

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions des instances
Sommaire décisionnel

Identification	Numéro de dossier : 1021203007
-----------------------	---------------------------------------

Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises	
Niveau décisionnel	Conseil d'arrondissement	Au plus tard le 2003-03-11
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'agrandissement des bâtiments situés aux 1550-1592 rue Sainte-Catherine Est et aux 1309-1319 rue Alexandre-de-Sève - Complexe de l'hôtel Bourbon - Coin des rues Champlain et Sainte-Catherine, rue Gareau et lisière du parc Charles-S.-Campbell - District électoral Saint-Jacques -	

Contenu

Contexte

Le propriétaire du complexe de l'hôtel Bourbon a acquis, il y a quelques années, l'emplacement adjacent à sa propriété, situé au coin sud /ouest des rues Sainte-Catherine et De Champlain dans le but d'y construire un agrandissement destiné à un hôtel. Le propriétaire souhaite également acquérir la rue Gareau ainsi qu'une lisière du parc Charles-S.-Campbell qui longent sa propriété, côté sud.

Les dossiers concernant l'acquisition de la rue Gareau et de la lisière du parc comprenant le projet de règlement de fermeture (1020552030), le projet d'acte de vente (1020552032) et le projet d'acte d'obtention d'une mainlevée (1020552031) suivront une procédure distincte.

L'emplacement actuel est encadré par un règlement de programme de développement adopté en 1995 (95-220) et modifié en 1999 (99-160). Le propriétaire souhaite agrandir le complexe existant sur les deux emplacements visés au coin sud/ouest des rues Sainte-Catherine/De Champlain et rue Gareau/lisière du parc Charles-S.-Campbell.

Par ailleurs, le réaménagement intérieur d'une partie adjacente à l'agrandissement entraîne des modifications à la répartition des débits de boissons alcooliques selon les niveaux de plancher, tout en conservant le même total.

Enfin, dans le cadre de l'acquisition de la rue Gareau et de la lisière du parc Charles-S.-Campbell, la rue Gareau est réaménagée, le traitement de la façade sur cette rue est modifié afin de lui donner un caractère plus urbain et la construction d'un conteneur réfrigéré est prévue dans la rue Gareau, près de la rue De Champlain.

Il y a lieu d'indiquer que suite à l'entrée en vigueur des règlements de la nouvelle Ville, l'arrondissement n'a plus le pouvoir de modifier les règlements 95-220 et 99-160 actuellement en vigueur pour le site visé. On doit donc recourir à la procédure des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) pour autoriser l'agrandissement du bâtiment en question, l'occupation de la rue Gareau et de la lisière du parc Charles-S.-Campbell et l'ajustement de certains autres éléments du projet.

Décision(s) antérieure(s)

Règlement 95-220 : CO95 02766, **20 novembre 1995** : adoption du **Règlement autorisant certains travaux de modification ainsi que l'occupation, à des fins commerciales, des bâtiments situés aux 1550 à 1592, rue Sainte-Catherine Est et aux 1309 à 1319, rue Alexandre-De-Sève**. Ce règlement autorisait l'agrandissement d'un hôtel, de deux restaurants, d'un bar et d'une discothèque, tous existants, le réaménagement d'un bar-café et d'un restaurant, l'agrandissement et l'ajout de nouvelles terrasses, l'aménagement des toitures ainsi que la restauration de certaines façades de bâtiments.

Règlement 99-160 : CO99 01841, **9 août 1999** : adoption du **Règlement modifiant le règlement autorisant certains travaux de modification ainsi que l'occupation, à des fins commerciales, des bâtiments situés aux 1550 à 1592, rue Sainte-Catherine Est et aux 1309 à 1319, rue Alexandre-De-Sève**. Ce règlement autorisait plus particulièrement la reconstruction du bâtiment situé à l'angle de la rue Alexandre-De-Sève, détruit à la suite d'un incendie.

