

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

Second projet de résolution CA23 240044 adopté le 7 février 2023

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 l'assemblée publique de consultation tenue le 25 janvier 2023, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 7 février 2023, le second projet de résolution CA23 240044 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 second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent 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 CA23 240044 vise à autoriser 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).

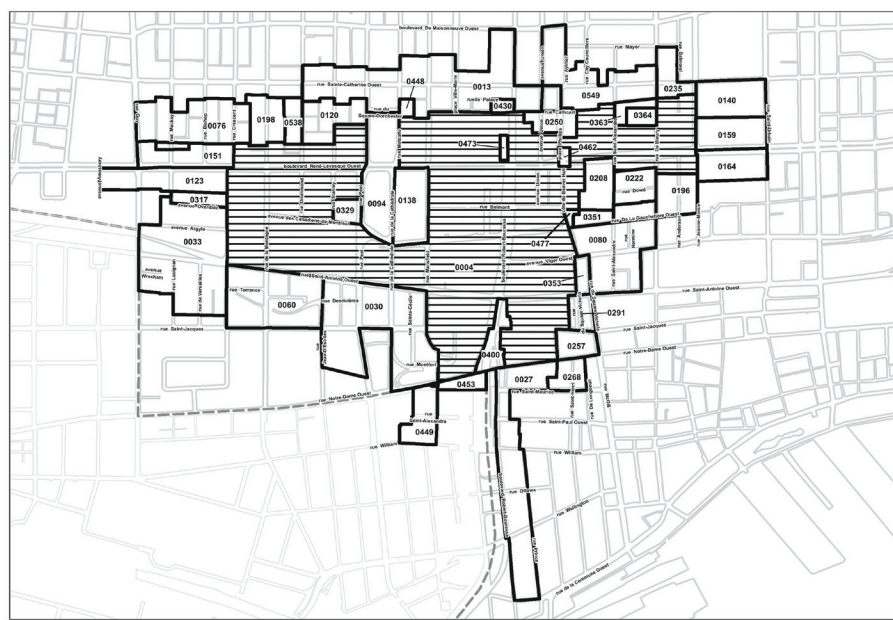
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 :

- Café-terrasse sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7C (art. 392, règl. 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0004** et des zones contiguës 0076, 0198, 0538, 0120, 0448, 0013, 0430, 0250, 0549, 0235, 0364, 0363, 0140, 0159, 0164, 0196, 0222, 0208, 0351, 0353, 0080, 0477, 0291, 0257, 0268, 0027, 0400, 0453, 0449, 0030, 0060, 0033, 0317, 0123, 0151, 0329, 0094, 0138, 0473 et 0462; il peut être représenté comme suit:



Localisation Dossier : 1228449001 Date : 24 novembre 2022
 Ville-Marie Montréal

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 20 février 2023 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

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

Par courriel ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de M. Fredy Alzate, Secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courriel, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 20 février 2023 (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 7 février 2023:

- 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 7 février 2023, 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 des dispositions susceptibles 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 1228449001) 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 11 février 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 7 février 2023

Résolution: CA23 240044

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 - 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 résolution le 6 décembre 2022 et l'a soumis à une consultation publique le 25 janvier 2023 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter, sans modifications, le second 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^o 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.

40.09
pp 462
1228449001

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 février 2023

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