



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

1981, avenue McGill College

2- e) Projet particulier – 1197199001

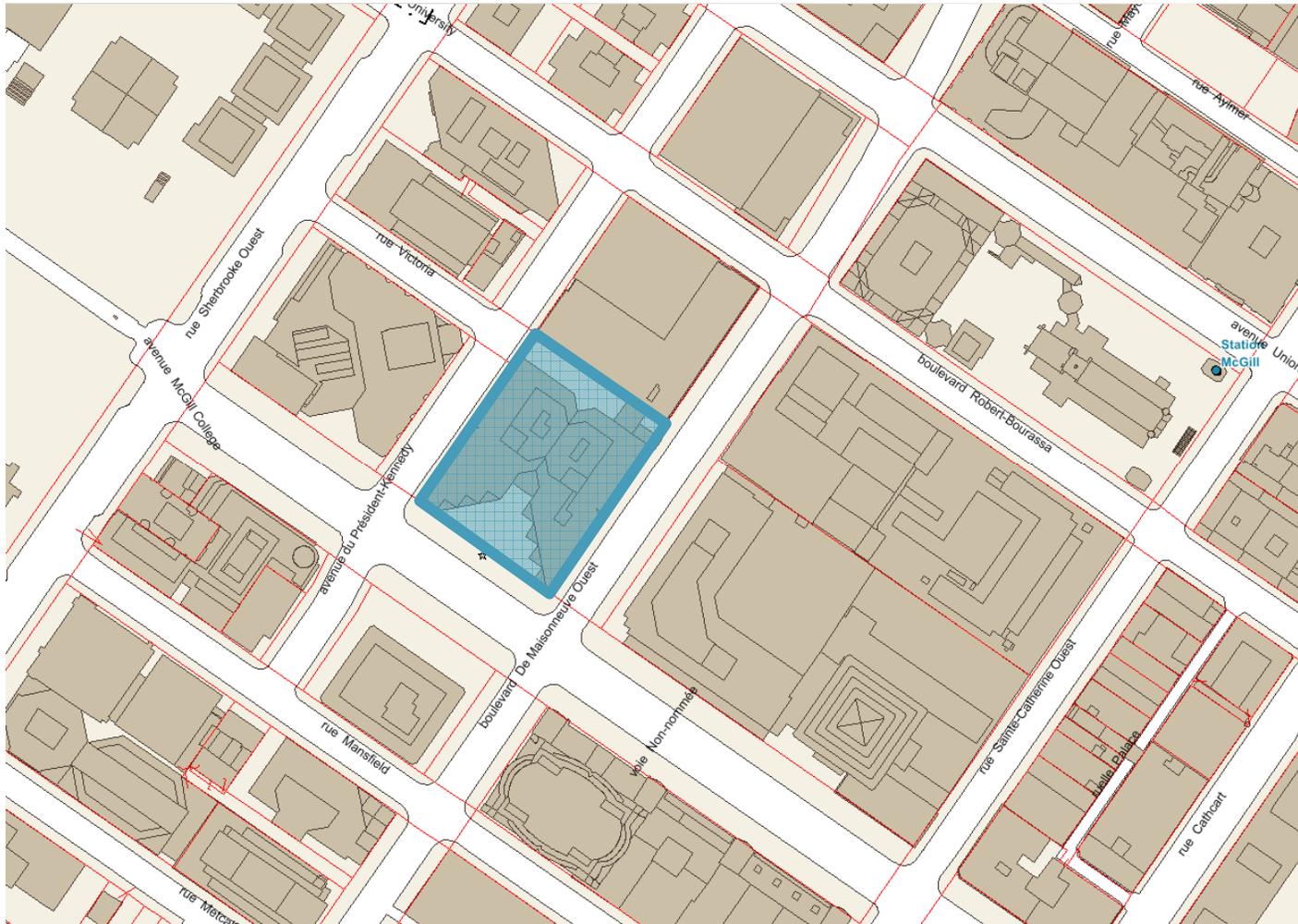
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Le 27 février 2019

Plan de présentation

- Contexte;
- Description :
 - le site;
 - le projet;
 - le cadre réglementaire;
- Analyse et avis;
- Période de questions.

