 ENTRÉE DU BASILAIRE COMMERCIAL (PROVIGO, WEWORK)
- 5 CAFÉ STARBUCKS
- 6 BANQUE NATIONALE DU CANADA

TYPE D'ENSEIGNE :

- A Enseigne commerciale lumineuse au-dessus de la porte
- C Enseigne en vitrine (intérieur)

STATUT DE L'ENSEIGNE :

- Dérogatoire
- De plein droit selon le permis délivré



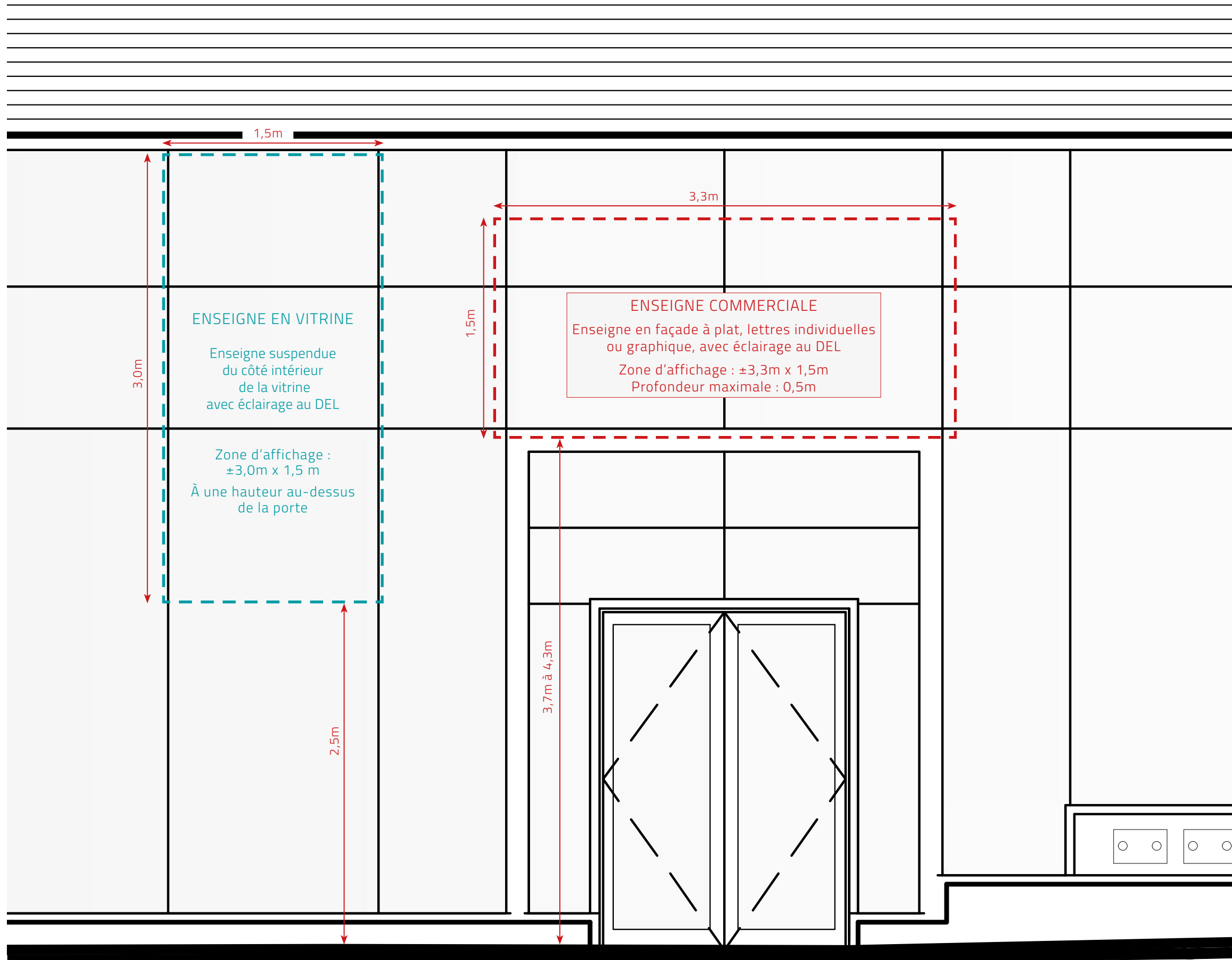
STANDARDS D’AFFICHAGE ACTUELLEMENT
APPLIQUÉS AUX ENSEIGNES SUIVANTES
(voir plan d’implantation) :