Résolution du conseil d'arrondissement CA03 240094, 4 février 03 : transmission du projet de règlement modifiant le plan directeur de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal/Centre-Sud du plan d'urbanisme (CO92 03386) afin, relativement au terrain situé au coin sud/ouest des rues Sainte-Catherine et De Champlain, de préciser l'affectation commerce et, relativement à la rue Gareau et à une lisière du parc Charles-S.-Campbell, de remplacer l'affectation parc et lieu public par l'affectation commerce et de modifier le plan des limites de hauteur et de densité.

Description

Le présent projet comporte :

- l'agrandissement du complexe de l'hôtel Bourbon sur l'emplacement localisé au coin sud/ouest des rues Sainte-Catherine et De Champlain;
- le réaménagement intérieur d'une partie existante adjacente à l'agrandissement;
- le réaménagement de la rue Gareau et d'une lisière du parc Charles.S.-Campbell;
- le traitement plus urbain que l'actuel de la façade arrière comportant 4 entités distinctes, du côté de la rue Gareau;
- la construction, dans la rue Gareau du côté de la rue De Champlain, d'un conteneur à déchets réfrigéré avec espace de rangement pour le mobilier de terrasse.

En conséquence, les interventions suivantes sont projetées :

1) **agrandissement au coin des rues Sainte-Catherine et De Champlain comprenant :**

- un alignement de construction à 0 sur les rues Sainte-Catherine et De Champlain;
- une hauteur de 15,62 mètres (51.25 pieds) au toit des mezzanines;
- un ajout de 7 chambres à l'hôtel existant.

ainsi que les occupations suivantes :

- sous-sol : centre de conditionnement physique;
- rez-de-chaussée : hall de réception de l'hôtel et services accessoires (réception, boutique souvenirs, etc...);
- 2ème étage : réaménagement et agrandissement du bar et du centre de conditionnement physique existants;
- 3ème étage : réaménagement des chambres existantes et ajout de 3 terrasses privées et de 7 chambres;
- toit : ajout de 12 mezzanines pour les chambres existantes et les nouvelles chambres.

Le traitement architectural de ce nouveau volume devra s'inscrire dans un esprit de continuité visant une simplification du traitement existant. Une tourelle du côté de la rue De Champlain est prévue comme celle existant déjà du côté de la rue Alexandre-De-Sève. Une brique semblable à l'existante sera utilisée pour la nouvelle construction.

2) réaménagement intérieur relatif à la superficie des bars :

Le règlement actuellement en vigueur prescrit pour les bars des superficies maximales pour chaque niveau de plancher totalisant 1903 mètres carrés. Il est prévu des ajustements à ces superficies tout en maintenant le même total selon la répartition suivante :

- sous-sol : passe de 785 m² à 625 m²
- r-d-c : passe de 768 m² à 825 m²
- 1er étage: 0 à 350 m²
- 2ème ét. : 453 m² à 0
- TOTAL : 1903 m²**

3) acquisition de la rue Gareau et de la lisière du parc Charles-S.-Campbell, soumise aux conditions figurant à la promesse d'achat, soit :

- usage du terrain limité à l'exploitation d'un café-terrasse;
- obligation d'entretenir et de conserver les arbres dans la partie vendue du parc;
- servitude de non-construction (à part celle du conteneur réfrigéré);
- servitude aux fins d'utilités publiques;
- impossibilité de transformer en un seul lot le terrain présentement vendu et les terrains auxquels il est assemblé.

4) plan de réaménagement de la rue Gareau et de la lisière de parc :

- porte et clôture de fer ornemental donnant sur les rues Alexandre-de-Sève et de Champlain (passage de 5 m);
- sol revêtu de pavé uni et pierres décoratives insérées dans du béton;
- muret en pierre ou brique de 60 à 75 cm le long du parc complété par des haies de 1,50 m de haut (cèdres ou bambous) qui seront plantées entre les arbres existants afin d'améliorer l'aspect acoustique;
- bancs et lampadaires;
- passage de 2,10 m réservé à la circulation piétonne entre la lisière de parc et les terrasses (arbustes en pot);
- quatre terrasses aux tables et chaises différentes, séparées par des bacs à fleurs;