Localisation



Localisation

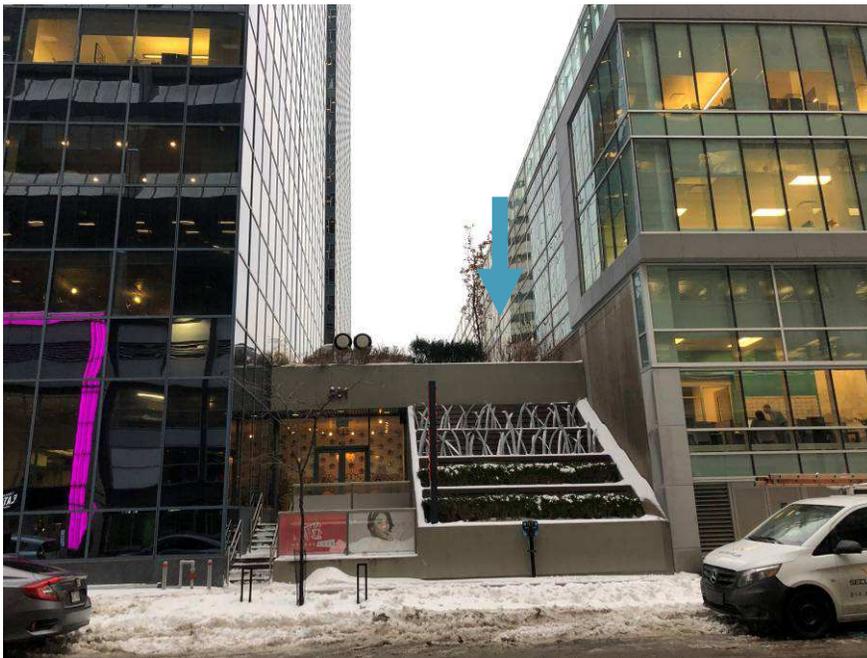


Description : le site



- L'immeuble visé est constitué du lot 1 340 258 du cadastre du Québec, comprenant l'édifice « Le 1981 McGill College » :
 - constitué de deux tours de bureaux jumelées de 16 et 20 étages;
 - construit en 1981-1982;
 - occupant la majorité du site.

Description : le site



- Dans la partie sud-est du site, en bordure nord du boulevard De Maisonneuve :
 - poste de ventilation naturelle existant desservant la station de métro McGill;
 - aménagé en retrait et dissimulé derrière un volume constitué d'une série de bacs de plantation de béton en terrasses successives.

Description : le site

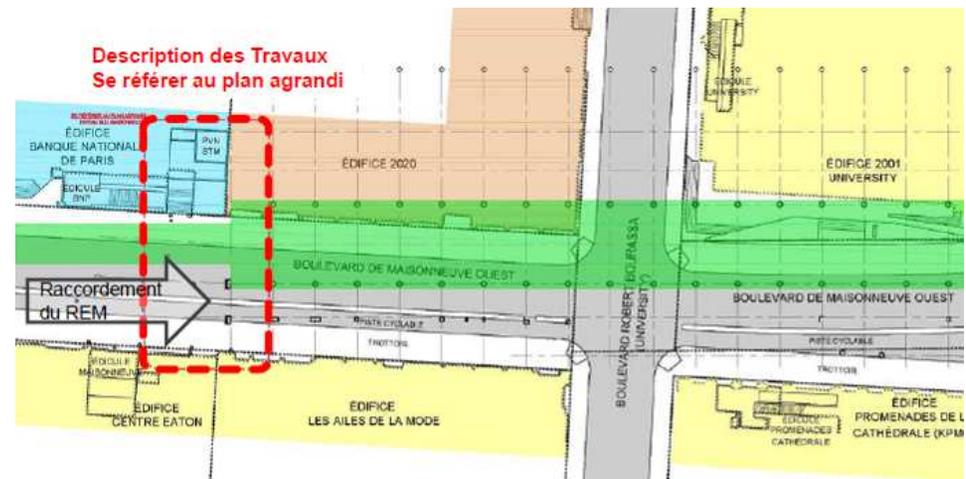


- Le site est immédiatement bordé à l'est par l'édifice « Le 2020 Robert-Bourassa » :
 - constitué d'une tour de bureaux de 25 étages;
 - construit en 1973.

Description : le site

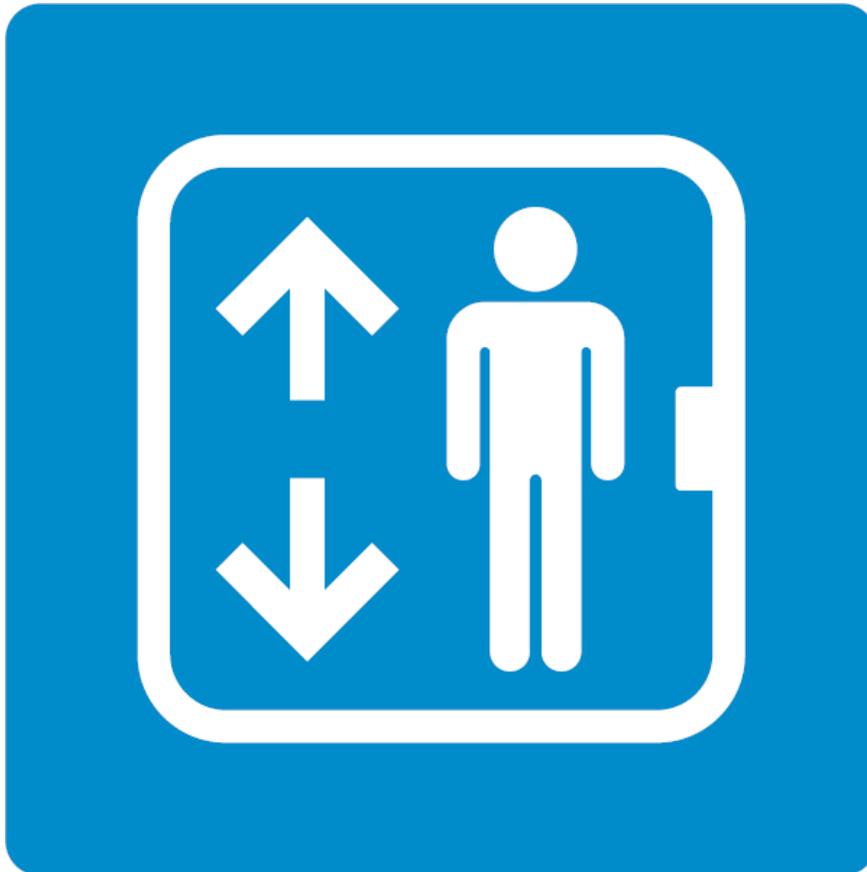


- La ligne-1 (verte) du métro se déploie sous le boulevard De Maisonneuve dans ce secteur depuis l'inauguration du réseau d'origine en 1966.
- L'emplacement est compris dans l'unité de paysage « Centre-Ville » au Règlement d'urbanisme.



