

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM****Second projet de résolution CA21 240283 adopté le 6 juillet 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 14 au 28 juin 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 6 juillet 2021, le second projet de résolution CA21 240283 visant à autoriser un café-terrasse sur le toit du deuxième étage de l'agrandissement du bâtiment situé au 700, rue Saint-Antoine Est - Gare Viger - pp 441 (dossier 1217303004)

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 CA21 240283 vise à autoriser un café-terrasse sur le toit du deuxième étage de l'agrandissement du bâtiment situé au 700, rue Saint-Antoine Est - Gare Viger et ce, en dérogation notamment à l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, à l'interdiction de l'aménagement d'un café-terrasse sur un toit dans le secteur de catégorie d'usages M.4 visé par la demande - pp 441 (dossier 1217303004).

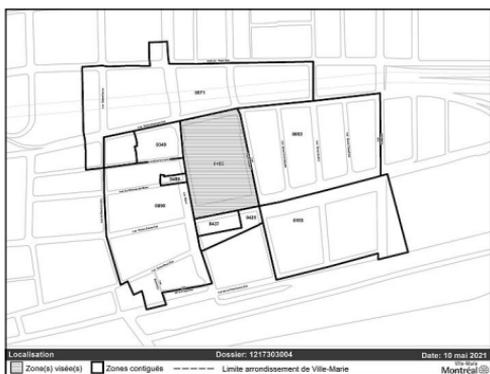
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 :

- aménagement d'un café-terrasse sur un toit dans le secteur de catégorie d'usages M.4 (art. 392, régl. 01-282)

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **155** et des zones contiguës 0071, 0083, 0090, 0105, 0349, 0425, 0437 et 0498; 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 reçue au plus tard le **16 août 2021 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

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

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de M^e 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, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **16 août 2021** (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- 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.

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 6 juillet 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 6 juillet 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.

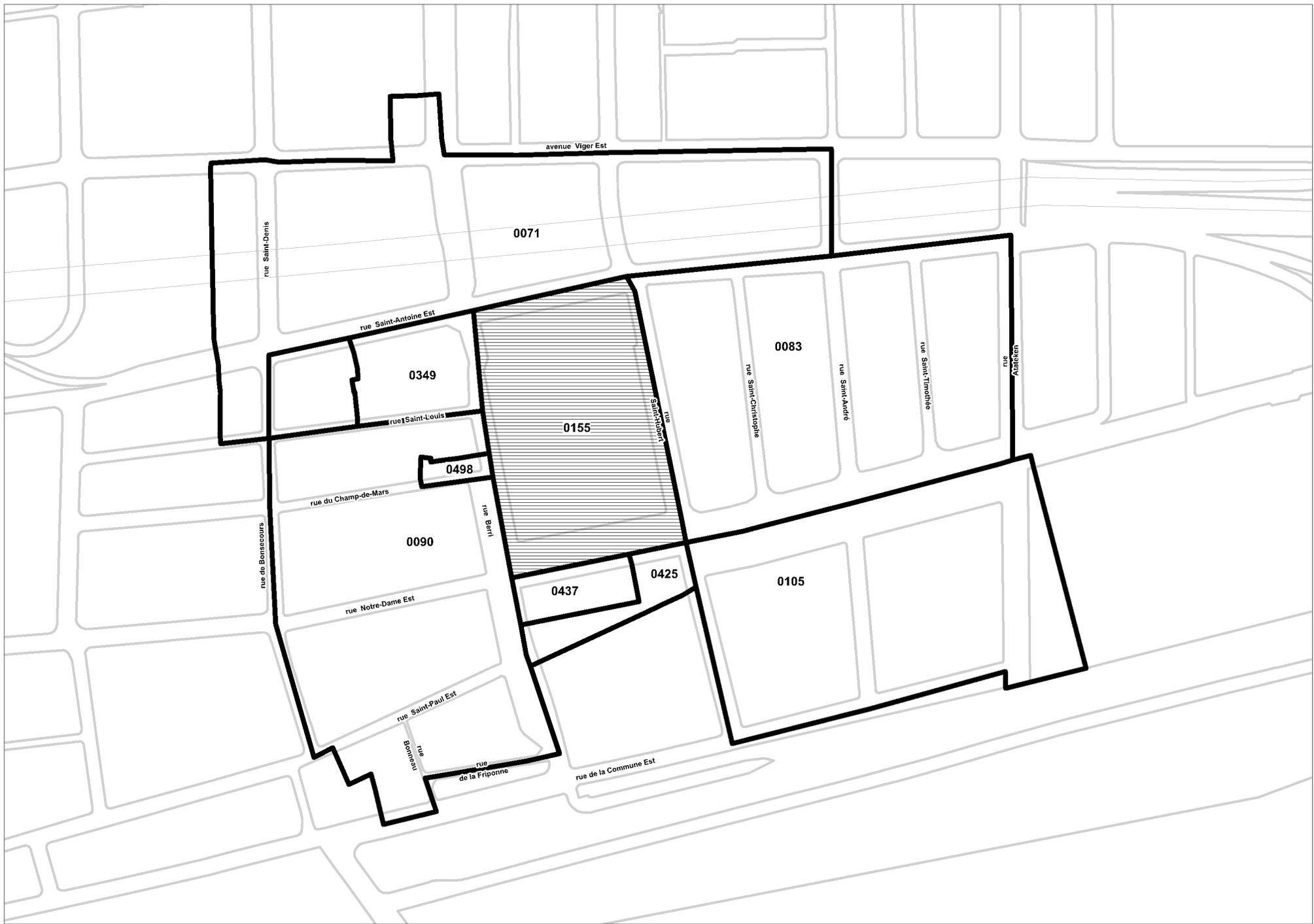
8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