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 mars 2024

DIRECTION DE L’AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



STANDARDS D’AFFICHAGE ACTUELLEMENT APPLIQUÉS AUX ENSEIGNES SUIVANTES (voir plan d’implantation) :

- | | | | |
|---------|---|---------|---|
| PORTE 1 | A | PORTE 3 | C |
| PORTE 2 | A | PORTE 5 | C |
| PORTE 3 | A | | |
| PORTE 5 | A | | |
| PORTE 6 | A | | |

 Zone d'affichage selon la condition du CCU

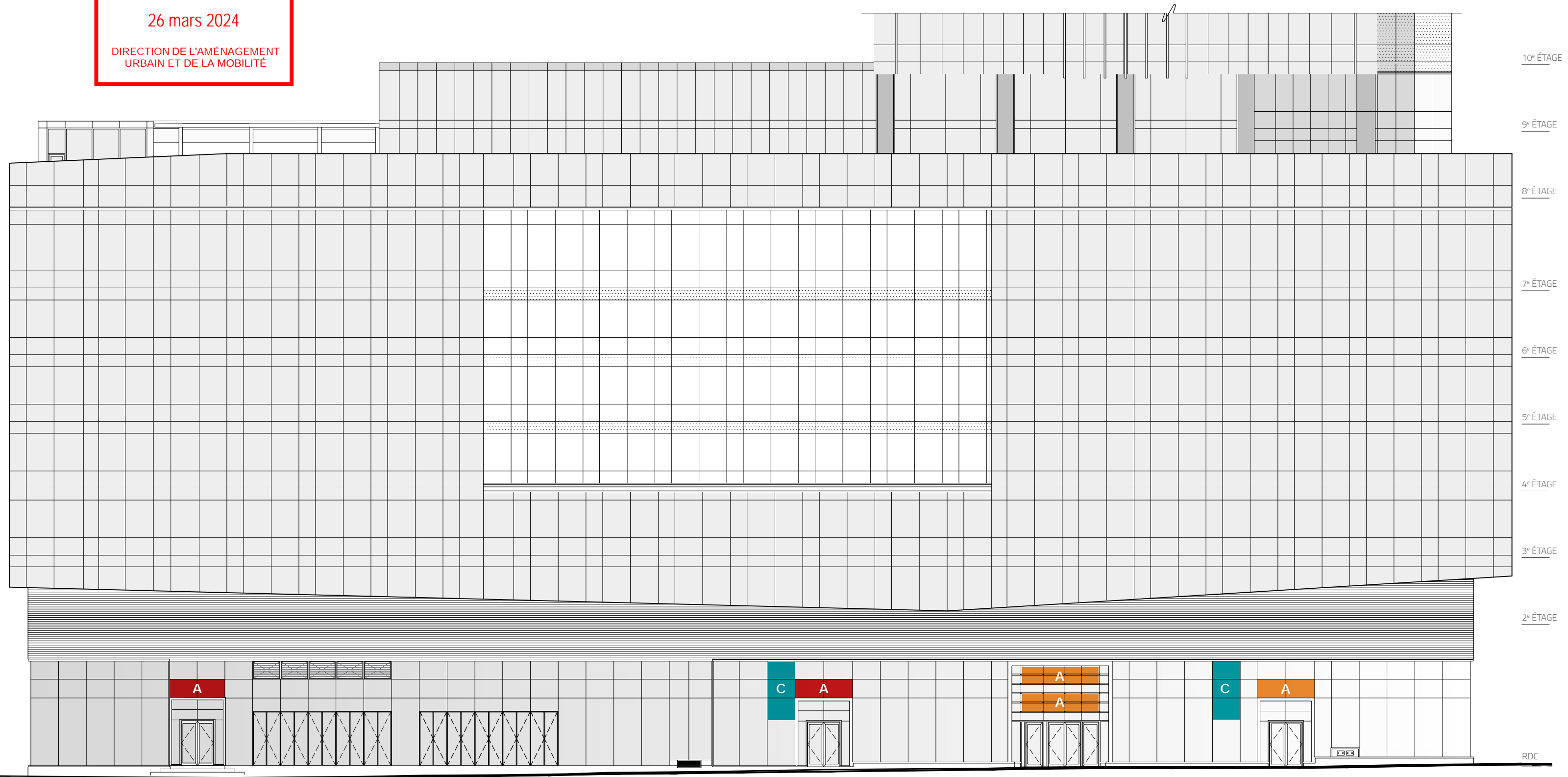
VILLE DE MONTRÉAL
 ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
 26 mars 2024
 DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 mars 2024

