

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

Second projet de résolution CA21 240347 adopté le 14 septembre 2021

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées des arrondissements du Plateau-Mont-Royal et 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 9 au 23 août 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 14 septembre 2021, le second projet de résolution CA21 240347 visant à autoriser un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 355, boulevard De Maisonneuve Ouest - pp 442 (dossier 1217400002)

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 240347 vise à autoriser un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 355, boulevard De Maisonneuve Ouest, 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'aménagement d'un café-terrasse sur un toit dans le secteur de catégorie d'usages M.7 visé par la demande - pp 442 (dossier 1217400002);

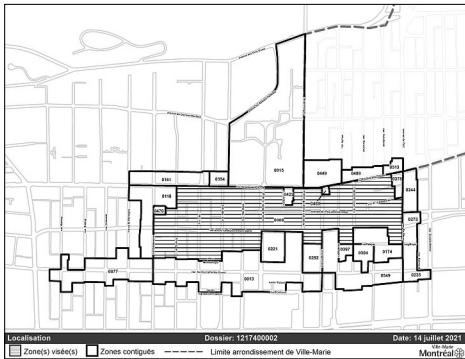
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 :

- l'aménagement d'un café-terrasse sur un toit dans un secteur de catégorie d'usages M.7 (art. 392, règl. 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0009** et des zones contiguës 0013, 0015, 0077, 0118, 0161, 0174, 0221, 0235, 0244, 0273, 0292, 0304, 0354, 0378, 0397, 0422, 0449, 0470, 0489, 0513 et 0549; 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 **27 septembre 2021 avant 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 :
Demandes de participation à un référendum
a/s de M^{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, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **27 septembre 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 14 septembre 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 14 septembre 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 (dossier 1217400002) 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 18 septembre 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 14 septembre 2021

Résolution: CA21 240347

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest - 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 6 juillet 2021 et l'a soumis à une consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 9 au 23 août 2021 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Valérie Plante

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest, 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 café-terrasse sur une partie du toit du 5^e étage conformément aux plans numérotés AP-01 réalisés par Kim Descôteaux Architecte paysagiste, modifiés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 23 juin 2021;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes:

- a) l'emplacement du café-terrasse doit être conforme aux plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1);
- b) le café-terrasse doit être séparé du reste de la terrasse par un aménagement non franchissable, tel que des bacs de plantation;
- c) lors de la demande de permis, en plus des documents requis, déposer une preuve écrite que le gestionnaire du café-terrasse a établi une communication avec la copropriété de l'immeuble Louis-Bohème, sis au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest, afin d'assurer une bonne cohabitation.

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.

Adoptée à l'unanimité.

40.09
pp 442
1217400002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 septembre 2021

ADDENDA

Identification

Dossier : 1217400002	Date de création : 21/07/26	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 21/08/27
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 (CA-24-011), une résolution autorisant un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest		
Responsable : Charlotte HORNY	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le rapport de la consultation écrite tenue du 9 au 23 août 2021 est joint au présent sommaire addenda, dans la section "pièces jointes addenda", aucun commentaire n'a été reçu.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention	
Autre intervenant et Sens de l'intervention Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable	
Parties prenantes Louis ROUTHIER	Services Ville-Marie
Lecture :	
Responsable du dossier Charlotte HORNY Conseillère en aménagement Tél. : 514.872.3844 Télécop. : 000-0000	

Numéro de dossier : 1217400002

Identification		Numéro de dossier : 1217400002
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 (CA-24-011), une résolution autorisant un café-terrasse sur le toit du cinquième étage du bâtiment situé au 350, boulevard de Maisonneuve Ouest	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser l'usage café-terrasse sur le toit du 5ème étage d'un bâtiment de 35 étages situé au 355, boulevard de Maisonneuve Ouest. Le projet déroge à l'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)

CA-18 240376 - 12 juin 2018 - accorder plusieurs dérogations mineures liées à la présence d'une station de métro en souterrain : mode d'implantation, débarcadère, quai de chargement. (1187303002).