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 7 août 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



Localisation

Dossier: 1217303004

Date: 10 mai 2021



Zone(s) visée(s)



Zones contiguës



Limite arrondissement de Ville-Marie

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

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 240283

Adopter une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), autorisant un café-terrasse sur le toit du deuxième étage de l'agrandissement du bâtiment situé au 700, rue Saint-Antoine Est - Gare Viger - 2^e 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 résolution le 8 juin 2021 et l'a soumis, en vertu du décret 735-2021 du 26 mai 2021, à une consultation écrite d'une durée de 15 jours, quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Attendu qu'un commentaire a été reçu pour ce dossier, par courriel ou par la poste, durant la période de consultation écrite de 15 jours du 14 au 28 juin 2021, inclusivement :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Richard Ryan

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

- 1) D'accorder, pour le terrain compris entre les rues Saint-Antoine, Berri, Saint-Hubert et Notre-Dame, 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 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) d'aménager et d'occuper un édifice conformément aux plans numérotés 9 et 10 réalisés par Fahey, modifiés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 27 mai 2021;
- 2) D'assortir cette autorisation de la condition d'aménager et d'occuper le café-terrasse de manière substantiellement conforme aux plans mentionnés précédemment;
- 3) De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux ou l'occupation visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

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.

40.03
pp 441
1217303004

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2021

Identification		Numéro de dossier : 1217303004
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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), autorisant un café-terrasse sur le toit du deuxième étage de l'agrandissement du bâtiment situé au 700, rue Saint-Antoine Est - Gare Viger	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée afin de permettre l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit du deuxième niveau de l'agrandissement de la Gare Viger qui déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie. Ce café-terrasse peut néanmoins être autorisé conformément au Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) moyennant le respect des conditions de ce règlement.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

Le site visé présente une superficie de plus de 15 000 mètres carrés. La rue Notre-Dame qui borde le site au sud prend, depuis la rue Berri, la forme d'un pont étagé, bien qu'en fait cette hauteur représente le niveau historique de la rue : le dénivelé se lit d'ailleurs dans le mur de soutènement qui borde la propriété sur la rue Berri. Enfin, l'interface de la rue Saint-Antoine est en transformation avec les travaux d'aménagement du square Viger.

