

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

Second projet de résolution CA21 240133 adopté le 13 avril 2021

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

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite tenue du 15 au 29 mars 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 13 avril 2021, le second projet de résolution CA21 240133 visant à autoriser l'aménagement et l'occupation d'un café-terrace sur le toit du bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613).

Ce second projet de résolution contient une disposition (article 392) qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les 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 CA21 240133 vise à autoriser l'aménagement et l'occupation d'un café-terrace sur le toit du bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613), et ce, en dérogation notamment à l'article 392, paragraphe 4°, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, à l'emplacement du café-terrace sur un bâtiment dont le terrain est adjacent à un autre occupé par des logements - pp 436 (dossier 1216255002) ;

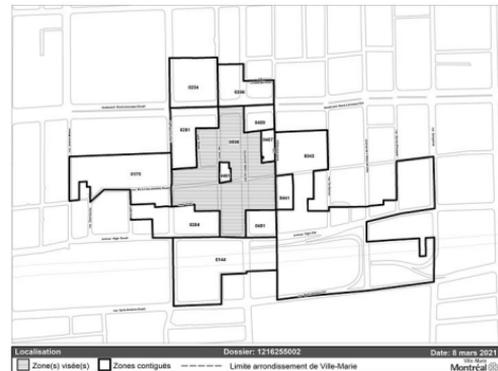
3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 :

- aménagement d'un café-terrace sur le toit (art. 392, règl. 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0098** et des zones contiguës 0043, 0098, 0144, 0175, 0254, 0281, 0284, 0298, 0401, 0409, 0441 et 0467; 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 26 avril 2021 à 16 h 30**.

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

Conformément à l'arrêté ministériel n°2020-033 du 7 mai 2020, **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 17 au 26 avril 2021 jusqu'à 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

- Par courriel : secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca OU
- Par courrier ou en personne avant 16 h 30 le **26 avril 2021**:

Demands de participation à un référendum a/s de Me Katherine Rowan, Secrétaire d'arrondissement Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier ou déposée en personne, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 26 avril 2021 avant 16 h 30, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, des demandes distinctes provenant de personnes intéressées d'une même zone et totalisant le nombre requis de signatures pour cette zone seront recevables.

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 13 avril 2021:

- 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 13 avril 2021, 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 et le sommaire décisionnel 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 » et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 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 17 avril 2021

La secrétaire d'arrondissement,
Katherine 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 mardi 13 avril 2021

Résolution: CA21 240133

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613) - 2^o projet de résolution

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 9 mars 2021 et l'a soumis à une consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 15 au 29 mars 2021 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Cathy Wong

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613), conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
 - a) d'aménager et d'occuper un café-terrasse d'une superficie maximale de 85 mètres carrés sur une partie du toit du 2^e étage, et ce, de manière substantiellement conforme au plan numéroté page 11, réalisé par Serge Jacques, architecte et daté du 5 janvier 2021, le tout estampillé par l'arrondissement de Ville-Marie le 24 février 2021;
 - b) de déroger au paragraphe 4^o de l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) l'emplacement du café-terrasse doit être substantiellement conforme au plan mentionné au sous-paragraphe a) du paragraphe 1) de la présente résolution;
 - b) les espaces de plantation de végétaux devront avoir une superficie minimale de 10 mètres carrés;
 - c) soumettre la demande de transformation à la procédure du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

3) De fixer un délai de 36 mois pour débiter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition non incompatible avec la présente autorisation continue de s'appliquer.

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de résolution 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 (RLRQ, chapitre E-2.2, r.3).

Adoptée à l'unanimité.

40.09
pp 436
1216255002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 avril 2021

Identification

Dossier : 1216255002	Date de création : 21/03/29	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 21/03/31
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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment sis au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613)		
Responsable : Gabrielle LECLERC-ANDRÉ	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le rapport de la consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 15 au 29 mars 2021 inclusivement, est joint au présent sommaire addenda, dans la section " Pièces jointes addenda ". Aucun commentaire pour ce projet n'a été déposé.

Validation

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

Parties prenantes Louis ROUTHIER Stéphanie TURCOTTE	Services Ville-Marie Ville-Marie
Lecture :	

Responsable du dossier Gabrielle LECLERC-ANDRÉ Conseillère en aménagement Tél. : 514 868-5827	
---	--

Télocop. : 000-0000

Numéro de dossier : 1216255002

Numéro de dossier : 1216255002

Unité responsable administrative Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme

Objet Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment sis au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613)



Rapport_consultation_PPCMOI_1071_Saint-Laurent.pdf

Responsable du dossier

Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement

Tél. : 514 868-5827

Description

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment sis au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613).