Description

Le site

Le site visé est en cours de construction. Il s'agit d'un projet de tour de 35 étages comprenant un hôtel (étages 1 à 16) et des logements (étages 17 à 34). Le permis a été délivré en 2018 (n°3000751953-18). Le bâtiment se situe à la limite du Quartier des spectacles. Au sud du boulevard de Maisonneuve, on retrouve un édifice résidentiel (Louis-Bohème), tandis qu'à l'ouest et au nord l'édifice fait face à des immeubles de bureaux. À l'est de la rue De Bleury s'ouvre l'esplanade du Quartier des spectacles.

Le projet

La demande vise à permettre l'aménagement d'un café-terrasse attenant au bar de l'hôtel, sur une partie de la terrasse située sur le toit du basilaire, au 5ème étage. La terrasse longe la façade De Maisonneuve. La section de la terrasse dédiée au café-terrasse a une superficie de 142,8 m², et une capacité de 54 places assises ou 176 personnes debout. Elle est située à l'extrémité est de la terrasse au coin de la rue De Bleury.

Le cadre réglementaire

L'article 392 du Règlement d'urbanisme interdit les cafés-terrasses sur le toit d'un bâtiment dans un secteur M.7.

L'immeuble est situé dans l'aire de protection des façades de la rue Jeanne-Mance. Toutefois, le projet ne nécessite pas de modification aux plans du bâtiment et n'est donc pas soumis à l'approbation en vertu

de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec.

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).

La résolution n'est pas visée par le règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2, ainsi un examen de conformité au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal n'est pas requis.

Justification

L'usage café-terrasse n'est pas autorisé dans un secteur M.7 afin d'assurer une bonne cohabitation avec l'usage résidentiel. La rue De Bleury marque la limite entre le secteur M.8 - Quartier des spectacles et le secteur M.7. Le bâtiment a été conçu selon les recommandations d'un rapport acoustique recommandant que les façades De Maisonneuve et De Bleury soient pourvues d'un verre double ayant des propriétés acoustiques. En effet, étant situé à moins de 100 m du secteur du Quartier des spectacles (M.8), il devait être insonorisé (article 307.6).

Les autres conditions exigées par la réglementation pour l'aménagement d'un café-terrasse sur un toit - soit être attenant à un bar ou un restaurant, ne pas être au même niveau qu'un logement ou adjacent à un terrain comprenant un logement - sont respectées.

Toutefois, on retrouve l'édifice résidentiel Louis-Bohème du côté sud du boulevard de Maisonneuve. La terrasse sera de toute façon accessible à la clientèle de l'hôtel en soirée, et sera probablement achalandée lors des spectacles. Le café-terrasse étant situé à l'extrémité de la terrasse, au coin de la rue De Bleury, et la saison d'un café-terrasse étant la même que celle des festivals, cet usage apparaît compatible et complémentaire aux activités extérieures estivales du Quartier des Spectacles. L'usage café-terrasse doit être distinct du reste de la terrasse et non accessible depuis celle-ci, afin de limiter l'espace potentiellement plus animé au café-terrasse.

Un rapport acoustique datant du 17 mars 2021 estime que, sous toutes réserves de l'usage normal, le bruit du café-terrasse ne sera pas suffisamment élevé pour être considéré comme une nuisance sonore pour l'édifice Louis-Bohème et sera couvert par le bruit ambiant. A noter que la diffusion de musique est interdite sur une terrasse extérieure (Règlement sur le bruit, R.R.V.M. c. B-3).

Le projet de construction avait déjà fait l'objet d'une révision architecturale et aucune modification n'est apportée avec l'aménagement du café terrasse.

Lors de sa séance du 13 mai 2021, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable pour cette demande à la condition que la délimitation physique entre le café-terrasse et le reste de la terrasse soit infranchissable. Un commentaire vise également à ce qu'un canal de communication soit établi avec l'immeuble résidentiel Louis-Bohème afin d'assurer une bonne cohabitation.

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)

n/a

Développement durable

n/a

Impact(s) majeur(s)

n/a

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

n/a

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 de 15 jours (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

A 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

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement
Tél. : 514 872-3844
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. : 000-0000
Date d'endossement : 2021-06-28 08:12:46

Approbation du Directeur de direction

Ramy MIKATI
Chef de division
Tél. : 514-872-6530

Approuvé le : 2021-06-28 10:11

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1217400002