Trois bâtiments se trouvaient sur le site avant l'agrandissement incluant la Gare Viger et la Gare Berri, des bâtiments historiques aux caractéristiques architecturales remarquables et d'intérêt patrimonial. Le noyau que forment ces gares avec la gare Dalhousie est d'un intérêt exceptionnel. Des travaux de restauration et de transformation des intérieurs ont permis la venue et l'installation d'entreprises dans ces bâtiments restés longtemps vacants.

Un projet d'agrandissement approuvé en 2017 prévoyait plusieurs volumes reliés entre eux par un stationnement souterrain de trois niveaux d'environ 450 places accessible depuis l'ancienne rue des Glacis, parallèle à la rue Notre-Dame. Ce projet comporte quatre fonctions réparties dans des blocs distincts liés entre eux par des espaces charnières. Ce projet comprend également l'aménagement d'une jetée piétonne, au niveau de la rue Notre-Dame, permettant de restituer en partie la liaison entre le site et le Vieux-Montréal.

La proposition

La demande vise à aménager un café-terrasse sur le toit du niveau 2 d'une superficie de 51 m². Ce café-terrasse est associé à des usages débit de boissons alcooliques et restaurant situés au niveau 3 qui correspond au niveau de la rue Notre-Dame.

Cadre réglementaire

Le paragraphe 1° de l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) prévoit qu'un café-terrasse n'est pas autorisé dans un secteur M.4 visé par la demande. Pour autoriser un tel aménagement, une autorisation doit faire l'objet d'une résolution conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) moyennant le respect des critères de ce règlement.

Puisque l'autorisation vise un usage, celle-ci est susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1).

Justification

Malgré l'interdiction visant l'aménagement d'un café-terrasse sur un toit, la terrasse proposée au niveau 2 est en continuité de la rue Notre-Dame, mais également en continuité d'un parcours piétonnier comprenant les escaliers situés derrière la gare Dalhousie. Par conséquent, le toit sur lequel est aménagé le café-terrasse proposé peut être assimilé à une cour notamment parce qu'aucun usage résidentiel n'est prévu aux niveaux inférieurs: les seuls usages résidentiels situés à des niveaux inférieurs ou égaux se trouvent dans un volume distinct de la terrasse proposée. Rappelons que dans un secteur M.4, un café-terrasse est autorisé dans une cour, par conséquent, la proposition respecte l'esprit du Règlement.

Cet aménagement contribue également à marquer l'entrée de la rue Notre-Dame, en réponse à une condition du CCU lors de la présentation du projet en 2017, notamment en encourageant un plus grand achalandage. Le café-terrasse n'est adjacent à aucun usage résidentiel puisqu'il est intégré au volume comportant uniquement des usages hôtel et bureau.

Considérations:

- l'aménagement d'une terrasse accessible au niveau de la rue est autorisé de plein droit;
- le toit du deuxième étage est situé au même niveau que la rue Notre-Dame et aucun usage résidentiel n'est prévu aux niveaux inférieurs;
- la proposition permet d'animer la rue Notre-Dame et de favoriser un achalandage sur un axe où les interfaces avec le cadre bâti sont pratiquement inexistantes.

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

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) liés 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

Affichage sur l'emplacement et publication d'un avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 8 juin 2021 d'un premier projet de résolution
- Procédure de consultation publique écrite du 14 au 28 juin 2021
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 8 juillet 2021 d'un deuxième projet de résolution
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 14 septembre 2021

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

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-05-27 15:57:50

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2021-05-31 09:13**Approbation du Directeur de service****Tél.** :**Approuvé le** :

Numéro de dossier :1217303004