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

ÉLÉVATION SUD



10^e ÉTAGE

9^e ÉTAGE

8^e ÉTAGE

7^e ÉTAGE

6^e ÉTAGE

5^e ÉTAGE

4^e ÉTAGE

3^e ÉTAGE

2^e ÉTAGE

RDC

PORTE 2 KETTLEMANS BAGEL

PORTE 3 LA BELLE & LA BOEUF

PORTE 4 WE WORK PROVIGO

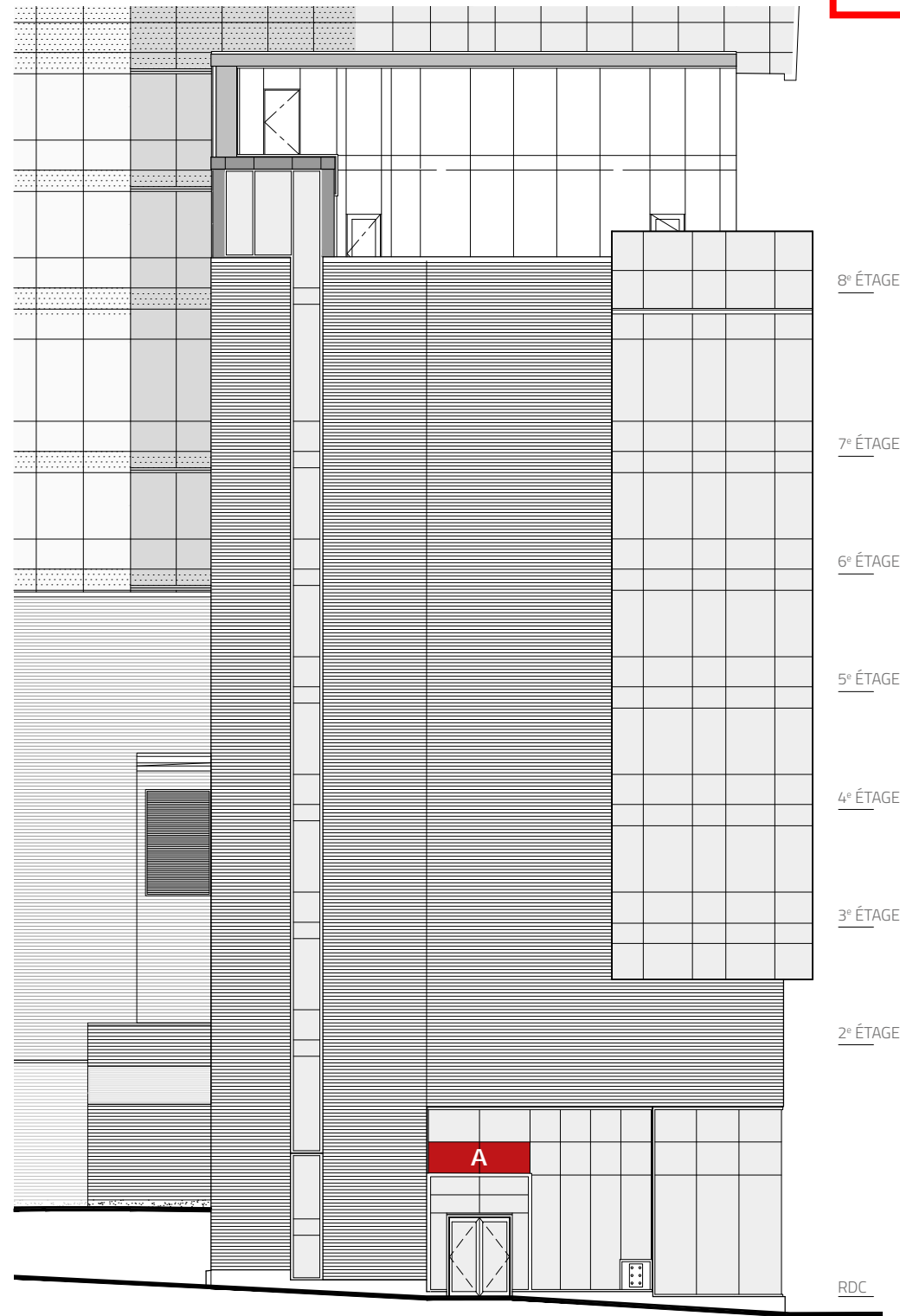
PORTE 5 CAFÉ STARBUCKS

AVENUE DES CANADIENS-DE-MONTRÉAL

- A Enseigne conforme
- A Enseigne existante dérogatoire
- C Zone d'affichage selon la condition du CCU

