

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

360, rue Sainte-Catherine Est

Projet particulier – 3001737674

Direction de l'aménagement urbain

Le 26 février 2020

Plan de présentation

- Localisation;
- Description :
 - Le site;
 - Le projet;
 - Les considérations réglementaires;
- Analyse et avis;
- Période de questions.

Localisation

- L'immeuble visé est constitué du **lot 2 161 947** du cadastre du Québec au **coin des rues Saint-Denis et Sainte-Catherine Est**.



Description : le site

- Ce pavillon de l'**UQÀM** comporte :
 - des bureaux et
 - des salles de conférences aux étages supérieurs;
- L'emplacement est :
 - situé dans l'aire de protection « Le clocher de l'Église-de-Saint-Jacques »
 - compris dans l'unité de paysage « Centre-ville, Sainte-Catherine-Centre » au Règlement d'urbanisme.



Description : le projet

- La demande vise à **autoriser**, les usages :
 - « **clinique médicale** » et
 - « **école d'enseignement spécialisée** »
- Dans le cadre de **l'implantation** d'une **nouvelle clinique dentaire** dont divers travaux de **réaménagement** du **local** sont prévus.

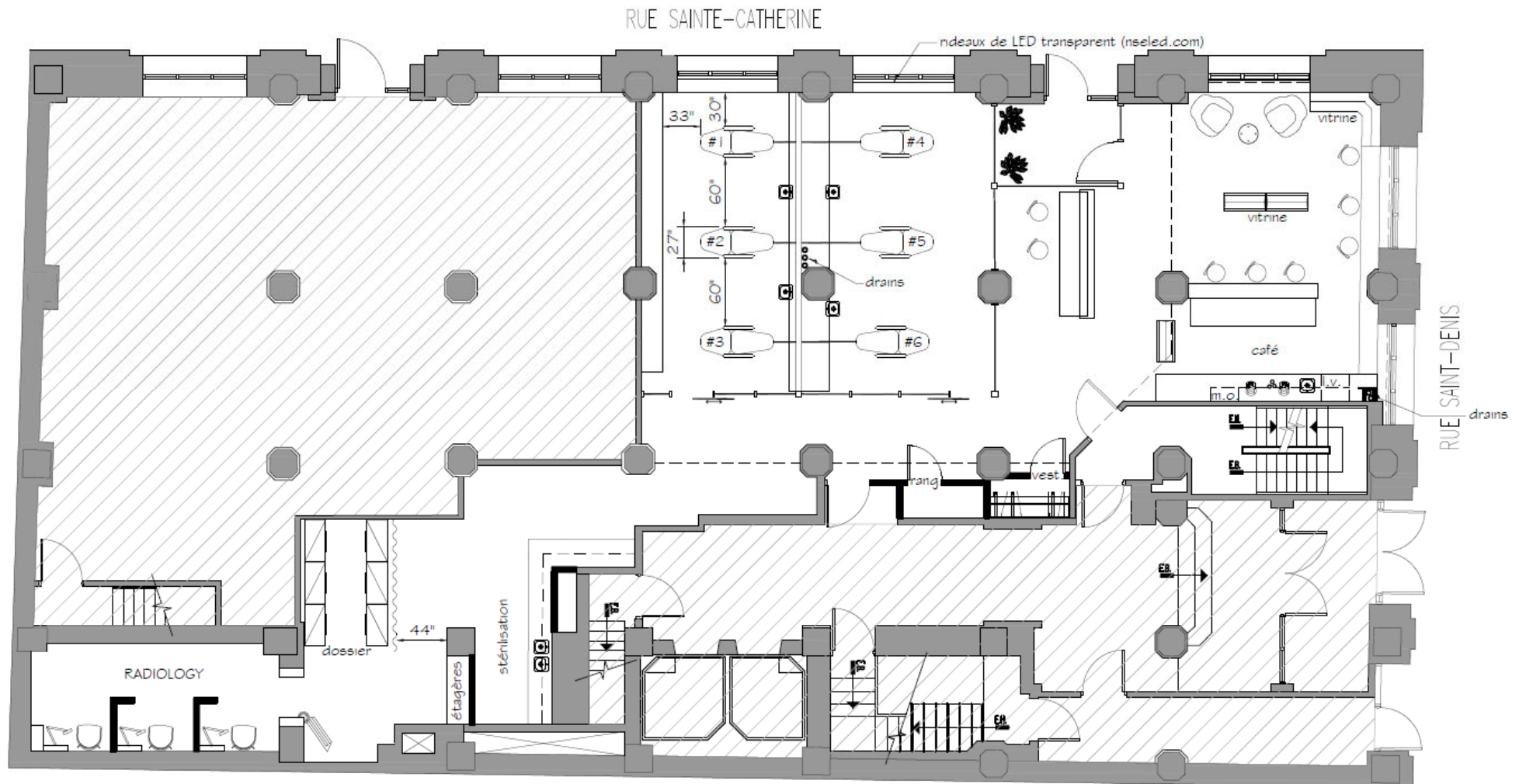
Description : le projet | rez-de-chaussée