Justification

La Direction de l'Aménagement Urbain et Services aux Entreprises estime qu'une suite favorable devrait être accordée aux modifications proposées ici en considération des éléments suivants :

- l'ensemble de l'agrandissement au coin des rues Sainte-Catherine et De Champlain est conforme à la réglementation (hauteur, usage, densité). Seule la construction du conteneur à déchets est dérogatoire en terme de hauteur minimale;
- la construction de cet agrandissement constitue une nette amélioration par rapport à la situation actuelle. En effet, la construction vient consolider le cadre bâti en tête d'ilot avec une implantation à 100%, un alignement de construction à 0 sur les rues Sainte-Catherine et De Champlain ainsi qu'une continuité architecturale visant une simplification par rapport à l'existant;

- la façade arrière du complexe dans son ensemble aura un caractère public et urbain et recevra le même traitement et le même soin qu'une façade principale;
- les mezzanines également conformes sont très peu visibles de la rue en raison de leur retrait. De plus, leur hauteur est inférieure à celle de la tourelle prévue du côté sud et à celle déjà existant du côté de la rue Alexandre-De Sève.
- la redistribution des superficies de débits de boissons alcooliques par niveaux de plancher ne change pas la superficie totale existante et ne dépasse pas la superficie maximale prescrite;
- la question du bruit et d'achalandage de la rue Gareau devrait être minimisée par la fermeture des portails de la rue Gareau le soir et la plantation d'arbustes formant un écran acoustique en lisière du parc;
- l'encadrement du développement de la ruelle consiste de plus à :
 - ne plus empiéter sur le parc;
 - limiter le nombre de tables;
 - laisser un passage piéton entre le muret et le café-terrasse;
 - utiliser de la brique ou du pavé uni au sol;
- le projet prévoit aussi un meilleur encadrement des usages :
 - moins d'usages de bars et discothèques - disparition du bar La Traque;
 - davantage d'usages restaurant et hôtel.
- à sa séance du 19 décembre 2002, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à l'agrandissement projeté à condition que les fenêtres du bar de cet agrandissement soient fermées en tout temps. Par ailleurs, le comité recommande le recours à un architecte paysagiste pour régler le lien avec le parc et explorer les possibilités d'utilisation d'un isolant acoustique végétal (bambou) entre la rue Gareau et la lisière du parc. Enfin, le comité recommande d'intégrer l'aspect recyclage au conteneur à déchets prévu;
- la plupart des aspects du projet évoqués ici figurent comme conditions au projet de résolution.

Aspect(s) financier(s)

La valeur foncière de l'hôtel Bourbon est actuellement de 1 603 000 \$, ce qui génère des revenus de taxe foncière de 35 747 \$. Après l'agrandissement, la valeur foncière estimée sera de 2 403 000 \$. La taxe foncière générée sera de 53 587 \$. La valeur locative de l'immeuble avant l'agrandissement est de 330 640 \$, ce qui génère des revenus de taxe locative de 72 741 \$. Après agrandissement, la valeur locative estimée sera de 436 240 \$. La taxe locative générée sera de 95 973 \$.

Nous pouvons présumer que l'agrandissement de l'hôtel Bourbon procurera des revenus supplémentaires de taxe foncière de 17 840 \$ et de taxe locative de 22 232 \$.

Analyse des impacts financiers réalisée par Michel St-Louis, commissaire.

Impact(s) majeur(s)

- Consolidation de la tête d'îlot Sainte-Catherine/De Champlain, coin sud/ouest;
- Diminution dans les faits de la superficie des bars;
- Gestion sous conditions de la rue Gareau et de la lisière du parc par le propriétaire.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement (1er projet de résolution);
 Affichage et avis public annonçant une assemblée publique;
 Assemblée publique;
 Conseil d'arrondissement (2ème projet de résolution);
 Avis public aux personnes intéressées (processus d'approbation référendaire);
 Adoption de la résolution;
 Demande et émission du permis.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

