

Numéro de dossier : 1126090019		
<b>Unité responsable</b>	<b>administrative</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet</b>	Transmission au Conseil municipal pour adoption d'un projet de règlement modifiant la carte des hauteurs du Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, sur le quadrilatère délimité par les rues Amherst, Ontario, Wolfe et la rue du Square Amherst - Marché public Saint-Jacques - Quartier Saint-Jacques - 1125, rue Ontario Est	

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

**♦ Commentaires**

La Division de l'urbanisme et de l'aménagement urbain, Direction du développement économique et urbain du Service de la mise en valeur du territoire, est favorable à l'adoption d'un règlement modifiant le document complémentaire du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, consistant à modifier le plan des hauteurs de l'arrondissement de Ville-Marie afin que la catégorie de hauteur de 16 mètres soit changée pour la catégorie de hauteur de 25 mètres, sur le quadrilatère délimité par les rues Amherst, Ontario, Wolfe et la rue du Square Amherst. Cette modification permettra le rehaussement du bâtiment du Marché Saint-Jacques, actuellement de 15 mètres environ, à 18,40 mètres environ.

Dans ce projet mixte, la fonction de marché public sera conservée au périmètre du bâtiment, le rez-de-chaussée sera occupé par des commerces, le 2<sup>e</sup> étage sera réservé à des bureaux et de l'habitation, et le 3<sup>e</sup> étage ainsi que l'étage supplémentaire seront convertis en 15 logements de 125 m<sup>2</sup> chacun, sur 3 niveaux, avec 2 mezzanines.

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu favorablement la demande de modification et émis quelques commentaires sur le projet, principalement quant à l'aménagement de chambres en second jour dans les logements de 3 niveaux et aux mezzanines du deuxième étage qui ne comportent aucune fenêtre. Il se dit aussi préoccupé par la cohabitation des fonctions, le bruit et les odeurs générés par un marché pouvant nuire à la qualité de vie des futurs résidents. Aussi, le CJV recommande d'améliorer la relation à la rue et au contexte.

Le projet sera soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale à même la résolution du PPCMOI ce qui permettra un examen des différentes recommandations lors de la révision architecturale .



20121116 C12-VM-01\_March St-Jacques.pdf

**Numéro de certificat (ou note)**

<p><b>Responsable de l'intervention</b>                  Manon BRULÉ                  Architecte chef d'équipe Réglementation                  Tél. : 514 872-4395</p>	<p><b>Endossé par :</b>                  Luc GAGNON                  Chef de division                  Urbanisme                  Tél. :514 872-4095</p>
--	--

Date d'endossement : 2012-11-27

Numéro de dossier : 1126090019