

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

1) Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 5 juillet 2022, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, le premier projet de résolution dont la description suit :

Résolution autorisant l'agrandissement de l'usage « restaurant » au 2e étage pour le bâtiment situé au 410, rue Saint-Pierre, et ce, en dérogation notamment aux articles 179 et 266 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à l'occupation d'un usage spécifique à un niveau supérieur au rez-de-chaussée et à la distance minimale de 25 m à respecter avec un autre restaurant situé dans le secteur – pp 458 (dossier 1224869003);

Ce projet particulier vise la zone et les zone contiguës ci-après illustrées :


**Localisation**
**Dossier : 1224869003**
**Date : 4 juillet 2022**



 Ville-Marie  
**Montréal**

2) Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ces projets feront l'objet d'une assemblée publique de consultation le 24 août 2022, à compter de 17 h 30, à la Grande Bibliothèque (BAnQ), au 475 Boul. de Maisonneuve E, Montréal, QC H2L 5C4, Salle M.450 (niveau Métro).

3) Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera les projets ainsi que les conséquences de leur adoption, et le public pourra les commenter.

4) Le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

La documentation afférente à ces projets peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/assemblees-publiques-dans-ville-marie-5538>. Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ces projets peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier concerné, indiqué précédemment.

5) Le présent avis, ainsi que les résolutions et les sommaires décisionnels qui se rapportent à ces projets, sont également disponibles 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<sup>e</sup> étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 23 juillet 2022

Le secrétaire d'arrondissement  
 Fredy Alzate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 5 juillet 2022

Résolution: CA22 240286

---

**Adopter une résolution autorisant l'agrandissement de l'usage « restaurant » au 2<sup>e</sup> étage pour le bâtiment situé au 410, rue Saint-Pierre conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Pub Saint-Pierre) - 1<sup>er</sup> projet de résolution**

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Sophie Mauzerolle

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

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé 410, rue Saint-Pierre, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de:
  - a) déroger notamment aux articles 179 et 266 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'occupation d'un usage spécifique à un niveau supérieur au rez-de-chaussée et à la distance minimale de 25 m à respecter avec un autre restaurant situé dans le secteur;
  - b) construire un escalier communicant entre le rez-de-chaussée et le 2<sup>e</sup> étage, ainsi que transformer et occuper le 2<sup>e</sup> étage du bâtiment par l'usage « restaurant », le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 20 mai 2022;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes:
  - a) dédier pour l'usage « restaurant » au 2<sup>e</sup> étage, une superficie maximale de 55 m<sup>2</sup>;
  - b) aménager un local tampon d'une superficie minimale de 9,2 m<sup>2</sup>;
  - c) fournir une étude acoustique révisée du rapport daté du 16 octobre 2021 par la firme AcoustikaLab comprenant:
    - i) L'aménagement d'une zone tampon qui permet de confirmer que le niveau sonore du restaurant respecte la réglementation applicable et réaliser les mesures de mitigation, le cas échéant;
    - ii) des relevés dans le logement situé au 350, rue Le Moyne (201) et réaliser les mesures de mitigation, le cas échéant.

Adoptée à l'unanimité.

Identification		Numéro de dossier : 1224869003
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'agrandissement de l'usage « restaurant » au 2e étage pour le bâtiment situé au 410, rue Saint-Pierre conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Pub Saint-Pierre)	

## Contenu

### Contexte

Une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre l'agrandissement du restaurant «Pub Saint-Pierre» présentement aménagé au rez-de-chaussée, par l'ajout d'un escalier communiquant avec le deuxième étage et ainsi ne former qu'une seule suite à l'intérieur du bâtiment situé au 410, rue Saint-Pierre. Le 13 mai 2021, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable pour ce projet, présenté dans le cadre d'une demande d'avis préliminaire.

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

#### Le site

Le site est au coeur du Vieux-Montréal, près de la rue Saint-Paul, dans un secteur où les visiteurs sont nombreux, mais aussi, là où de nombreux résidents se sont établis dans les dernières années.

Le bâtiment de 4 étages, implanté sur la totalité du lot a été construit en 1901 pour abriter des fonctions commerciales. Aujourd'hui, le rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial, le 2e étage est vacant et le 3e étage est un espace bureau pour la compagnie MCity Solo depuis juillet 2021. Le 4e étage est occupé par un logement.

En 2016, suite à une étude confirmant un droit acquis, l'établissement «Pub Saint-Pierre» a obtenu un certificat d'occupation pour l'usage restaurant. À ce jour, la salle à manger du restaurant occupe la majorité du rez-de-chaussée (74 m2) et offre 50 places assises.

#### Le projet

La demande vise l'agrandissement du restaurant «Pub Saint-Pierre» par la création d'un escalier qui permettrait de relier directement le rez-de-chaussée avec le 2e étage en vue de ne former qu'une seule suite. L'espace aménagé par le restaurant au 2e étage occuperait une superficie de 55 m2 ce qui représente environ 33% de la superficie totale de l'établissement.