Contexte

En vertu du décret 102-2021 du 5 février 2021, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

Pour le dossier 1216255002, un avis public a été publié à cet effet le samedi 13 mars 2021. Ainsi, et conformément au décret ci-haut mentionné, une consultation écrite s'est tenue pendant 15 jours, soit du 15 mars 2021 au 29 mars 2021, inclusivement.

Voici pour ce dossier une compilation des commentaires reçus par courriel et par courrier pendant cette période, afin que le conseil puisse en apprécier la valeur avant de rendre une décision le 13 avril 2021.

Commentaires reçus

Coordonnées	Commentaires reçus
Aucun commentaire n'a été reçu pour ce dossier, par courriel ou par la poste, durant la période de consultation écrite de 15 jours du 15 mars au 29 mars 2021, inclusivement.	

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

Séance ordinaire du mardi 9 mars 2021

Résolution: CA21 240085

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Anne-Marie Sigouin

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

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613), conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- a) d'aménager et d'occuper un café-terrasse d'une superficie maximale de 85 mètres carrés sur une partie du toit du 2^e étage, et ce, de manière substantiellement conforme au plan numéroté page 11, réalisé par Serge Jacques, architecte et daté du 5 janvier 2021, le tout estampillé par l'arrondissement de Ville-Marie le 24 février 2021;
- b) de déroger au paragraphe 4^o de l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) l'emplacement du café-terrasse doit être substantiellement conforme au plan mentionné au sous-paragraphe a) du paragraphe 1) de la présente résolution;
- b) les espaces de plantation de végétaux devront avoir une superficie minimale de 10 mètres carrés;
- c) soumettre la demande de transformation à la procédure du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

3) De fixer un délai de 36 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition non incompatible avec la présente autorisation continue de s'appliquer.

Adoptée à l'unanimité.

40.14
pp 436
1216255002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2021

Identification		Numéro de dossier : 1216255002
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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment sis au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser l'usage café-terrasse sur le toit du bâtiment de deux étages situé au 1071, boulevard Saint-Laurent. Le projet déroge à une des conditions prescrites visant l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit d'un bâtiment du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

L'autorisation demandée peut être accordée par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Décision(s) antérieure(s)

s.o.

Description

Le site

L'emplacement se situe dans le quartier chinois sur le côté est du boulevard Saint-Laurent, au sud du boulevard René-Lévesque. Le bâtiment de deux étages faisant l'objet de la présente demande accueille une épicerie et un restaurant au rez-de-chaussée, ainsi que le restaurant-bar Cantine Poincaré au 2^e niveau. Cette portion de la Main possède un dynamisme commercial important, avec la présence de nombreux restaurants, épiceries et services professionnels divers. Immédiatement au nord du site à l'étude se trouve un vaste terrain vacant asphalté totalisant 3 400 m². L'édifice du lot adjacent à l'est, qui abritait jusqu'à récemment une auberge, représente le seul bâtiment occupé par de logement sur cette portion de la rue Saint-Dominique.

Le projet

La demande vise à permettre l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment, pour le restaurant et débit de boissons alcooliques situé au 2^e étage. D'une superficie d'environ 85 m², le café-terrasse possède une capacité d'accueil de 60 personnes et sera localisé en bordure de la façade de Saint-Laurent. Un écran sonore d'une hauteur de près de 2,80 m sera aménagé en prolongement du mur de l'appentis déjà présent, de façon à réduire les impacts sonores vers la rue Saint-Dominique. Le comptoir de service sera recouvert d'un toit.

Le concept du café-terrasse comporte un aménagement paysager composé de plantes comestibles qui

seront utilisées dans le menu de l'établissement. Des espaces de plantation seront disposés sur la terrasse et une structure légère en acier peint où des vignes se déploieront, couvrira l'espace. Cette structure est aussi développée autour d'un concept architectural qui s'inspire du cadre bâti environnant. Le système de tonnelles qui vient se raccorder aux garde-corps en acier perforé en façade reprend la forme des arches de son voisin d'en face, l'édifice Brunet. Ces éléments pourront être détaillés lors de la révision de projet, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme.

Cadre réglementaire

Selon le paragraphe 4 de l'article 392 du Règlement d'urbanisme de Ville-Marie (01-282), un café-terrace est autorisé sur le toit d'un bâtiment si le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement, alors que le bâtiment à l'arrière sur la rue Saint-Dominique comporte des logements.

La résolution n'est pas visée par le règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2, ainsi un examen de conformité n'est pas requis.

