

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

Second projet de résolution CA23 240318 adopté le 12 septembre 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 23 août 2023, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 12 septembre 2023, le second projet de résolution **CA23 240318**.

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 **CA23 240318** vise à autoriser l'usage restaurant pour le local situé au **1215, rue Berni**, et ce, en dérogation à l'article 266 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, à la distance minimale nécessaire entre deux restaurants - pp 467 (dossier 1239276003).

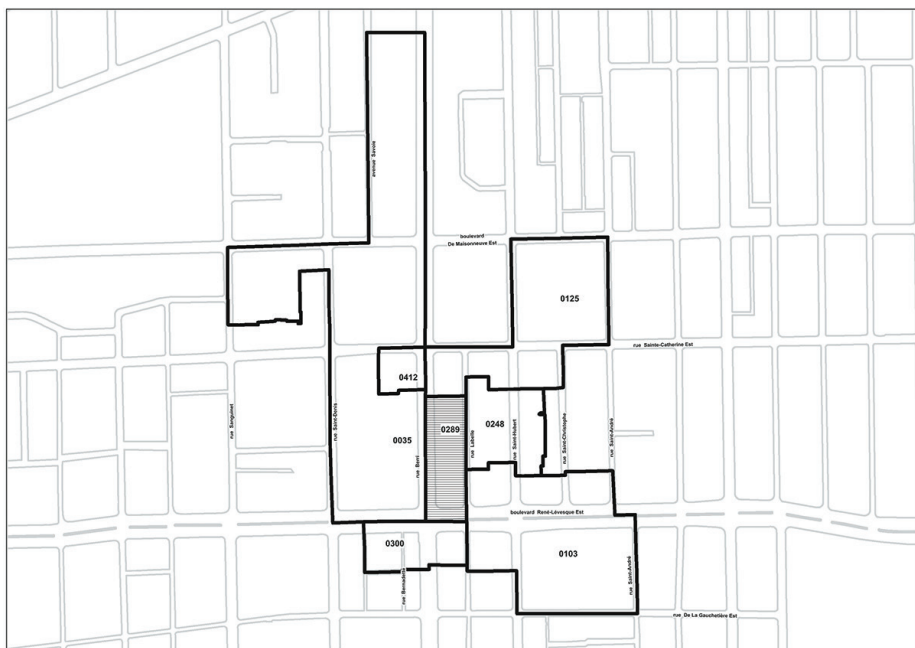
**3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

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 :

- distance minimale nécessaire entre deux restaurants (art. 266 régl. 01-282);

**4. TERRITOIRE VISÉ**

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0289** et des zones contiguës 0125, 0412, 0035, 0248, 0300, 0103 ; il peut être représenté comme suit :



Localisation

Dossier : 1239276003

Date : 4 juillet 2023

Zone(s) visée(s)
  Zone(s) contiguës
 Limite arrondissement de Ville-Marie

**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 **25 septembre 2023 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:  
Par courriel : [katerine.rowan@montreal.ca](mailto:katerine.rowan@montreal.ca)

OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum  
 a/s de Me Katerine Rowan, 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 courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 25 septembre 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 12 septembre 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 12 septembre 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 (CA23 240318) et le sommaire décisionnel (dossier 1239276003) 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 », ou de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 16 septembre 2023

La secrétaire d'arrondissement,  
Katerine 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](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 12 septembre 2023

Résolution: CA23 240318

---

**Adopter une résolution autorisant l'usage restaurant pour le local situé au 1215, rue Berri, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 2<sup>e</sup> 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 4 juillet 2023 et l'a soumis à une consultation publique le 23 août 2023 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Robert Beaudry

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

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 1215, rue Berri, 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 à l'article 266 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la distance minimale de 25 m qu'un restaurant doit avoir d'un autre restaurant;
  - b) occuper, avec l'usage restaurant, les étages rez-de-chaussée et mezzanine, le tout substantiellement conforme aux plans estampillés par l'arrondissement le 19 juin 2023;

- 2) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour déposer une demande de certificat d'autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.13  
pp 467  
1239276003

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 septembre 2023

Identification		Numéro de dossier : 1239276003
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'usage restaurant pour le local situé au 1215, rue Berri, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

## Contenu

### Contexte

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de permettre l'usage restaurant au rez-de-chaussée du 1215, rue Berri, en dérogeant au contingentement visant l'usage restaurant dans ce secteur.