- Le site est situé dans un secteur commercial C5C et résidentiel H. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) indique également des hauteurs de 3 étages minimum et maximum, 16 mètres maximum, un taux d'implantation de 70% et un mode d'implantation contigu. L'alignement est soumis à la règle d'insertion. Le secteur est un secteur significatif soumis à des critères. Le présent projet est en tout point conforme à la réglementation municipale sauf en ce qui concerne la hauteur minimale du conteneur à déchets;
- Le plan d'urbanisme indique pour le secteur visé un usage de "parc et lieu public", des hauteurs de 3 à 4 étages (8,5 m à 16 m) et une densité de 3,5;
- L'emplacement est régi par deux règlements de programme de développement (95-220 et 99-160) dont le territoire d'application n'englobe ni le terrain au coin des rues Sainte-Catherine/De Champlain, ni la rue Gareau, ni la lisière du parc Charles-S.-Campbell.

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions des instances
Pièces jointes au dossier

Numéro de dossier : 1021203007	
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'agrandissement des bâtiments situés aux 1550-1592 rue Sainte-Catherine Est et aux 1309-1319 rue Alexandre-de-Sève - Complexe de l'hôtel Bourbon - Coin des rues Champlain et Sainte-Catherine, rue Gareau et lisière du parc Charles-S.-Campbell - District électoral Saint-Jacques -



6.6.wpd

Ville de Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

RÉSOLUTION VM-CCU 2002-M-19

item: 6.6
Dossier no : 1021203007
Objet: PROJET PARTICULIER
Endroit: 1550 - 1592, rue Sainte-Catherine Est et aux
1309 - 1319, rue Alexandre-De-Sève - Hôtel Bourbon

Présentation du dossier : Anne-Rose Gorroz

Description du projet : Le projet vise l'agrandissement du complexe de l'hôtel Bourbon, le réaménagement intérieur d'une partie existante adjacente à l'agrandissement, le réaménagement de la rue Gareau et la construction d'un conteneur à déchets réfrigéré dans la rue Gareau.

- CONSIDÉRANT que l'ensemble de l'agrandissement au coin des rues Sainte-Catherine et De Champlain est conforme à la réglementation ;
- CONSIDÉRANT que la construction de ce nouveau volume constitue une nette amélioration par rapport à la situation actuelle ;
- CONSIDÉRANT que la question du bruit et de l'achalandage de la rue Gareau sera minimisé par la fermeture des portails de la rue Gareau le soir et la plantation d'arbustes en lisière du parc ;
- CONSIDÉRANT que la façade arrière du complexe aura un caractère public et urbain et recevra le même traitement et le même soin qu'une façade principale.

Par conséquent, il est

Proposé par Mme Agnès Connat
Appuyé par Mme Géraldine A. Stringer
Et résolu unanimement

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE DONNER UNE SUITE FAVORABLE À CETTE DEMANDE CONDITIONNELLEMENT À CE QUE LES FENÊTRES DU BAR DU NOUVEL ÉDIFICE SOIENT EN TOUT TEMPS FERMÉES. PAR AILLEURS, LE COMITÉ RECOMMANDE L'UTILISATION D'UN ARCHITECTE PAYSAGER POUR RÉGLER D'UNE FAÇON PLUS SATISFAISANTE LE LIEN AVEC LE PARC ET EXPLORER LES POSSIBILITÉS D'UTILISATION D'UN ISOLANT ACOUSTIQUE VÉGÉTAL (BAMBOU) ENTRE LA RUE GAREAU ET LA LISIÈRE DU PARC. ENFIN, LE COMITÉ RECOMMANDE D'INTÉGRER L'ASPECT RECYCLAGE (BOUTEILLES, VERRÉS, PAPIERS, ETC.) À L'ÉDIFICE À DÉCHETS PRÉVUS.