Au niveau du rez-de-chaussée, les plans proposés présentent un **vestibule ouvert** sur des **aires ouvertes** séparées par des **cloisons de verres**.

- Une **salle d'attente** comportant un **espace café pour les clients (pas une bannière)** de la **clinique** et de la **vente de produits d'hygiène** sont prévues pour y **assurer un dynamisme commercial**.
- Une **salle d'examen ayant 6 chaises dédiées aux étudiants en dentisteries** qui pourraient y effectuer leur stage. Cette salle serait ouverte sur la salle d'attente et **visible de la rue**.
- Enfin, vers **l'arrière du local** sont prévus **l'entreposage, la radiologie et la stérilisation**.

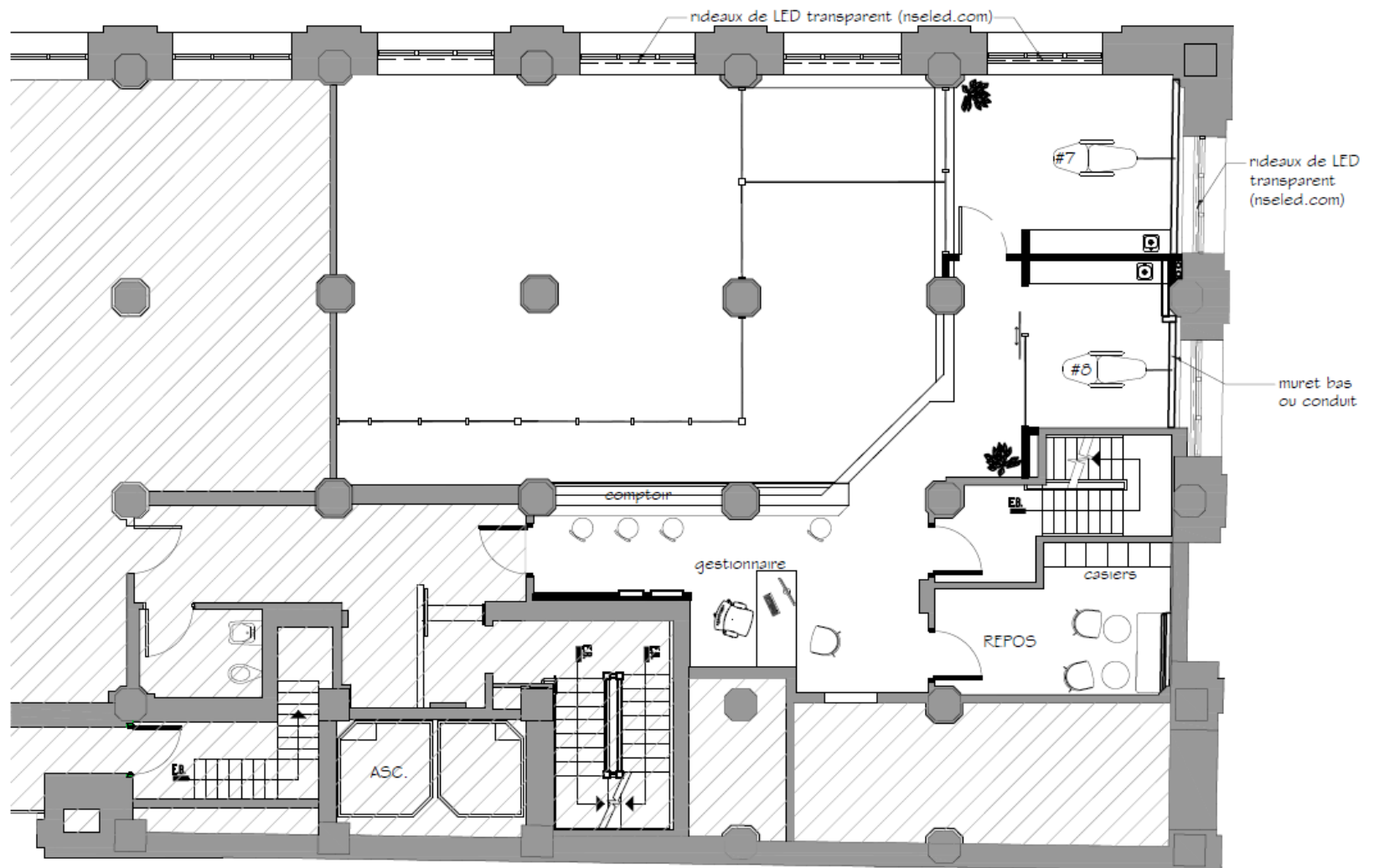


Description : le projet | plan du rez-de-chaussé



Description : le projet | mezzanine

- Au niveau de la **mezzanine**, on y retrouverait deux **salles d'examen** individuel, un **bureau** et une **salle de repos**.

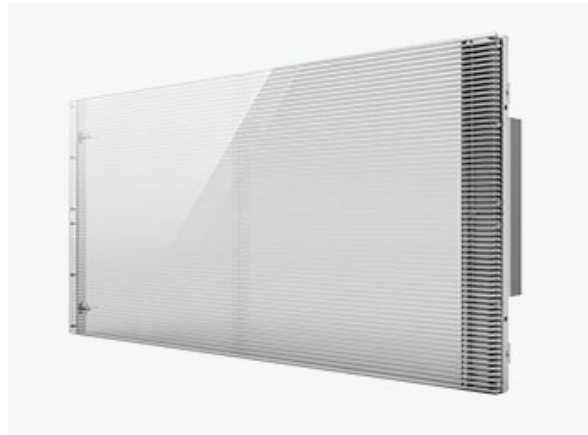


Description : le projet



Description : le projet | ouvertures

- Relativement à la **luminosité du soleil** qui entrerait dans les ouvertures, **aucun rideau opaque ne serait installé afin de ne pas y avoir de fenêtres obstruées et maintenir l'animation de la rue**;
- Un **système de rideaux « LED » transparent** serait installé dans les fenêtres;



Description : objectifs de la clinique

- **Les objectifs** de la clinique est de :
 - **desservir la clientèle principalement étudiante de l'UQÀM,**
 - **de sensibiliser les étudiants à leur santé buccale**
 - **de les conscientiser à leur assurance dentaire prépayée de leur assurance collective, ignorée de la majorité des étudiants**
- La **vocation** primaire de la **clinique** serait la **prévention, la sensibilisation et l'intégration des étudiants étrangers.**