Description : le projet

Programme Accessibilité de la STM



- Programme dédié depuis 2016 pour rendre accessible l'ensemble des stations du métro d'ici 2038.
- Programme pour 12 stations en cours (janvier 2017 à décembre 2022) :
 - budget de 210 M\$.
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la clientèle grâce aux ascenseurs.



Description : le projet

Programme Accessibilité de la STM



Mise à jour : septembre 2018

Stations déjà accessibles = 13 (excluant Bonaventure)

Stations avec travaux en cours :

- Honoré-Beaugrand - 2018
- Jean-Drapeau - 2019
- Jean-Talon (ligne bleue) - 2019

Stations dont les travaux sont planifiés par différents projets :

- Viau - 2020
- Mont-Royal - 2021
- Berri-UQAM (ligne verte) - 2020*
- Vendôme - 2020

Station en attente des travaux d'un tiers :

- Bonaventure - 2019

Stations du programme Accessibilité Métro Phase 1 d'ici 2022 :

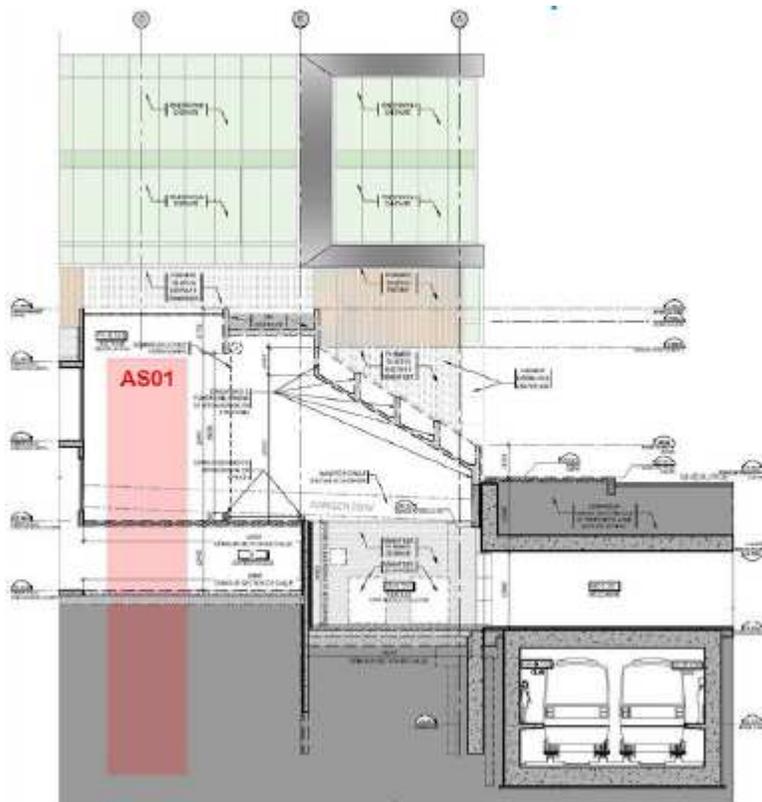
- Jean-Talon (ligne bleue) - 2019*
- Jean-Drapeau - 2019
- Angrignon - 2020
- Jolicoeur - 2020
- Place-des-Arts - 2021
- Namur - 2021
- Outremont - 2022
- Édouard-Montpetit - 2022
- Place-Saint-Henri - 2022
- Préfontaine - 2021
- McGill - 2020
- Villa-Marie - 2021
- D'Iberville - 2021
- ***Station de substitution***

* déjà comptabilisé comme station Accessible

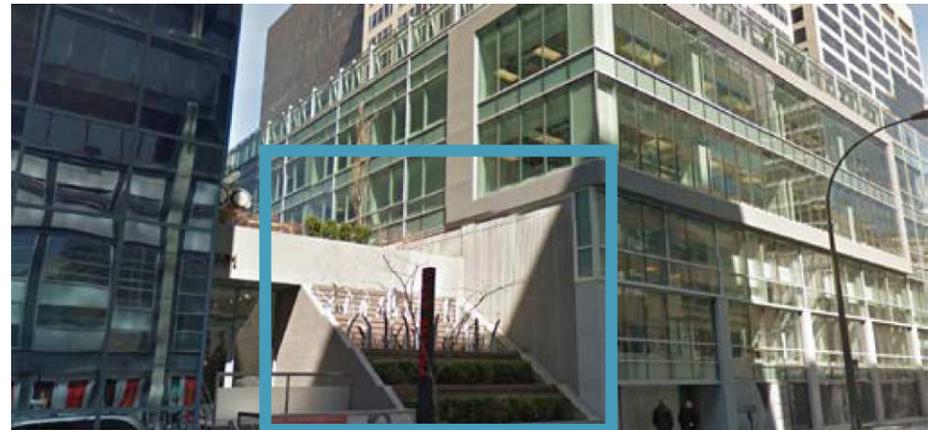
Stations accessibles : 1967: 0%
 2007: 4%
 2018: 19%
 2022: 49% (33 stations)