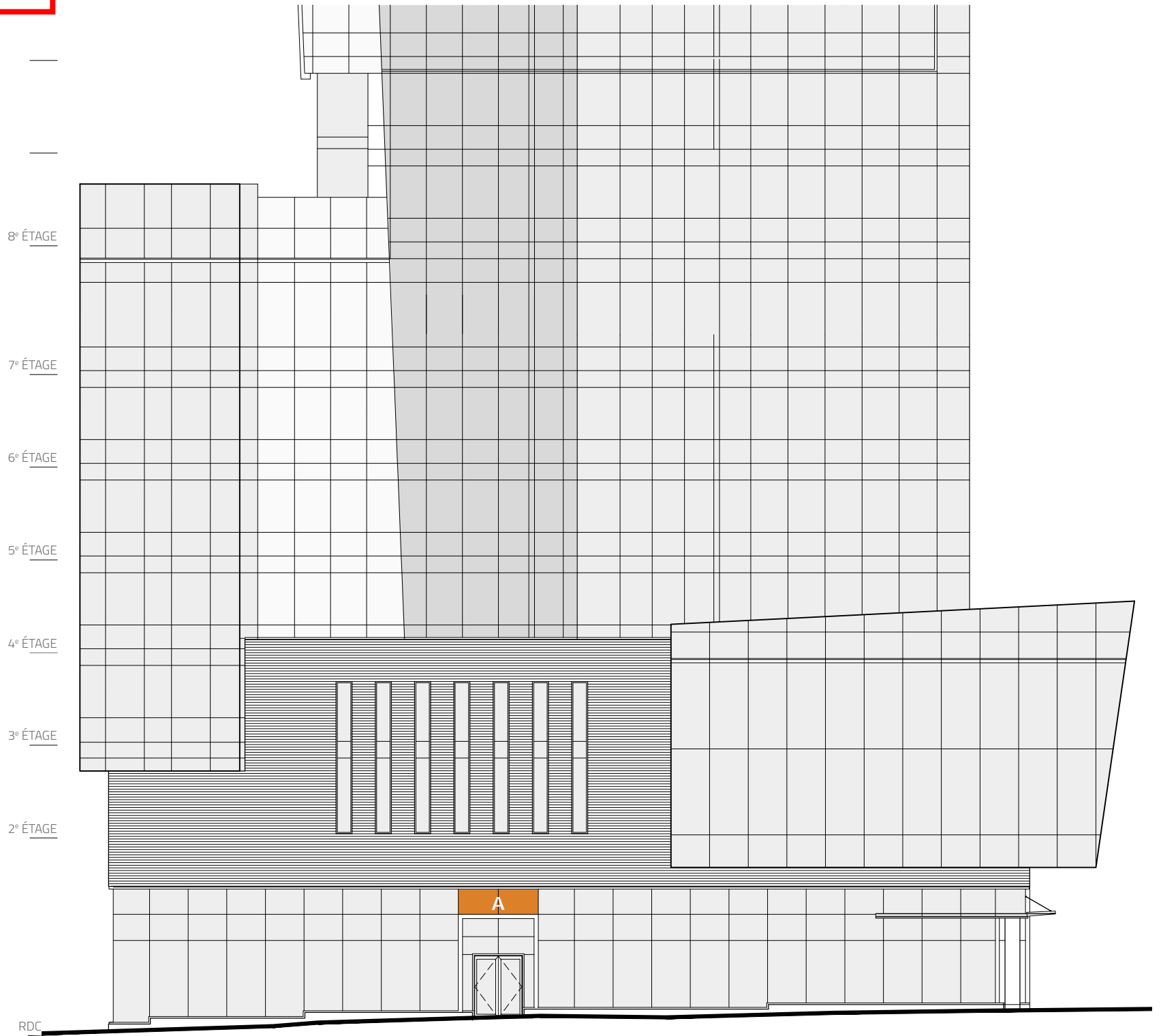
26 mars 2024

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



PORTE 1 KETTLEMANS BAGEL

RUE DE LA MONTAGNE



PORTE 6 BANQUE NATIONALE DU CANADA

RUE DRUMMOND

A Enseigne conforme
A Enseigne existante dérogatoire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 février 2024