- Par ailleurs, certains **produits d'hygiène dentaire** seraient en **vente et l'argent recueilli servirait à supporter des organismes à but non lucratifs** tels que Dentiste Sans Frontières et la Clinique dentaire des Jeunes de la rue.

Le cadre réglementaire

La **proposition déroge** à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme, à savoir notamment :

- **l'interdiction, au rez-de-chaussée, de l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisé »** aux usages autorisés de l'article 244.

Ces usages **ne peuvent être autorisés par usages conditionnels** selon le règlement d'urbanisme.

Les **usages projetés doivent viser à répondre** aux **critères** énoncés **aux articles de la section IV du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.**

Analyse de la Direction

Considérant que :

- le **projet satisfait** adéquatement aux **critères d'évaluation** applicables à une **demande de projet particulier**;
- les **usages proposés** sont **complémentaires aux activités universitaires de l'UQÀM**
- la **proposition contribuerait à favoriser** une **cohabitation harmonieuse des usages existants** du secteur et **ceux proposés**;
- la **mission pédagogique** du projet permettrait aux **étudiants d'effectuer** leur **stage** dans un **environnement dynamique** du centre-ville **au cœur d'un centre universitaire**;
- le **projet contribue à l'animation de la rue**, même étant en milieu commercial, puisque **le design de la clinique ferait en sorte que la clientèle pourrait s'y détendre, étudier et même y acheter des produits d'hygiènes buccales au coin des rues Sainte-Catherine et Saint-Denis**;
- il n'y aurait **pas d'impact de ses usages sur le voisinage**;
- il n'y aurait **pas de travaux extérieurs** sauf pour y ajouter une ou des enseignes dans une phase subséquente du projet;