Description : le projet

Coupe-clé longitudinale existante

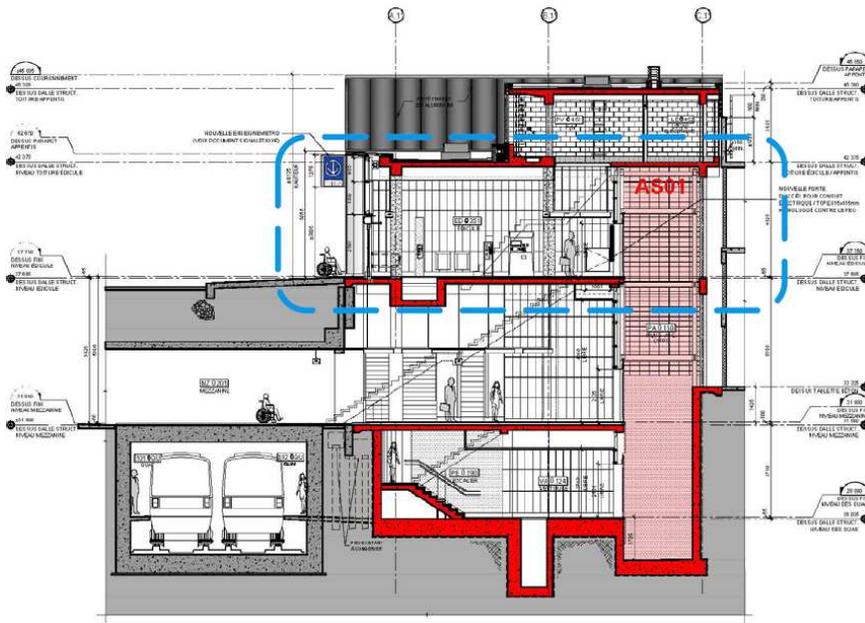


- La demande vise :
 - la démolition du poste de ventilation naturelle existant;



Description : le projet

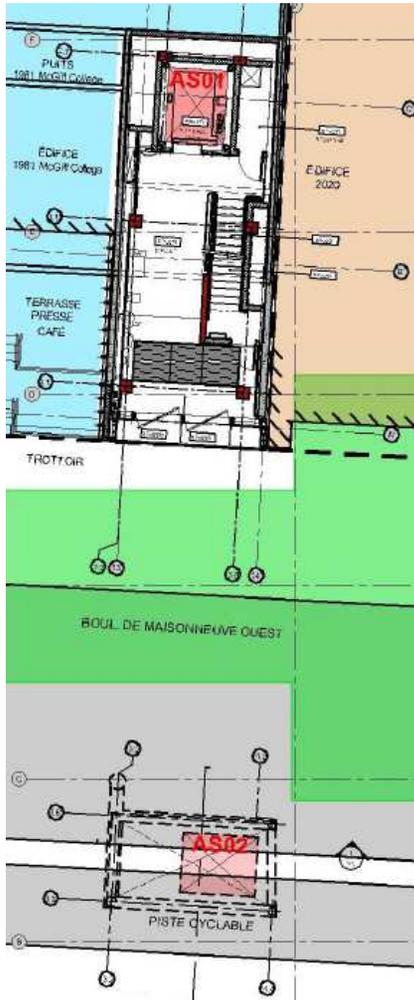
Coupe-clé longitudinale projetée



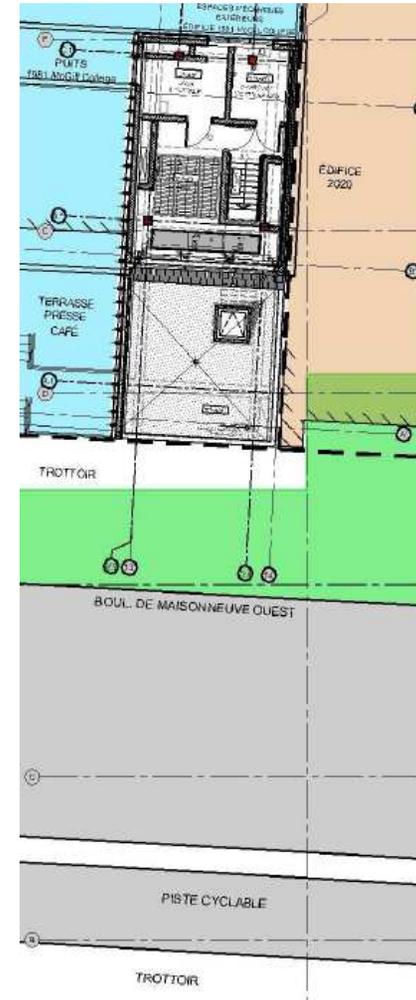
- la construction d'un nouveau volume d'environ 94 m², comme agrandissement de la station de métro et de l'édifice commercial :
 - largeur d'environ 6,2 m;
 - hauteur de 2 étages pour environ 8 m de hauteur;
 - 2 étages en sous-sol permettant de rejoindre les niveaux « mezzanine » et « quai » de la station existante;
 - occupé par un escalier d'accès et un ascenseur pour permettre l'accessibilité universelle de cette station;
 - puits de ventilation naturelle à l'arrière (sans équipements mécaniques).

