

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Second projet de résolution adopté le 8 juillet 2020

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite de 15 jours tenue du 15 au 29 juin 2020 inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 8 juillet 2020, le second projet de résolution CA20 240315 visant à autoriser les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques » du bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est.

Ce second projet de résolution contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui la contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, la résolution **CA20 240315** vise à autoriser les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques » du bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est, et ce, en dérogation notamment à l'article 134 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* relatif, entre autres, à l'occupation (zone institutionnelle E5) (dossier 1180607011).

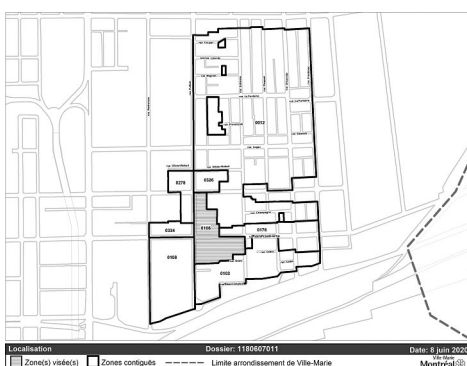
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- Occupation (zone institutionnelle E5) (art. 134, règlement 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0166** et des zones contiguës 0012, 0108, 0102, 0176, 0324, 0278 et 0326 ; il peut être représenté comme suit :



5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue dans la période et par la manière prescrite à l'article 5.1 du présent avis, soit **au plus tard le 17 août 2020** :

5.1 ADAPTATIONS DANS LE CONTEXTE DE LA PANDÉMIE DE LA COVID-19

Conformément à l'arrêté ministériel n°2020-033 et à la résolution CA20 240315 adoptée le 8 juillet 2020 par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie et qui autorise à faire les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, **les demandes signées par au moins**

douze (12) personnes intéressées, tel que mentionné à l'article 5 du présent avis, pourront être reçues pendant la période du 8 août au 17 août 2020 à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

- Par courriel : secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca OU

- Par courrier :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Katerine Rowan, Secrétaire
d'arrondissement

Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 17 août 2020 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 8 juillet 2020 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- et
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- ou
- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ c F-2.1)*, dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 8 juillet 2020, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ c F-2.1)*.

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution (CA20 240315) et le sommaire décisionnel (dossier 1180607011) qui s'y rapportent peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 8 août 2020

La secrétaire d'arrondissement,
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 8 juillet 2020

Résolution: CA20 240315

Adopter une résolution autorisant l'occupation du bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est par les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Théâtre Cartier - 2^e projet de résolution

Attendu qu'une consultation écrite de 15 jours s'est déroulée du 15 au 29 juin 2020 inclusivement;

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Anne-Marie Sigouin

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est, sur le lot 5 015 275 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) d'autoriser les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques » (uniquement lors de la tenue d'événements);
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) L'usage « restaurant, traiteur » est autorisé uniquement pour l'usage traiteur sans cuisson et est accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - b) L'usage « débit de boissons alcooliques » est autorisé uniquement comme usage accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - c) Aucun café terrasse ou activité à l'extérieur n'est autorisé;
 - d) Une étude acoustique devra être déposée lors de la demande de permis afin d'assurer qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur ni dans les bâtiments résidentiels à proximité;
 - e) La demande de permis devra comprendre les plans détaillés des rénovations des éléments intérieurs : colonnes, moulures, planchers, plafonds et ascenseur ainsi que les plans détaillés des rénovations des éléments extérieurs : toiture, murs et fenêtres;
 - f) L'aménagement paysager ainsi que le nouvel escalier d'issue feront l'objet d'une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme ;

- g) Les demandes de permis et de certificats subséquentes pour des travaux intérieurs et extérieurs, incluant tous travaux d'aménagements paysagers, devront être soumises en révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

Adoptée à l'unanimité.