3003326741

4.2.1

Objet :	PROJET PARTICULIER
Endroit :	1275, avenue des Canadiens-de-Montréal
Responsable :	Billy Chérubin
Description :	<p>La demande concerne l'immeuble L'Avenue, composé d'un basilaire de 8 étages à usage mixte et d'une tour résidentielle de 50 étages. L'immeuble est presque entièrement revêtu de murs rideaux à l'exception de quelques plans de façade du basilaire. Les façades du rez-de-chaussée donnant sur l'avenue des Canadiens-de-Montréal et sur la rue Drummond sont entièrement vitrées.</p> <p>La demande vise à autoriser un plan d'affichage pour l'ensemble des commerces du basilaire de l'immeuble. Le programme d'affichage permettra de régulariser les enseignes existantes du rez-de-chaussée qui sont dérogoires à la réglementation en vigueur et d'autoriser de nouvelles enseignes qui sont non-conformes.</p> <p>Le concept d'affichage proposé comprend pour chaque entrée commerciale de l'immeuble incluant l'entrée principale du basilaire, une enseigne représentant le nom du commerce avec ou sans logo, apposée devant la fenestration au-dessus de la porte. Elles seront composées de lettres individuelles lumineuses ou logos au DEL. Au-dessus de l'entrée principale du basilaire, la zone d'affichage sera d'un maximum de 15,75 m². Pour les enseignes au-dessus des entrées distinctes des commerces, la zone d'affichage sera d'une dimension maximale de 4.95 m². Pour certains commerces, une enseigne lumineuse intérieure est proposée dans la vitrine aux côtés de la porte d'entrée du commerce. La superficie maximale proposée pour ces enseignes serait de 2,5 m². C'est le cas actuellement pour le café Starbucks et le restaurant La Belle et la Bœuf.</p> <p>Les enseignes à autoriser dans ce programme et dont les emplacements seront fixés sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Enseigne en façade " La Belle et la Bœuf " au-dessus de l'entrée du commerce face à l'avenue des Canadiens-de-Montréal;• Enseigne intérieure " La Belle et la Bœuf " en forme de spatule;• Enseigne intérieure formant le logo du "Café Starbucks" face à l'avenue des Canadiens-de-Montréal.• Enseigne en façade " Kettlemans Bagel " face à l'avenue des Canadiens-de-Montréal;• Enseigne en façade " Kettlemans Bagel " face à la rue de la Montagne;

	<ul style="list-style-type: none"> • Enseigne en façade “ wework ” face à l’avenue des Canadiens-de-Montréal; • Enseigne en façade “ Provigo Les Marchés ” face à l’avenue des Canadiens-de-Montréal; • Enseigne en façade “ Café Starbucks ” face à l’avenue des Canadiens-de-Montréal. <p>Il est à noter que 5 enseignes en saillie ont été approuvées de plein droit et donc ne font pas partie du plan d’affichage à autoriser par projet particulier.</p> <p>Les enseignes existantes et celles proposées dérogent aux articles 97.2 et 479 du Règlement d’urbanisme 01-282, indiquant qu’une enseigne ne peut obstruer une fenêtre ou une ouverture.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La demande satisfait adéquatement aux critères d’évaluation permettant d’autoriser un projet particulier.
Considérant que :	La proposition assurera une intégration adéquate des enseignes avec le bâtiment et son milieu.
Considérant que :	La proposition assurera un affichage de qualité et des superficies d’enseignes convenables.
Considérant que :	Les enseignes intérieures obstruent en partie la visibilité des piétons vers l’intérieur des commerces, ce qui ne favorise pas l’animation de la rue.
<p>Par conséquent, à l’unanimité, le comité consultatif d’urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l’égard de cette demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir que les plans annexés à la demande de projet particulier, assurent que les enseignes intérieures se retrouvent à une hauteur supérieure à la porte adjacente. 	
 <hr/> Robert Beaudry Président	 <hr/> Stéphanie Jolicoeur Secrétaire

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : [1245289003]

Unité administrative responsable : [Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité]

Projet : [Projet particulier – Plan d'affichage d'ensemble - Immeuble L'Avenue]

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	oui	non	s. o.
<p>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></p>	x		
<p>2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?</p> <p><i>[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></p> <p><i>19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.</i></p> <p><i>20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.]</i></p>			
<p>3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu?</p> <p><i>[14. Privilégier l'installation d'enseignes de qualité permettant une meilleure visibilité et un attrait plus important pour les commerces.</i></p> <p><i>19. Privilégier l'installation d'enseignes intégrées à l'architecture du bâtiment, favorisant par leur emplacement l'animation de la rue et la sécurité des piétons.</i></p>			

20. Contribution au rayonnement de Montréal et à l'attrait du centre-ville en assurant des travaux et installations de qualité.]

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none">• 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

oui	non	s. o.
------------	------------	--------------

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