Description : le projet

Rez-de-chaussée



2^e étage

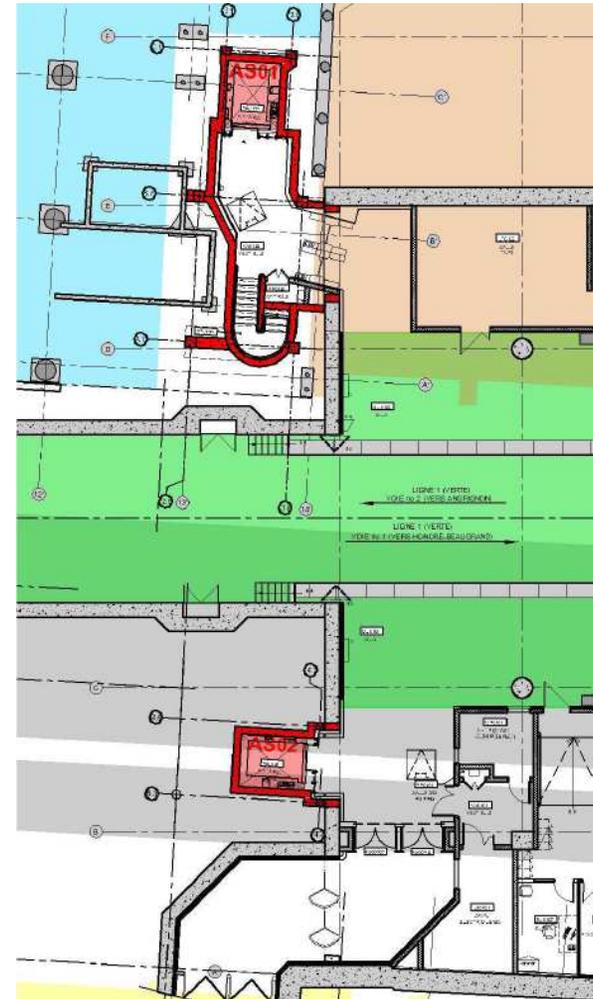


Description : le projet

Niveau « mezzanine »

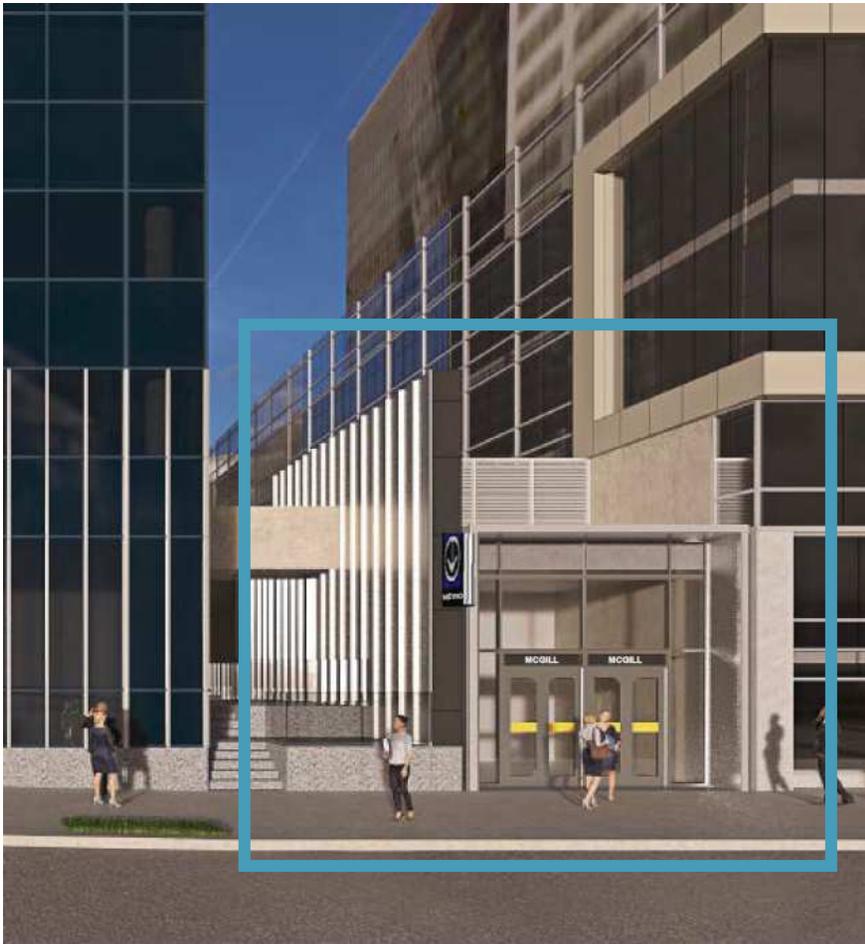


Niveau « quai »



Description : le projet

Perspective générale



- La volumétrie de l'édicule présente :
 - deux volumes superposés en escalier;
 - un mur à la limite ouest du site :
 - revêtu de panneaux métalliques texturés;
 - faisant office de cloison d'intimité entre l'accès de l'édicule et la terrasse de l'espace commercial adjacente;
 - enseigne de signalisation publique (logo du métro) apposée en saillie.