40.09
pp 422
1180607011

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juillet 2020

Identification		Numéro de dossier : 1180607011
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant l'occupation du bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est par les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant, traiteur » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Théâtre Cartier	

Contenu

Contexte

Une demande d'approbation, en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction et d'occupation d'un immeuble a été déposée afin d'autoriser les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques » dans un bâtiment situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est - église Saint-Vincent-de-Paul.

Ce projet nécessite une modification préalable du Plan d'urbanisme (sommaire décisionnel GDD 1190607002) afin de changer l'affectation du sol autorisée.

Décision(s) antérieure(s)

S. O.

Description

Le site

L'église, située du côté sud de la rue Sainte-Catherine Est, à l'est de la rue Fullum, est un immeuble d'intérêt au Plan d'urbanisme. Elle est encadrée à l'ouest par l'ancien presbytère et à l'est par une chapelle attenante. Le secteur comporte de grandes propriétés institutionnelles. Il comporte également des bâtiments résidentiels à proximité, au coin de Sainte-Catherine Est, Dufresne et sur la rue Grant.

L'église, datant de 1874, est désormais fermée. L'actuel propriétaire en a fait l'acquisition en mai 2018. Elle est en pierre grise avec un toit en cuivre. Le rez-de-chaussée de pleine hauteur abrite deux balcons auxquels on accède par deux escaliers latéraux à l'avant, le dernier balcon abritant les grandes orgues. À l'arrière, sont localisées d'anciennes cuisines avec boiseries et des bureaux. Le sous-sol est vide (anciennes garderie, salle commune, cuisine) et abrite des salles de mécaniques et des espaces de rangements.

En terme d'ornementation, quelques vitraux d'origine demeurent mais beaucoup ont disparu. Certaines moulures et colonnes sont abîmées, une centaine de bancs de bois sont scellés au sol et deux petits

autels de marbre encadrent la nef et l'autel. Des candélabres suspendus constituent l'éclairage. On trouve au sol de l'entrée des sections de terrazzo en partie abîmées.

Le projet

Le demandeur souhaite transformer le bâtiment en vue de la tenue d'événements de toutes sortes, publics ou privés (galas, conférences, tournages, levées de fonds, événements corporatifs) incluant des événements culturels déjà autorisés, comprenant des mariages religieux et civils. Les usages demandés sont : «salle de spectacle», «salle de réception», «salle de danse», «salle d'exposition», «restaurant» et «débit de boissons alcooliques». L'usage «restaurant» sera accessoire à ces derniers et seulement pour le service traiteur sans cuisson. L'usage «débit de boissons alcooliques» sera accessoires également aux autres usages «salle de spectacle», «salle de réception», «salle de danse» et «salle d'exposition» et ne sera donc autorisé que lors de la tenue d'événements.

Un nouvel escalier d'issue est prévu sur la façade ouest du bâtiment, en acier avec rambarde noire, donnant sur une allée piétonne plantée et aménagée côté ouest. Une allée véhiculaire accédera à la chapelle pour la livraison «traiteur». Elle sera bordée de plantations de part et d'autre. Il existe des arbres en bordure du terrain adjacent. L'accès par la porte principale servira à introduire les équipements de grandes dimensions. Aucune case de stationnement n'est prévue.

Les rénovations extérieures visent la toiture, les fenêtres et les murs, notamment au sud ouest du bâtiment. Un document montrant les interventions touchant la nouvelle allée et les toitures a été déposé à l'arrondissement.

Les rénovations intérieures concernent des colonnes, moulures, plafonds et planchers, l'installation d'un ascenseur dans l'un des escaliers existant et l'aménagement d'une cuisine sans cuisson (traiteur) à l'arrière de la nef. Les boiseries des anciens bureaux et cuisines ainsi que les bancs de l'église seront entreposés au sous-sol en vue de leur réutilisation. Un document montrant les interventions touchant les colonnes, les plafonds et les planchers a été déposé à l'arrondissement.

