

RÈGLEMENT 9530

Règlement autorisant la construction, la modification et l'occupation à des fins d'hôtel-appartements, de commerces, de centre sportif et de logements, d'un immeuble situé dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Antoine, Peel, Saint-Jacques et Jean-d'Estrée, dans le quartier Saint-Georges.

À l'assemblée du 31 janvier 1994, le Conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. Malgré les règlements d'urbanisme, sont autorisés sur le terrain décrit à l'article 3 la construction et l'occupation d'un immeuble aux fins d'un hôtel-appartements, de commerces, d'un centre sportif et de logements, conformément au présent règlement et aux plans annexés*, numérotés 1 à 16, préparés par Provencher Roy, architectes, estampillés par le Service de l'habitation et du développement urbain le 23 juillet 1991 et identifiés par le greffier de la Ville.

2. La réalisation du projet visé à l'article 1 doit être substantiellement conforme aux plans annexés et aucune modification d'un élément, en cours de réalisation, ne doit être contraire au présent règlement.

3. Ce projet doit être réalisé sur un terrain d'environ 10 000 m², situé dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Antoine, Peel, Saint-Jacques et Jean-d'Estrée et formé par les lots et partie de lots du cadastre de la Cité de Montréal (quartier Saint-Antoine), tels que montrés au plan annexé*, préparé par David Rabin, arpenteur-géomètre, le 3 juin 1990.

4. Dans les espaces prévus pour les commerces aux plans visés à l'article 1, sont autorisées les occupations suivantes:

- alimentation, produits alimentaires, vente de produits achetés de l'industrie, ainsi que fabrication accessoire pour vente au détail sur les lieux;

- association sans but lucratif (siège social);

- atelier de couture, sur mesure ou à façon;

- banque, caisse d'épargne et caisse populaire;

- buanderie: poste de blanchissage et repassage de linge d'usage personnel et domestique dont la capacité globale par heure de fonctionnement de l'ensemble des appareils de lavage d'un même établissement n'excède pas 34 kg de linge;

- buanderie à laveuses et sècheuses individuelles;

- chaussures (réparation et cirage);
- décorateur ensemblier (studio, sans atelier);
- fleurs et plantes, sans culture;
- fourreur;
- journaux, revues;
- lentilles cornéennes: atelier de fabrication, au rez-de-chaussée ou au sous-sol des bâtiments, dans les locaux dont la superficie globale de plancher utilisée à cette fin n'excède pas 93 m²;
- magasin de vente au détail;
- modistes, sur mesure ou à façon;
- nettoyage à sec par appareils individuels: établissement sans utilisation de solvant inflammable ou dont les vapeurs peuvent former avec l'air un mélange détonant;
- nettoyeur-teinturier dont les ateliers sont ailleurs: poste de réception et de distribution d'effets;
- pharmacie;
- photographie (studio);
- restaurant, salle à manger et bar;
- salle de réception;
- salon de coiffure;
- salon de relaxation, de beauté, de bronzage et d'esthétique;
- tailleur, sur mesure ou à façon;
- vêtements (pressage, raccommodage, réparation et retissage).

5. Dans l'hôtel-appartements, les bars et les salles à manger avec service de boissons alcoolisées sont autorisés.

6. Tout commerce ayant front sur les rues Peel, Saint-Jacques et Saint-Antoine doit avoir un accès extérieur sur ces rues, qui doit être maintenu ouvert durant les heures d'affaires du commerce.

7. Le Règlement sur les enseignes, panneaux-réclame et module publicitaires (5128, modifié) ne s'applique pas à ce projet.

8. L'hôtel-appartements, les commerces et le centre sportif peuvent s'annoncer à l'extérieur des bâtiments du projet, au niveau du rez-de-chaussée et au moyen d'une seule enseigne par établissement.

Chaque enseigne doit être conforme à toute ordonnance édictée en vertu de l'article 9.

9. Le comité exécutif peut, par ordonnance, déterminer les types et les caractéristiques des enseignes des établissements prévus à l'article 8.

10. L'aménagement extérieur doit comprendre la plantation d'arbres, conformément au plan numéroté 6 des plans visés à l'article 1.

11. Le jardin qui figure au niveau 17,5 m sur le plan numéroté 5 des plans visés à l'article 1 doit être accessible au public, par les entrées indiquées sur ce plan.

L'accès à ce jardin sera gratuit et la sécurité, l'entretien, la réparation et, au besoin, la reconstruction de ce jardin seront à la charge de l'immeuble sur lequel il se trouve.

12. Les pierres d'origine et autres matériaux anciens récupérés lors de la démolition du bâtiment existant antérieurement sur le site, connu sous le nom de "Hôtel Queen", doivent être intégrés au décor d'un ou des bâtiments prévus au projet.

13. Les matériaux de recouvrement utilisés doivent être conformes aux échantillons déposés au Service de l'habitation et du développement urbain et estampillés par ce service le 23 juillet 1991.

14. Durant la période préalable à la réalisation du projet, le propriétaire doit, en tout temps, assurer la sécurité et l'entretien des lieux.

15. Dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire devra procéder à l'installation, sur la totalité des façades sud et ouest du bâtiment existant, d'écrans formés de treillis d'acier au carbone conformes aux échantillons déposés au Service de l'habitation et du développement urbain et estampillés par ce service le 26 octobre 1993.

À l'intérieur du délai identifié à l'alinéa précédent, la clôture ceinturant le bâtiment existant devra être remise à niveau et d'aplomb, repeinte et, par la suite, maintenue en

bon état et la partie de l'emplacement délimité par les rues Saint-Antoine, Peel, Saint-Jacques et Desrivieres devra être gazonnée et, par la suite, entretenue.

16. Les travaux de construction doivent débuter avant le 31 janvier 2004. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

(*) Voir dossier 92 0397451

LE GREFFIER

Réon Raberge

LE MAIRE

Jean-Jacques

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je certifie sous mon serment d'office que ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et paru dans le journal LE DEVOIR, le 5 février 1994.

Montréal, le 8 février 1994

LE GREFFIER

Réon Raberge