Président

Secrétaire

(Original signé)
Ron Rayside

(Original signé)
Benoît Turenne

Formulée le 19 décembre 2002
Préparée le 20 décembre 2002
Signée le 10 janvier 2003

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions
des instances
Recommandation

	Numéro de dossier :	1021203007
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises	
Niveau décisionnel	Conseil d'arrondissement	Au plus tard le 2003-03-11
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'agrandissement des bâtiments situés aux 1550-1592 rue Sainte-Catherine Est et aux 1309-1319 rue Alexandre-de-Sève - Complexe de l'hôtel Bourbon - Coin des rues Champlain et Sainte-Catherine, rue Gareau et lisière du parc Charles-S.-Campbell - District électoral Saint-Jacques -	

D'accorder, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, pour l'emplacement décrit au plan A (1021203007) daté du 01 novembre 2002 et au plan A2 daté du 25 février 2003, préparés par l'arrondissement, l'autorisation :

- d'agrandir des bâtiments situés aux 1550-1592 rue Sainte-Catherine Est et aux 1309-1319 rue Alexandre-de-Sève par une nouvelle construction de 3 étages avec mezzanines, tel que montré aux plans 1/9 à 9/9, préparés par Simon Coquoz, architecte, en date du 4 juin 2001 et estampillés par la Ville le 25 février 2003;
- de construire un conteneur à déchets à l'arrière, dans la rue Gareau, tel que montré aux plans numérotés 1/3 et 3/3 préparés par Simon Coquoz, architecte, en date du 16 août 2002 et estampillés par la Ville le 25 février 2003;

Cette autorisation est assortie des conditions suivantes :

- l'approbation du règlement de fermeture, comme rue et comme parc, de la rue Gareau, de la rue Giguère et d'une parcelle du parc Charles-S.Campbell, de l'acte de vente desdits terrains et de l'acte d'obtention d'une mainlevée de la succession Charles Sandwith Campbell ;
- l'implantation, la volumétrie, la hauteur et les alignements de construction de l'agrandissement situé au coin sud/ouest des rues Sainte-Catherine et de Champlain doivent être conformes aux plans 1/9 à 9/9 et 1/3 à 3/3, cités aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus;
- les baies de l'agrandissement donnant du côté de la rue de Champlain ne doivent pas pouvoir s'ouvrir;
- la rue Gareau et la lisière du parc Charles-S.-Campbell doivent être libres de toute construction permanente, à part celle du conteneur réfrigéré;
- l'exploitation de la rue Gareau et de la lisière du parc Charles-S.-Campbell doit être limitée à celle d'un café-terrasse;
- l'aménagement de l'espace comprenant la rue Gareau et la lisière de parc doit être conforme au plan numéroté 1/3 de Simon Coquoz, architecte;
- pour ce qui concerne les liens paysagers et le choix d'un écran acoustique végétal entre la rue Gareau et le parc (cèdres, bambous ou autre), un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte-paysager doit être préalablement déposé;
- les végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin;
- les déchets déposés sur la rue Sainte-Catherine doivent être préalablement compactés ou préparés pour le recyclage;

- les débits de boissons alcooliques peuvent être maintenus et leur superficie de plancher pour l'ensemble du complexe doit respecter les limites suivantes : 625 m2 pour le sous-sol, 825 m2 pour le rez-de-chaussée et 350 m2 pour le 1er étage;
- les portes en fer ornemental situées aux deux extrémités de la rue Gareau doivent être fermées à partir de 11 heures le soir ainsi que toute la nuit;
- la passerelle existante du côté ouest de la rue Gareau doit être enlevée et l'escalier déplacé d'environ 1,50 m vers la rue Sainte-Catherine;
- les matériaux utilisés pour l'agrandissement doivent privilégier l'utilisation de la brique d'argile;
- le traitement architectural de l'agrandissement doit s'inscrire dans un esprit de continuité visant cependant une simplification et une plus grande sobriété par rapport au traitement existant;
- les appareils mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et installés de façon à ne pas être visibles de la voie publique.