Une étude d'impact acoustique a été demandée et devra être déposée lors de la demande de permis afin que l'acoustique réponde, par des mesures de mitigation si nécessaire, au règlement municipal qui indique 98 décibels à l'intérieur du bâtiment visé et 0 décibel à l'extérieur, notamment dans les bâtiments résidentiels à proximité, situés au coin de Sainte-Catherine Est, Dufresne et sur la rue Grant ainsi que dans le bâtiment de l'ancien presbytère (ouest du projet).

Le cadre réglementaire

- Selon l'article 134, le projet déroge à l'occupation (zone institutionnelle E5);
- Le Plan d'urbanisme indique un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural où les usages de la composante « Commerces » ne sont pas autorisés.
- L'objet de la présente résolution vise une disposition du document complémentaire, à savoir la disposition 4.3.4 « Lieux de culte d'intérêt »
 - Une évaluation de l'intérêt patrimonial de cet ancien lieu de culte a été réalisé au préalable à la présente démarche afin de conserver la valeur historique et symbolique du lieu.

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. S'il y aura lieu, il est également envisagé de poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visée par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Justification

- Le projet permet la conservation et la rénovation complète du bâtiment;
- Il permet au bâtiment de demeurer accessible au public;

- Les possibilités d'autres réutilisations d'un tel bâtiment sont limitées;
- Le premier enjeu du projet repose sur la conservation et la rénovation des différents éléments de l'immeuble;
- Le second enjeu repose sur la gestion efficace des nuisances sonores sur l'environnement résidentiel à proximité, qui doivent être ramenées à 0 décibel, ce qui exige qu'une étude acoustique soit déposée à l'arrondissement lors de la demande de permis;
- Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable au projet le 13 décembre 2018 aux conditions suivantes :
 - L'usage « restaurant » est autorisé uniquement pour l'usage « traiteur » sans cuisson et accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - L'usage « débit de boissons alcooliques » est autorisé uniquement comme usage accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
 - Aucun café terrasse ou activité à l'extérieur n'est autorisé;
 - Une étude acoustique devra être déposée lors de la demande de permis afin d'assurer qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur ni dans les bâtiments résidentiels à proximité;
 - La demande de permis devra comprendre les plans détaillés des rénovations des éléments intérieurs : colonnes, moulures, planchers, plafonds et ascenseur ainsi que les plans détaillés des rénovations des éléments extérieurs : toiture, fenêtres et murs;
 - L'aménagement paysager ainsi que le nouvel escalier d'issue feront l'objet d'une révision en titre VIII;
 - Les demandes subséquentes de travaux intérieurs et extérieurs devront être soumises en révision en titre VIII;

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- L'usage « restaurant » est autorisé uniquement pour l'usage « traiteur » sans cuisson et est accessoire aux usages «salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
- L'usage « débit de boissons alcooliques » est autorisé uniquement comme usage accessoire aux usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition »;
- Aucun café terrasse ou activité à l'extérieur n'est autorisé;
- Une étude acoustique devra être déposée lors de la demande de permis afin d'assurer qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur ni dans les bâtiments résidentiels à proximité;
- La demande de permis devra comprendre les plans détaillés des rénovations des éléments intérieurs : colonnes, moulures, planchers, plafonds et ascenseur ainsi que les plans détaillés des rénovations des éléments extérieurs : toiture, murs et fenêtres;
- L'aménagement paysager ainsi que le nouvel escalier d'issue feront l'objet d'une révision en titre VIII;
- Les demandes subséquentes de travaux intérieurs et extérieurs devront être soumises en révision en titre VIII.

Aspect(s) financier(s)

S. O.

Développement durable

S. O.

Impact(s) majeur(s)

S. O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S. O.

Opération(s) de communication

S. O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
- Affichage sur l'emplacement;
- Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
- Assemblée publique de consultation;
- Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande participation à un référendum ;
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution
- Délivrance d'un certificat de conformité;
- Avis public annonçant l'entrée en vigueur

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation**Intervenant et Sens de l'intervention****Autre intervenant et Sens de l'intervention**

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes**Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-4031
Télécop. :

Anne-Rose GORROZ
Conseillère en aménagement

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-04-23 21:57:48

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-04-28 07:43

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1180607011