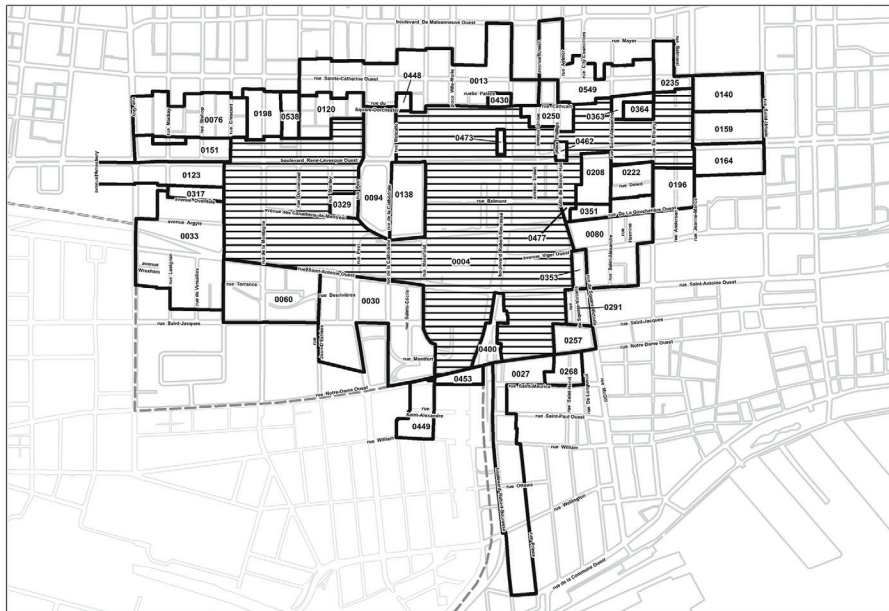


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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 6 décembre 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'occupation de la toiture du basilaire par un café-terrasse accessoire au restaurant et débit de boissons pour le bâtiment situé au 1050, rue De La Gauchetière 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'interdiction d'avoir un café-terrasse sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7C - pp 462 (dossier 1228449001);

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


Localisation
Dossier : 1228449001
Date : 24 novembre 2022

 Ville-Marie
Montréal

2) Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 25 janvier 2023, à compter de 18 h 00, au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal.

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

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 ce projet 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.

4) Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire décisionnel qui se rapporte à ce projet, 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^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 12 janvier 2023

Le secrétaire d'arrondissement,
 Fredy Alzate

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 6 décembre 2022

Résolution: CA22 240498

Adopter une résolution autorisant l'occupation de la toiture du basilaire par un café-terrasse accessoire au restaurant et débit de boissons pour le bâtiment situé au 1050, rue De La Gauchetière Ouest conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Alia Hassan-Cournol

appuyé par Serge Sasseville

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

- 1.) D'accorder pour le bâtiment situé au 1050, rue De La Gauchetière Ouest, 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 au paragraphe 1° de l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) d'aménager et d'occuper un café-terrasse d'une superficie de maximale de 450 mètres carrés sur une partie du toit du basilaire, et ce, de manière substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 2 novembre 2022;
- 2.) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) retirer le revêtement de végétation synthétique sur les murs de la tour;
 - b) aménager des bacs de plantation continus sur le café-terrasse, à la base des murs de la façade ouest de la tour, à l'exception des portions entièrement vitrées de la façade, en favorisant la plantation d'une végétation dense dans ces derniers;
- 3.) De fixer un délai maximal de 36 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de transformation visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 décembre 2022

Identification		Numéro de dossier : 1228449001
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 de la toiture du basilaire par un café-terrasse accessoire au restaurant et débit de boissons pour le bâtiment situé au 1050, rue De La Gauchetière Ouest conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée afin de permettre l'aménagement d'un café-terrasse sur la toiture du basilaire de l'hôtel le Château Champlain qui déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie. Ce café-terrasse peut néanmoins être autorisé en respectant les procédures et critères du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

Le site visé est localisé dans le centre des affaires, lieu important pour le rayonnement de la métropole, et dans le site patrimonial cité du *Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada* . Aux abords du bâtiment se trouve une occupation principalement commerciale ou institutionnelle; la fonction résidentielle n'est pas adjacente au site à l'étude.