Signataire:

Jean MERCIER

Directeur
Ville-Marie , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier :1021203007

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions des instances
**Intervention - Secrétariat général , Direction des affaires
juridiques**

Numéro de dossier : 1021203007	
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'agrandissement des bâtiments situés aux 1550-1592 rue Sainte-Catherine Est et aux 1309-1319 rue Alexandre-de-Sève - Complexe de l'hôtel Bourbon - Coin des rues Champlain et Sainte-Catherine, rue Gareau et lisière du parc Charles-S.-Campbell - District électoral Saint-Jacques -

Sens de l'intervention
Avis favorable

**Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement
Ville-Marie**

Ville de Montréal

Assemblée du	4 mars 2003
Séance(s) tenue(s) le(s)	4 mars 2003
Numéro de la résolution	CA03 240175

Il est proposé par le conseiller Robert Laramée
appuyé par la conseillère Louise O'Sullivan Boyne

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

1. D'accorder, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), pour l'emplacement décrit au plan A daté du 1^{er} novembre 2002 et au plan A2 daté du 25 février 2003, préparés par l'Arrondissement, l'autorisation :
 - a) d'agrandir des bâtiments situés aux 1550-1592, rue Sainte-Catherine Est, et aux 1309-1319, rue Alexandre-de-Sève, par une nouvelle construction de 3 étages avec mezzanines, tel que montré aux plans 1/9 à 9/9 préparés par Simon Coquoz, architecte, datés du 4 juin 2001 et estampillés par l'Arrondissement le 25 février 2003;
 - b) de construire un conteneur à déchets à l'arrière, dans la rue Gareau, tel que montré aux plans 1/3 et 3/3 préparés par Simon Coquoz, architecte, datés du 16 août 2002 et estampillés par l'Arrondissement 25 février 2003;
2. D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) l'approbation du règlement de fermeture, comme rue et comme parc, de la rue Gareau, de la rue Giguère et d'une parcelle du parc Charles-S.-Campbell, de l'acte de vente de ces terrains et de l'acte d'obtention d'une mainlevée de la succession Charles Sandwith Campbell ;
 - b) l'implantation, la volumétrie, la hauteur et les alignements de construction de l'agrandissement situé au coin sud-ouest des rues Sainte-Catherine et de Champlain doivent être conformes aux plans 1/9 à 9/9 et 1/3 à 3/3 mentionnés au paragraphes 1;
 - c) les baies de l'agrandissement donnant du côté de la rue de Champlain ne doivent pas pouvoir s'ouvrir;
 - d) la rue Gareau et la lisière du parc Charles-S.-Campbell doivent être libres de toute construction permanente, à part celle du conteneur réfrigéré;
 - e) l'exploitation de la rue Gareau et de la lisière du parc Charles-S.-Campbell doit être limitée à celle d'un café-terrasse;
 - f) l'aménagement de l'espace comprenant la rue Gareau et la lisière de parc doit être conforme au plan 1/3 de Simon Coquoz, architecte;
 - g) en ce qui concerne les liens paysagers et le choix d'un écran acoustique végétal entre la rue Gareau et le parc (cèdres, bambous ou autre), un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte-paysager doit être préalablement déposé;
 - h) les végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin;
 - i) les déchets déposés sur la rue Sainte-Catherine doivent être préalablement compactés ou préparés pour le recyclage;
 - j) les débits de boissons alcooliques peuvent être maintenus et leur superficie de plancher pour l'ensemble du complexe doit respecter les limites suivantes : 625 m² pour le sous-sol, 825 m² pour le rez-de-chaussée et 350 m² pour le 1^{er} étage;

- k) les portes en fer ornemental situées aux deux extrémités de la rue Gareau doivent être fermées à partir de 11 heures le soir ainsi que toute la nuit;
- l) la passerelle existante du côté ouest de la rue Gareau doit être enlevée et l'escalier déplacé d'environ 1,50 m vers la rue Sainte-Catherine;
- m) les matériaux utilisés pour l'agrandissement doivent privilégier l'utilisation de la brique d'argile;
- n) le traitement architectural de l'agrandissement doit s'inscrire dans un esprit de continuité visant cependant une simplification et une plus grande sobriété par rapport au traitement existant;
- o) les appareils mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et installés de façon à ne pas être visibles de la voie publique.

