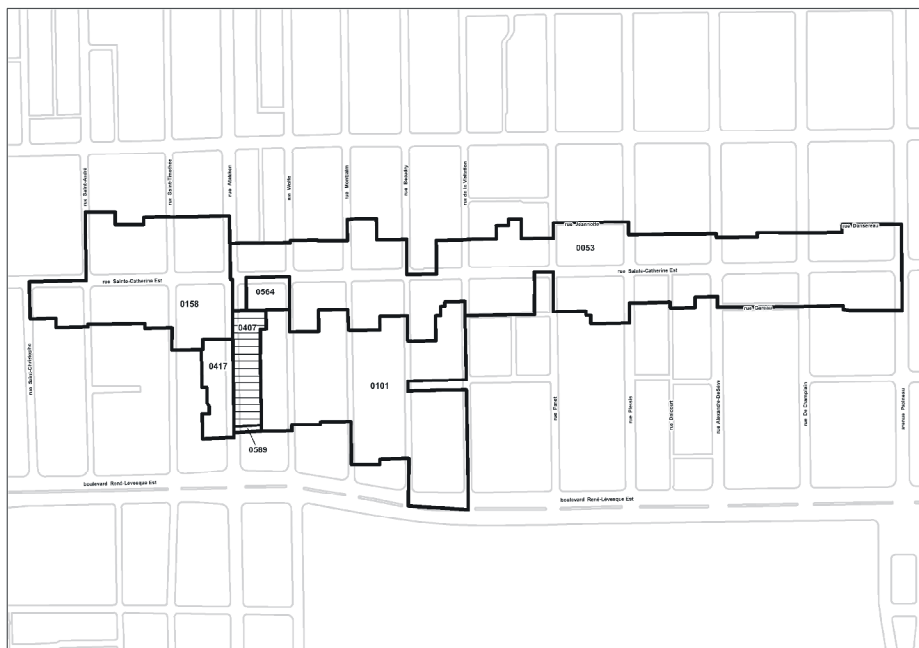


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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 7 novembre 2023, 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'implantation d'un restaurant avec deux enseignes en saillie aux 1257-1263, rue Atateken - pp 469 (dossier 1233332001);

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



Localisation

Dossier : 1233332001

Date : 24 octobre 2023





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 22 novembre 2023, à compter de 17 h 30, 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 son adoption, et le public pourra le commenter.

La documentation afférente à ce projet 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) Ce projet contient une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

5) Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire décisionnel qui se rapportent 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 (mais à partir de 10 h 30 le mercredi), 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 11 novembre 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 : <https://montreal.ca/ville-marie>

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

Séance ordinaire du mardi 7 novembre 2023

Résolution: CA23 240412

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'implantation d'un restaurant avec deux enseignes en saillie aux 1257-1263, rue Atateken – 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Alia Hassan-Cournol

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

- 1) D'accorder, pour le rez-de-chaussée et le sous-sol du bâtiment situé aux 1257-1263, rue Atateken, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) de déroger notamment à l'article 266, prévoyant le contingentement des restaurants dans le M.4C, ainsi que l'article 208 touchant à la superficie maximale d'un usage spécifique restaurant, traiteur;
 - b) de déroger aux articles 500 et 502 relativement au nombre d'enseignes en saillie;
- 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'occupation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.09
pp 469
1233332001

Nathalie DERET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 8 novembre 2023

Identification		Numéro de dossier : 1233332001
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 d'un immeuble (CA-24-011) une résolution autorisant l'implantation d'un restaurant avec deux enseignes en saillie au 1257-1263, rue Atateken	

Contenu

Contexte

Le restaurant O'Thym désire s'agrandir et se relocaliser en regroupant deux espaces commerciaux au 1257-1267, rue Atateken. Sa localisation actuelle se trouve au 1112, boulevard De Maisonneuve Est. En raison de la norme de contingentement et la présence d'un restaurant dans un rayon de 25 mètres, le projet doit faire l'objet d'une autorisation réglementaire.

Décision(s) antérieure(s)

s.o

Description

En regroupant deux locaux commerciaux, la nouvelle implantation de l'établissement comprendra un espace de restauration de 227 m² au rez-de-chaussée et du rangement au sous-sol d'une superficie de 239 m².

Outre le réaménagement intérieur, le projet de transformation consiste au remplacement et à la modification des ouvertures en façade avant. Aucune information n'a été soumise concernant une éventuelle contre-terrasse ainsi que sa capacité d'accueil en saison estivale. L'affichage proposé est deux enseignes en saillie à côté de chacune des portes d'entrée.

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

- à l'article 266, prévoyant le contingentement des restaurants dans le M.4C;
- la superficie de l'usage spécifique pour cet usage (art.208);
- le nombre d'enseignes en saillie (art. 500 et 502).

Les critères applicables pour ce projet dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) doivent pouvoir entre autres::

- mettre en valeur et conserver les caractéristiques de l'unité de paysage au sein de laquelle un projet s'inscrit;
- maintenir la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes

- d'implantation;
- sauvegarder les caractéristiques significatives d'un immeuble présentant un intérêt architectural, urbain, patrimonial ou historique;
- favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion.

À l'étude du projet, ces critères sont satisfaits.

Par ailleurs ce même règlement prévoit aussi:

9.5. Afin de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, un projet particulier doit respecter les critères suivants :

1° minimiser les nuisances causées par le bruit, la circulation véhiculaire, l'éclairage excessif ou la pollution atmosphérique et lumineuse;

(...)

4° minimiser les impacts liés à certains usages sur leur voisinage, notamment le bruit, la poussière ou les odeurs, par des mesures de mitigation appropriées; (...)

Des mesures de mitigation devront être prévues à cet égard.

Ce projet particulier contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 5 ° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), puisqu'il touche les usages.

Le 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) ne s'applique pas et il est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

Les mesures de mitigation concernant des nuisances potentielles devront être prises en compte lors de l'émission des permis et autorisations en lien avec cet établissement.

Enfin, compte tenu de la faiblesse du marché de location de commerces de proximité, la venue de ce nouveau restaurant pourrait être un atout pour la sécurité et la qualité du milieu de vie.

Considérant que la proposition satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier.

Considérant que des mesures de mitigation sont prévues au Règlement sur les projets particuliers;

Considérant que le projet peut permettre la revitalisation d'un secteur qui en a besoin.

Considérant que l'aménagement d'une contre-terrasse n'est pas connu, il devra se faire conformément à la réglementation applicable.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Montréal 2030

Le projet répond aux priorités suivantes:

14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer la prospérité.
 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et 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

S.O,

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
 Affichage sur l'emplacement;
 Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;
 Assemblée publique de consultation;
 Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
 Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;
 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 Christine RACINE Conseillère en aménagement - Aménagement urbain et services aux entreprises Tél. : 514 809-1196 Télécop. : 872-4912	Endossé par: Louis ROUTHIER chef de division - urbanisme Tél. : 438-351-3213 Télécop. : Date d'endossement : 2023-10-26 09:43:29
--	---

Approbation du Directeur de direction	Approbation du Directeur de service
--	--

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

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2023-10-26 10:59

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1233332001