Description : le projet

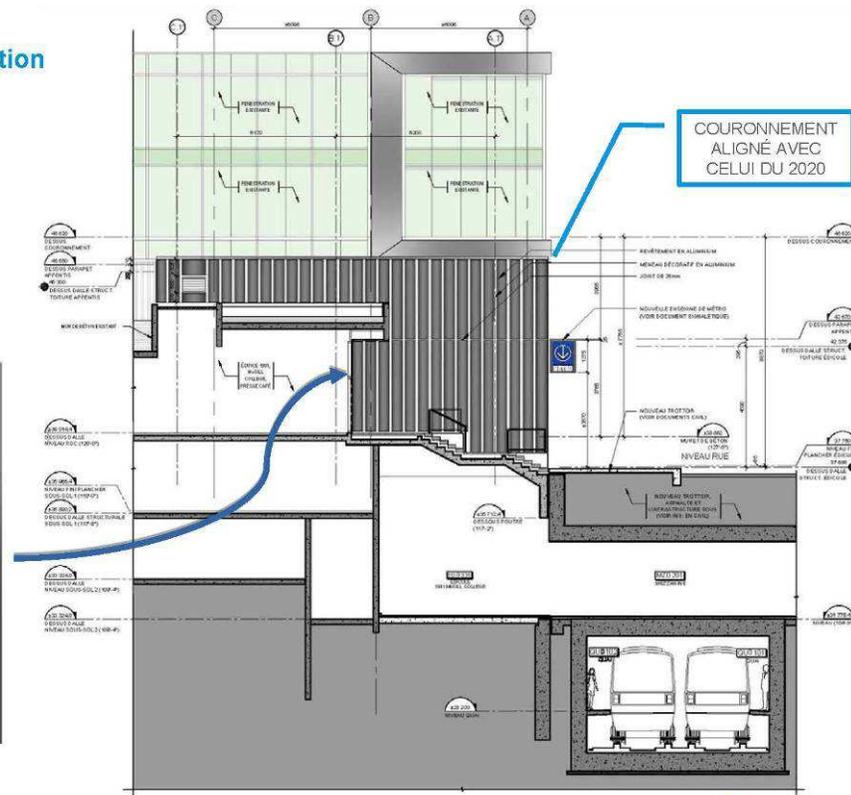
Élévation « latérale » gauche

Architecture

Asc. AS01
Coupe générale - Construction
Mur extérieur Presse Café

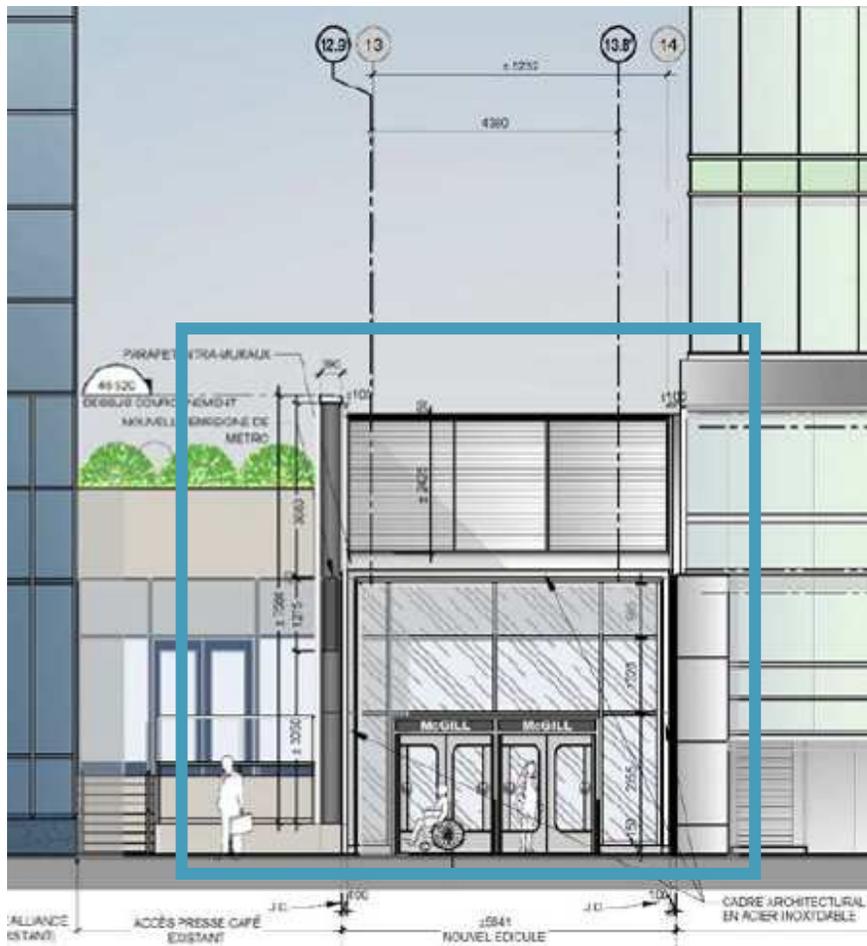
➤ Matériaux

Transition verticale: Revêtement mural extérieur fini en panneaux d'aluminium de couleur gris moyen avec meneaux de mur rideau finis anodisé naturel installés verticalement



Description : le projet

Perspective générale



- Le volume du rez-de-chaussée :
 - revêtu de mur rideau vitré;
 - implanté en recul d'environ 0,8 m depuis la limite d'emprise de la voie publique afin de permettre l'ouverture sécuritaire des portes pivotantes;
 - enseignes de signalisation publique (nom de la station) apposées au-dessus des portes d'entrée.
- Le volume du 2^e étage :
 - revêtu de persiennes métalliques;
 - implanté à environ 6,6 m de la limite d'emprise de la voie publique afin de minimiser sa visibilité depuis celle-ci.