Adoptée à l'unanimité

1021203007
R40.36 (4)
hhl

-

Susan MCKERCHER

Secrétaire du conseil d'arrondissement

**Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement
Ville-Marie**

Ville de Montréal	Assemblée du	1 avril 2003
	Séance(s) tenue(s) le(s)	1 avril 2003
	Numéro de la résolution	CA03 240192

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1), le conseil a adopté un premier projet de résolution et l'a soumis à une consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par le conseiller Robert Laramée
appuyé par la conseillère Louise O'Sullivan Boyne

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

1. D'accorder, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), pour l'emplacement décrit au plan A daté du 1^{er} novembre 2002 et au plan A2 daté du 25 février 2003, préparés par l'Arrondissement, l'autorisation :
 - a) d'agrandir des bâtiments situés aux 1550-1592, rue Sainte-Catherine Est, et aux 1309-1319, rue Alexandre-de-Sève, par une nouvelle construction de 3 étages avec mezzanines, tel que montré aux plans 1/9 à 9/9 préparés par Simon Coquoz, architecte, datés du 4 juin 2001 et estampillés par l'Arrondissement le 25 février 2003;
 - b) de construire un conteneur à déchets à l'arrière, dans la rue Gareau, tel que montré aux plans 1/3 et 3/3 préparés par Simon Coquoz, architecte, datés du 16 août 2002 et estampillés par l'Arrondissement 25 février 2003;

2. D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) l'approbation du règlement de fermeture, comme rue et comme parc, de la rue Gareau, de la rue Giguère et d'une parcelle du parc Charles-S.-Campbell, de l'acte de vente de ces terrains et de l'acte d'obtention d'une mainlevée de la succession Charles Sandwith Campbell ;
 - b) l'implantation, la volumétrie, la hauteur et les alignements de construction de l'agrandissement situé au coin sud-ouest des rues Sainte-Catherine et de Champlain doivent être conformes aux plans 1/9 à 9/9 et 1/3 à 3/3 mentionnés au paragraphes 1;
 - c) les baies de l'agrandissement donnant du côté de la rue de Champlain ne doivent pas pouvoir s'ouvrir;
 - d) la rue Gareau et la lisière du parc Charles-S.-Campbell doivent être libres de toute construction permanente, à part celle du conteneur réfrigéré;
 - e) l'exploitation de la rue Gareau et de la lisière du parc Charles-S.-Campbell doit être limitée à celle d'un café-terrasse;
 - f) l'aménagement de l'espace comprenant la rue Gareau et la lisière de parc doit être conforme au plan 1/3 de Simon Coquoz, architecte;
 - g) en ce qui concerne les liens paysagers et le choix d'un écran acoustique végétal entre la rue Gareau et le parc (cèdres, bambous ou autre), un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte-paysager doit être préalablement déposé;
 - h) les végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin;

- i) les déchets déposés sur la rue Sainte-Catherine doivent être préalablement compactés ou préparés pour le recyclage;
- j) les débits de boissons alcooliques peuvent être maintenus et leur superficie de plancher pour l'ensemble du complexe doit respecter les limites suivantes : 625 m² pour le sous-sol, 825 m² pour le rez-de-chaussée et 350 m² pour le 1^{er} étage;
- k) les portes en fer ornemental situées aux deux extrémités de la rue Gareau doivent être fermées à partir de 11 heures le soir ainsi que toute la nuit;
- l) la passerelle existante du côté ouest de la rue Gareau doit être enlevée et l'escalier déplacé d'environ 1,50 m vers la rue Sainte-Catherine;
- m) les matériaux utilisés pour l'agrandissement doivent privilégier l'utilisation de la brique d'argile;
- n) le traitement architectural de l'agrandissement doit s'inscrire dans un esprit de continuité visant cependant une simplification et une plus grande sobriété par rapport au traitement existant;
- o) les appareils mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et installés de façon à ne pas être visibles de la voie publique.

Adoptée à l'unanimité

1021203007
R40.18
hhl

-

Susan MCKERCHER

Secrétaire du conseil d'arrondissement