Analyse de la Direction (suite)

Considérant que :

- la **clinique dentaire pourrait être complémentaire** à la **clinique d'opticiens et d'optométristes « OQAM »** du côté nord de la rue Sainte-Catherine;
- selon les certificats d'occupations de l'arrondissement, **dans un rayon de 500 mètres, seulement une clinique dentaire est présente** au coin de la rue Atateken et le boulevard René-Lévesque;
- les **usages proposés** sont **conformes** aux dispositions du **Plan d'urbanisme** et du **Schéma** d'aménagement de développement de l'agglomération de Montréal.

Avis de la Direction

La **Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité** est **d'avis** qu'une **suite favorable** devrait être donnée à cette demande, aux **conditions** suivantes :

- **l'emplacement des usages proposés** devra être **substantiellement conforme** aux **plans** déposés le 20 décembre 2019;
- au niveau **du rez-de-chaussée**, **aucun rideau opaque ne devra être installé** afin de ne **pas y avoir de fenêtres obstruées** et **maintenir l'animation de la rue**;
- les **enseignes devront être soumises à la procédure du titre VIII** du règlement 01-282 lors d'une rencontre ultérieure du comité;

De fixer un **délai de 24 mois** pour la **réalisation des travaux** visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Avis des instances consultatives (CCU)

À la séance du 16 janvier 2020, le **comité consultatif d'urbanisme** a émis un **avis favorable**.

Ajout ou modification des conditions suivantes :

- Au niveau du **rez-de-chaussée**, à l'**intérieur**, aucun **rideau opaque ou pellicule ne devra être installé**, afin de ne pas obstruer les fenêtres et de **maintenir l'animation de la rue**
- **Limiter la superficie des rideaux LED installés à l'intérieur** aux sections nécessaires à la préservation de l'intimité et **ne pas y apposer de publicités**.

Décision du conseil d'arrondissement

Lors de sa séance du **11 février 2020**, le **conseil d'arrondissement** a adopté un **1^{er} projet de résolution** à l'effet :

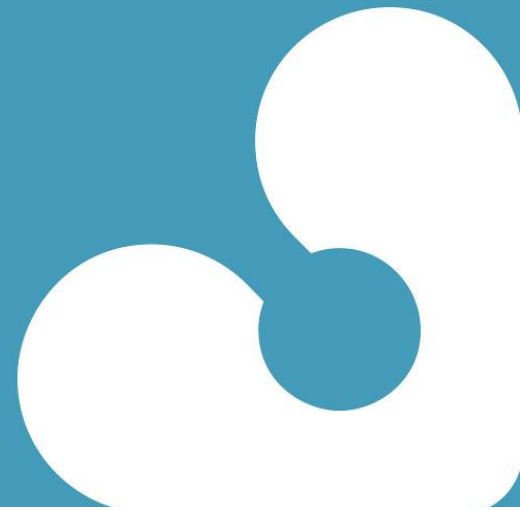
- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 360, rue Sainte-Catherine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), **l'autorisation** :
 - a) de **déroger** notamment à **l'article 244 du Règlement d'urbanisme** de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) d'**occuper**, en plus des usages prescrits, le rez-de-chaussée et la mezzanine du bâtiment visé aux fins de **l'usage « clinique médicale » et « école d'enseignement spécialisée »**.
- 2) D'assortir cette autorisation des **conditions suivantes** :
 - a) **l'emplacement des usages** proposés devra être **substantiellement conforme aux plans** déposés le 20 décembre 2019;
 - b) au niveau du **rez-de-chaussée**, à l'intérieur, **aucun rideau opaque** ou pellicule ne devra être installé, afin de ne pas obstruer les fenêtres et de **maintenir l'animation de la rue**;
 - c) limiter la **superficie des rideaux LED** installés à l'intérieur **aux sections nécessaires à la préservation de l'intimité** et ne **pas y apposer de publicités**;
 - d) les **enseignes** devront être **soumises à la procédure du Titre VIII** du Règlement d'urbanisme 01-282 et présentées lors d'une séance ultérieure du comité.

De fixer un délai de **24 mois pour la réalisation des 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



Plan des zones visées et contiguës