Justification

Le projet répond de façon satisfaisante aux critères du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme. L'usage café-terrace sur le toit est compatible et complémentaire aux activités commerciales de la Main et du quartier chinois. Le bâtiment est adjacent à une voie de circulation animée et à proximité du boulevard René-Lévesque, représentant une voie à débit véhiculaire important, et l'ajout d'un café-terrace d'une capacité d'accueil de 60 personnes n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif d'achalandage sur le milieu. L'aménagement proposé prend en considération la présence de logements à l'est et comporte des mesures de mitigation sonores appropriées. La terrasse sera localisée en bordure du boulevard Saint-Laurent. Des espaces de plantation, ainsi qu'un toit couvert de végétaux grimpants amoindrissent la contribution du bâtiment aux effets d'îlot de chaleur. Le concept architectural de la terrasse agit en prolongement de la façade de façon à s'insérer en cohérence au gabarit de trois étages du cadre bâti environnant. Les intentions quant à la matérialité présentent des matériaux de qualité.

À la séance du 11 février 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec conditions.

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.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Développement durable

Des espaces de plantation, ainsi qu'un toit couvert de végétaux grimpants amoindrissent la contribution du bâtiment aux effets d'îlot de chaleur.

Impact(s) majeur(s)

s.o.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

Opération(s) de communication

s.o.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement - Adoption du 1^{er} projet de résolution
- Affichage sur l'emplacement
- Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite de 15 jours
- Consultation écrite du 15 mars au 29 mars inclusivement (conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020)
- Conseil d'arrondissement - Adoption du 2^e projet de résolution
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande de 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

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5827
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 514-868-4186
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-02-25 11:35:13

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2021-02-26 12:18

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1216255002

Numéro de dossier : 1216255002

Unité administrative responsable

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité ,
Division d'urbanisme

Objet

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'aménagement et l'occupation d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment sis au 1071, boulevard Saint-Laurent (lot 1 180 613)



PV CCU - 2021-02-11 - PP - 3002576575.pdf plan_PPCMOI_1071_St-Laurent_estampillé.pdf

Responsable du dossier

Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5827

Numéro de dossier : 1216255002

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

11 février 2021

3002576575

4.2.1

Objet :	PROJET PARTICULIER
Endroit :	1071, boulevard Saint-Laurent
Responsable :	Gabrielle Leclerc-André
Description :	<p>La demande vise à permettre l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit du bâtiment, pour le restaurant et débit de boissons alcooliques situé au 2^e étage. D'une superficie d'environ 85 m², le café-terrasse possède une capacité d'accueil de 60 personnes et sera localisé en bordure de la façade de Saint-Laurent. Un écran sonore d'une hauteur de près de 2,80 m sera aménagé en prolongement du mur de l'appentis déjà présent, de façon à réduire les impacts sonores vers la rue Saint-Dominique. Le comptoir de service sera recouvert d'un toit.</p> <p>Le concept du café-terrasse comporte un aménagement paysager composé de plantes comestibles qui seront utilisées dans le menu de l'établissement. Des espaces de plantation seront disposés sur la terrasse et une structure légère, en acier peint où des vignes se déploieront, couvrira l'espace. Cette structure est aussi développée autour d'un concept architectural qui s'inspire du cadre bâti environnant. Le système de tonnelles qui vient se raccorder aux garde-corps en acier perforé en façade reprend la forme des arches de son voisin d'en face, l'édifice Brunet. Ces éléments pourront être détaillés lors de la révision de projet, conformément au Titre VIII du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i>.</p> <p>Selon le paragraphe 4 de l'article 392 du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i>, un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment si le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement, alors que le bâtiment à l'arrière sur la rue Saint-Dominique comporte des logements.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le projet répond aux critères du <i>Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011)</i> et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme.
Considérant que :	L'usage et l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit sont compatibles et complémentaires au dynamisme commercial du quartier chinois.

Considérant que : Le bâtiment est adjacent à une voie de circulation animée et à proximité du boulevard René-Lévesque, représentant une voie à débit véhiculaire important, l'ajout d'un café-terrasse d'une capacité d'accueil de 60 personnes n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif d'achalandage sur le milieu.

Considérant que : La terrasse sera localisée en bordure du boulevard Saint-Laurent et que l'aménagement de mesures de mitigation appropriées minimise les impacts de bruit sur le voisinage.

Considérant que : Des espaces de plantation, ainsi qu'un toit couvert de végétaux grimpants amoindrissent la contribution du bâtiment aux effets d'îlot de chaleur.

Considérant que : La proposition architecturale de la terrasse s'insère de façon cohérente au gabarit de trois étages du cadre bâti environnant.

Considérant que : Les intentions quant à la matérialité présentent des matériaux de qualité.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Détailler les espaces de plantation et s'assurer que leur aménagement offre des conditions adéquates aux végétaux.**
- **Lors de la révision de projet, préciser la composition des matériaux des garde-corps et de la structure.**


Sophie Mauzerolle
Présidente


Billy Chérubin
Secrétaire

24 FÉV. 2021