Description : le projet

Élévation avant

Architecture

Asc. AS01

Niveau édicule (RDC) – Construction

➤ Matériaux



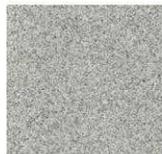
Mur séparant Presse Café /
Édicule: Revêtement mural
extérieur fini en panneaux
d'aluminium de couleur gris
moyen



Meneaux (éléments verticaux)
de 75mm de projection,
persiennes et murs rideaux en
aluminium fini anodisé naturel
pour la façade de l'Édicule



Marquise, portes papillons et
revêtements muraux de
l'Édicule: Acier inoxydable
nuance 316L, fini #4 avec
traitement passivation



Pilastre riverain 2020 adjacent
à l'Édicule:
Revêtement mural fini en
granite "north jay white",
flammé



Description : le projet

Perspective générale



Description : le cadre réglementaire

- La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme, à savoir notamment :
 - à l'absence de l'usage « installations du métro » aux usages autorisés (article 134).
- Les travaux projetés doivent viser à atteindre les objectifs de l'article 99, à respecter les caractéristiques des articles 103, 103.1, 105, 115 et 127.8 ainsi qu'à répondre aux critères énoncés à l'article 713 du Règlement d'urbanisme.

Analyse et avis

- Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier ainsi qu'à ceux applicables à la révision de projet :
 - proposition contribuant à améliorer la qualité de l'espace public et celle du paysage urbain par la maximisation des ouvertures dans la façade bordant la rue, une intégration urbaine et architecturale en continuité avec le cadre bâti adjacent, tout en assurant les impératifs d'accessibilité universelle portés par ce projet de mise à niveau du réseau du métro;
 - projet non susceptible d'impacter les conditions environnementales du site, encourageant plutôt au passage l'utilisation des transports collectifs, tant le métro existant, que le Réseau électrique métropolitain (REM), en construction, se raccordant à cette station.
- **Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à cette demande.**
- **Avis des instances consultatives :**
 - avis favorable du comité consultatif d'urbanisme le 17 janvier 2019.

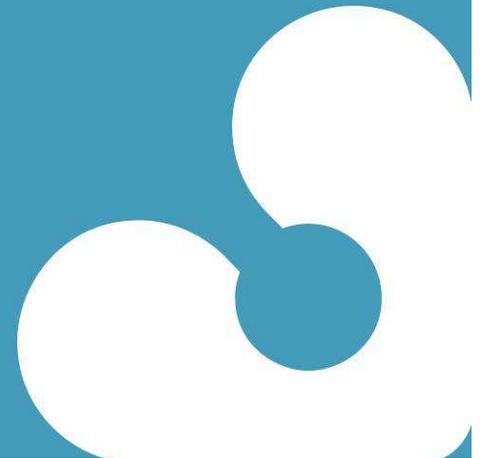
Analyse et avis

- **Décision du conseil d'arrondissement :**
 - adoption, le 12 février 2019, du 1^{er} projet de résolution à l'effet :
 - 1) D'accorder, pour bâtiment situé au 1981, avenue McGill College, sur le lot 1 340 258 du cadastre du Québec, 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 à l'article 134 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) de transformer le bâtiment par la démolition d'un poste de ventilation naturelle du métro, situé en bordure du boulevard De Maisonneuve, et son agrandissement par la construction d'un édicule d'accès à la station de métro McGill, comprenant notamment un ascenseur, le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 8 janvier 2019.
 - 2) De fixer un délai de 60 mois pour l'émission d'un permis de transformation relatif aux travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Prochaines étapes

- Conseil d'arrondissement - Adoption du 2^e projet de résolution;
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande participation à un référendum;
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

Période de questions



Période de questions

Situation projetée



Période de questions

Situation existante

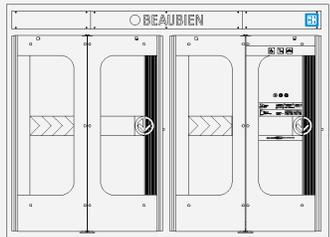


Période de questions

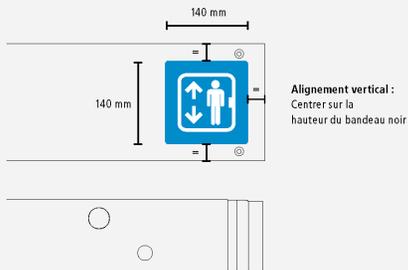
Affichage accessibilité

IAE - Identification ascenseur extérieur

Autocollant type C :
graphique une face
sur surface opaque,
voir devis technique,
pour spécifications.