Une zone tampon d'une superficie de 9,2 m<sup>2</sup> sera aménagée de manière à minimiser l'impact sonore en provenance du restaurant vers les logements situés à l'arrière du bâtiment, au 404, rue Saint-Pierre et au 361, rue Saint-Paul Ouest. Aucuns travaux à l'extérieur ne sont prévus dans le cadre de cette demande.

#### Le cadre réglementaire

- Selon l'article 179 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), l'usage «restaurant» étant considéré comme un usage spécifique, il ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée du bâtiment.
- Selon l'article 266 de ce même règlement, dans le secteur M.3, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant alors que le bâtiment situé au 410, rue Saint-Pierre est adjacent à un autre restaurant, situé au 355, rue Saint-Paul Ouest (Lunch à porter).

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu des paragraphes 3° et 4.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les normes d'implantation et la densité maximale.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

#### **Justification**

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme.

L'agrandissement de l'usage «restaurant» au 2<sup>e</sup> étage est compatible et complémentaire aux activités présentes dans le Vieux-Montréal. L'aménagement proposé prend en considération la présence de logements à proximité par l'aménagement d'une zone tampon pour minimiser les impacts sonores.

Le projet ne vient pas à l'encontre des objectifs du contingentement en vigueur voulant diversifier les occupations commerciales au rez-de-chaussée dans le secteur du Vieux-Montréal. Le projet ne vise pas l'ajout d'un restaurant, mais vise plutôt l'agrandissement d'un établissement déjà existant dans le secteur. Le 2<sup>e</sup> étage du bâtiment étant vacant, l'opportunité de joindre les deux suites pour en faire une seule par la création d'un escalier est une possibilité intéressante pour en augmenter sa capacité considérant que l'aménagement d'un café-terrace n'est pas une option possible étant donné la localisation et la configuration du bâtiment sur son lot.

**Considérant que** le projet répond aux critères du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme;

**Considérant que** l'agrandissement de l'usage «restaurant» au 2<sup>e</sup> étage est compatible avec la vocation du bâtiment ainsi que celle du secteur du Vieux-Montréal;

**Considérant qu'**une zone tampon sera aménagée afin de minimiser les risques de nuisances sonores envers les résidents des immeubles limitrophes;

**Considérant que** le projet ne vise pas l'ajout d'un restaurant dans le secteur, mais bien l'agrandissement d'un établissement déjà établi depuis quelques années;

**Considérant qu'**aucune de plainte n'a été enregistrée à l'arrondissement pour cet établissement depuis son ouverture;

**Considérant que** la suite au 2e étage est présentement vacante et que le projet pourra contribuer à la vitalité commerciale du secteur;

**Considérant qu'**aucun affichage supplémentaire n'est prévu, ni de travaux extérieurs;

**Considérant qu'**il n'y a aucune opportunité pour le requérant d'augmenter sa capacité d'occupation via l'aménagement d'un café-terrasse.

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 :

- La superficie dédiée pour l'usage «restaurant» au 2e étage ne doit pas dépasser 55 m2.
- Le local tampon doit avoir une superficie minimale de 9,2 m2.
- Fournir une étude acoustique révisée du rapport daté du 16 octobre 2021 par la firme AcoustikaLab afin:

1. D'intégrer des mesures de mitigation pour le logement situé au 350, rue Le Moyne app. 201, le cas échéant.
2. De confirmer que le niveau sonore du restaurant respecte la réglementation applicable et réaliser les mesures de mitigation, le cas échéant.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme qui s'est tenue le 9 juin 2022, les membres ont émis un avis favorable.

#### Aspect(s) financier(s)

S.O.

#### Montréal 2030

Priorité 14. L'agrandissement de l'établissement du Pub Saint-Pierre au 2e étage vient éliminer un local vacant en plus d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement et ainsi répondre à la demande dans le secteur.

Priorité 19-20. La forte croissance démographique du Vieux-Montréal et sa popularité dans le domaine touristique assurent le rayonnement de la métropole.

#### 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

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet et la procédure

d'approbation référendaire.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 5 juillet 2022 d'un premier projet de résolution.
- Assemblée publique de consultation du 24 août.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 13 septembre 2022 d'un deuxième projet de règlement.
- Publication de l'avis annonçant la période d'approbation référendaire le 17 septembre 2022.
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 11 octobre 2022.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité 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

Catherine BEAULIEU  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 514 868-4987  
Télécop. :

#### Endossé par:

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme  
Tél. : 438-351-3263  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2022-06-23 14:24:45

#### Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité  
Tél. : 514 868-4546  
Approuvé le : 2022-06-23 14:36

#### Approbation du Directeur de service

Tél. :  
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1224869003

40.09  
pp 458  
1224869003

Fredy Enrique ALZATE POSADA

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2022