Le complexe est composé de deux bâtiments en surhauteur reliés par un basilaire commun dont la toiture jardin est accessible pour les occupants. La construction de l'hôtel le Château Champlain par le Canadien Pacifique a été achevée en 1967 selon les plans de l'architecte Roger d'Astous. Le deuxième bâtiment de ce complexe, construit selon les plans de Parkin architecte, est occupé par des bureaux. Les étages inférieurs des deux tours sont occupés par des commerces et des salles communes.

Dû au dénivelé naturel du site, la place du Canada, qui borde le site au Nord, se trouve au même niveau que la toiture du basilaire. Le projet initial comprenait la construction d'une passerelle qui enjambe la rue De La Gauchetière reliant le domaine public à la toiture du basilaire du nouveau complexe immobilier. En continuité et au même niveau que le parc, le basilaire a été conçu comme un espace accessible pour la clientèle des bâtiments. Au fil du temps, l'aménagement de cette toiture a évolué de manière à ce que seule la portion nord-est et sud-ouest soit accessible.

La proposition

La demande vise à autoriser l'occupation d'une partie de la toiture du basilaire à des fins de café-terrasse. Cette occupation sera accessoire au restaurant et débit de boissons alcooliques aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment, qui correspond au niveau de la rue De La Gauchetière. D'une superficie de 450m², le café-terrasse pourra accueillir environ 80 personnes.

Cadre réglementaire

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

- Le paragraphe 1° de l'article 392 qui prévoit qu'un café-terrasse est prohibé sur un toit dans le secteur dans lequel se trouve le bâtiment, soit la catégorie M.7C.

Cette occupation peut être autorisée par résolution en respectant la procédure et les critères du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu des paragraphes 3° 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 concernant les usages.

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.

Malgré les dispositions interdisant d'avoir un café-terrasse sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7C, l'occupation proposée est localisée sur un toit accessible directement par la place du Canada et sera aménagée à l'emplacement prévu initialement pour être occupé par les utilisateurs et clients du complexe. Cette toiture, servant d'accès principal pour le bâtiment localisé au 1020, rue De La Gauchetière Ouest et au même niveau que la place du Canada, peut être assimilée à une cour. Un café-terrasse pouvant être autorisé dans une cour dans un secteur de la catégorie M.7, la proposition respecte l'esprit du règlement.

L'occupation proposée est compatible avec le milieu avoisinant et sera bénéfique pour le rayonnement du centre des affaires. Il répond d'ailleurs de façon adéquate aux critères du Règlement sur les projets particuliers et est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme et du PPU du Quartier des gares.

Considérations:

- la toiture du basilaire est en continuité avec la place du Canada, et que cette toiture donne accès au hall principal du 1010, rue De La Gauchetière Ouest;
- l'aménagement du café-terrasse permettra l'intensification de l'occupation commerciale d'un espace sous-utilisé et favorisera le dynamisme et l'animation du secteur;
- ce nouveau café-terrasse permettra d'offrir une expérience urbaine supplémentaire pour le secteur centre des affaires et permettra d'apprécier l'architecture distinctive du site patrimonial cité;

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements

climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

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)

- Première lecture de la résolution de PPCMOI par le conseil d'arrondissement
- Affichage et avis public
- Assemblée publique de consultation
- Deuxième lecture de la résolution de PPCMOI par le conseil d'arrondissement
- Période d'approbation référendaire
- Adoption de la résolution de PPCMOI par le conseil d'arrondissement

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

Jordan LAPOINTE
Conseiller en aménagement
Tél. : 438-863-1580
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-11-28 13:09:49

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2022-11-28 13:26

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1228449001