Installation



Couleurs

- Bleu STM
- Process Blue C

IMPORTANT

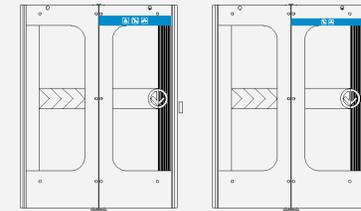
- Avant de produire les autocollants décrits dans ce document, l'Adjudicataire est tenu de vérifier toutes les dimensions relatives au site et d'aviser le représentant de la STM de toute discordance.

Versien 2017-01-04

IPMA - Identification porte motorisé accessible

Autocollant type C :
graphique une face
sur surface opaque,
voir devis technique,
pour spécifications.

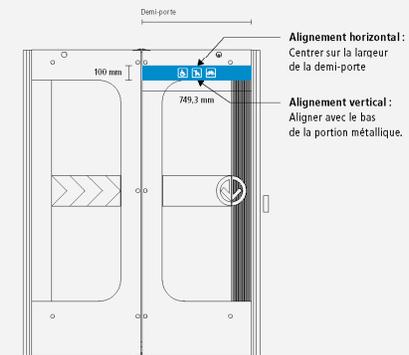
L'autocollant est
positionné sur la porte,
à l'extérieur ainsi qu'à
l'intérieur de l'édicule,
selon les mêmes
spécifications.



Extérieur

Intérieur

Installation



Couleurs

- Bleu STM
- Process Blue C

IMPORTANT

- Enlever les autocollants existants sur la vitre de la porte
- Bien nettoyer et enlever la colle des anciens autocollants
- Avant de produire les autocollants décrits dans ce document, l'Adjudicataire est tenu de vérifier toutes les dimensions relatives au site et d'aviser le représentant de la STM de toute discordance.

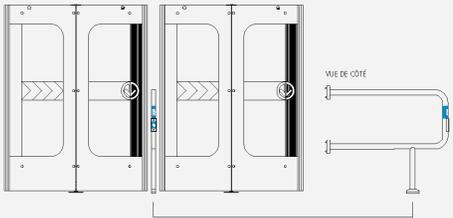
Versien 2016-07-08

Période de questions

Affichage accessibilité

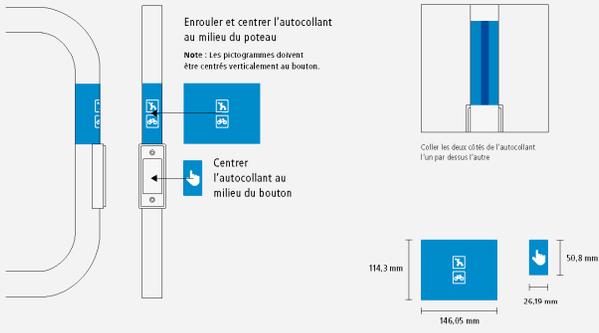
IBPA - Identification bouton porte automatique

Autocollant type C :
graphique une face sur surface opaque, voir devis technique, pour spécifications.



VUE DE CÔTÉ

Installation



Enrouler et centrer l'autocollant au milieu du poteau

Note : Les pictogrammes doivent être centrés verticalement au bouton.

ARRIÈRE DU POTEAU

Coller les deux côtés de l'autocollant l'un par dessus l'autre

Centrer l'autocollant au milieu du bouton

Couleurs

- Bleu STM
- Process Blue C

IMPORTANT

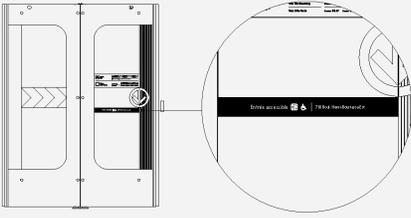
- Enlever les autocollants existants
- Bien nettoyer et enlever la colle des anciens autocollants

- Avant de produire les autocollants décrits dans ce document, l'Adjudicataire est tenu de vérifier toutes les dimensions relatives au site et d'aviser le représentant de la STM de toute discordance.

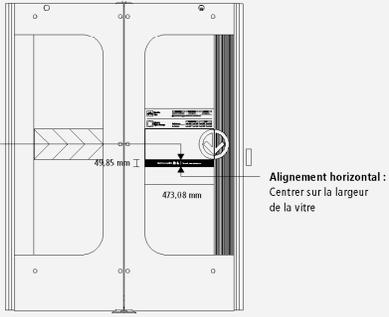
Version 2016-07-08

AIEEA - Affichage information édicule extérieur accessible

Autocollant type E :
graphique une face sur vitrage, voir devis technique, pour spécifications.



Installation



Alignement vertical :
Juxtaposer en dessous de la bande jaune (IOP)

Alignement horizontal :
Centrer sur la largeur de la vitre

IMPORTANT

- Enlever les autocollants existants sur la vitre de la porte
- Bien nettoyer et enlever la colle des anciens autocollants

- Imprimer les fichiers pour que les pellicules soient installées à l'intérieur de l'édicule dans la fenêtre de la porte.

- Avant de produire les autocollants décrits dans ce document, l'Adjudicataire est tenu de vérifier toutes les dimensions relatives au site et d'aviser le représentant de la STM de toute discordance.

Version 2017-01-04