### Décision(s) antérieure(s)

N/A

### Description

#### Site

Le site à l'étude représente un bâtiment mixte de 12 étages, accueillant des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs, au 1211-1215, rue Berri.

Le bâtiment a été construit en 2018 et comprend 81 logements. Il se trouve à 120 m de la station de métro Berri-UQAM. Ce secteur est caractérisé par la présence de rez-de-chaussée commerciaux, que ce soit des services à la personne (soins personnels, banque), des commerces ou des réceptions d'hôtel. À l'arrière du 1211-1215, rue Berri, se trouvent des maisons de ville.

Au niveau réglementaire, le site est dans un secteur mixte autorisant les commerces de faible intensité (M.4C au Règlement d'urbanisme 01-282).

À moins de 25 m du 1215, rue Berri, il existe un restaurant d'hôtel. Ce restaurant n'a pas pignon sur rue; il est accessible depuis l'aire d'accueil de l'hôtel.

#### Projet

La demande vise à autoriser, via la procédure de PPCMOI, l'usage restaurant en dérogeant au contingentement, empêchant l'établissement d'un restaurant dans le local situé au 1215, rue Berri. Le local comprend une mezzanine. La sortie d'urgence pour ce local se trouve sur la façade avant.

Présentement, le 1215, rue Berri abrite un café qui offre principalement des boissons chaudes, des pâtisseries et une offre de déjeuner et de dîner. Les heures d'ouverture sont de 8h à 18h.

#### Réglementation

- Dans un secteur M.4C, l'usage restaurant est autorisé de plein droit (art. 207, par. 2).
- Cependant, l'article 266 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

proscrit l'ajout d'un second restaurant à 25 m ou moins d'un restaurant existant et il existe déjà un restaurant à moins de 25 m.

- Il est toutefois possible de déroger au contingentement pour l'usage restaurant en respectant la procédure de projet particulier de construction, de modification, et d'occupation d'immeubles (PPCMOI).
- Les critères d'évaluation pour le projet particulier (règlement 24-011) sont notamment que le projet respecte le Plan d'urbanisme, qu'il soit compatible avec son milieu d'insertion, la prise en compte des impacts environnementaux (bruit, émanation et circulation) et les avantages des composantes culturelles ou sociales du projet.

#### Justification

Dans son ensemble, le projet pourrait satisfaire adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier pour déroger au contingentement de l'usage restaurant.

En effet, l'usage proposé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant, soit un secteur à caractère institutionnel et commercial.

L'usage actuel, soit épicerie, est très près de l'usage recherché, restaurant, et il n'a pas créé de plaintes de bruit ou d'odeur depuis que le commerce est en exploitation. La sortie d'urgence étant située sur la façade avant, il n'y a pas de risque d'attroupement à proximité des résidences présentes à l'arrière.

Les nuisances associées à la circulation et à la disponibilité des espaces de stationnement sont atténuées par la présence, à 120 m, d'un service de transport collectif lourd.

Considérant que l'usage restaurant sera exercé sur une artère à caractère institutionnel et commercial;

Considérant que le commerce opère déjà sans qu'aucune plainte de bruit ou d'odeur ait été formulée;

Considérant que le secteur est caractérisé par la présence de locaux vacants et qu'un commerce de type restaurant peut contribuer à sa revitalisation.

Considérant que le projet a reçu un avis favorable des membres du comité consultatif d'urbanisme lors d'une présentation le 8 juin 2023.

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.

*Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et examen de conformité :*

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

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

S.O.

#### Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements liés à la métropole.

#### Impact(s) majeur(s)

S.O.

#### Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

#### Opération(s) de communication

Une assemblée de consultation publique aura lieu le 23 août prochain.

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

#### Étapes réalisées

8 juin 2023 : Présentation de la demande de PPCMOI au comité consultatif d'urbanisme

#### Étapes à venir

4 juillet 2023 : Conseil d'arrondissement – Premier projet de la résolution

Assemblée de consultation publique le 23 août 2022

12 septembre 2023 : Conseil d'arrondissement – Deuxième projet de la résolution

Période d'approbation référendaire

10 octobre 2023 : Conseil d'arrondissement – Adoption de la résolution

#### 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

Andréanne MALTAIS TREMBLAY  
conseiller(ère) en aménagement

Tél. : 514-872-0000

Télécop. :

#### Endossé par:

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2023-06-21 16:44:03

#### Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de  
la mobilité

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2023-06-22 15:35

#### Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1239276003