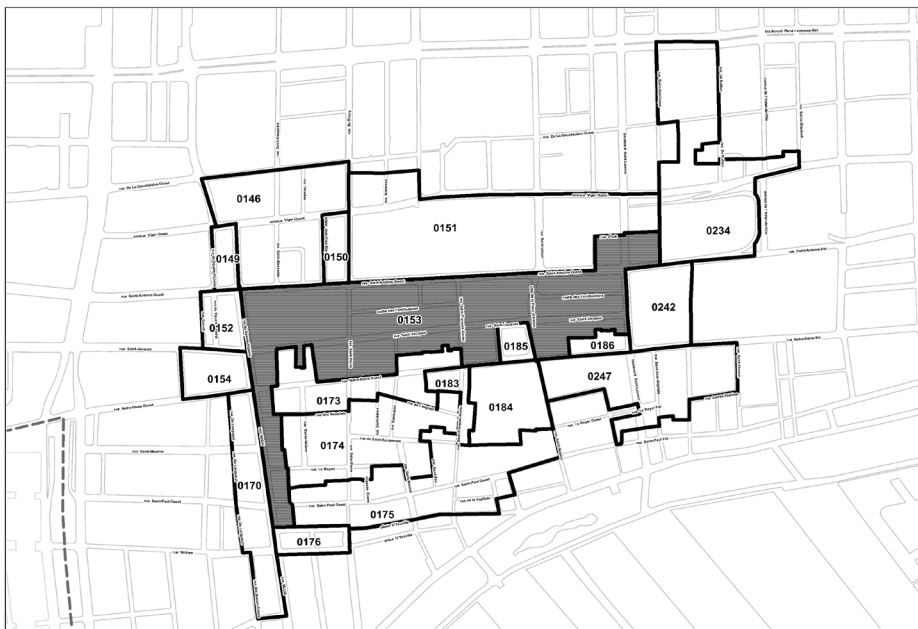


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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 13 octobre 2026, 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 :

a) Résolution autorisant la modification du territoire d'application pour l'implantation d'un café-terrasse associé à la résolution CA03 240654 pour les immeubles situés aux 53-59, rue Saint-Jacques et au 701, côte de la Place-d'Armes, et ce, en dérogation à l'article 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie portant sur les conditions d'aménagement d'un café-terrasse sur le toit (usage) – pp 519 (dossier 1264869005).

Ce projet particulier vise la zone ainsi que les zones contigües ci-après illustrées :



Localisation	Dossier : 1264869005	Date : 13 octobre 2026
Zone(s) visée(s) Zone(s) contigüe(s) Limite arrondissement de Ville-Marie		

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 28 octobre 2026, 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 premier projet de résolution contient 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 17 octobre 2026

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 13 octobre 2026

Résolution: CA26 240426

Adopter une résolution autorisant la modification du territoire d'application pour l'implantation d'un café-terrasse associé à la résolution CA03 240654 pour les immeubles situés aux 53-59, rue Saint-Jacques et au 701, côte de la Place-d'Armes, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Hôtel Place d'Armes) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Claude Pinard

appuyé par Leslie Roberts

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

- 1) De modifier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), la résolution CA03 240654 par :
 - a) l'ajout, du plan numéroté 10, réalisé par BLTA et estampillé par l'arrondissement le 10 septembre 2026, délimitant l'implantation du café-terrasse sur les lots 1 180 835 et 1 180 839 du cadastre du Québec.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) limiter la superficie du café-terrasse à 295 m², le tout substantiellement conforme au plan mentionné au paragraphe a) de l'article 1 de la présente autorisation ;
 - b) soumettre la demande de permis de transformation relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) minimiser l'impact visuel des composantes fixes depuis les rues avoisinantes et depuis l'intersection de la rue Saint-Urbain et l'avenue Viger ;
 - ii) favoriser la sobriété et la simplicité dans les aménagements ;
 - iii) éviter les interventions ayant pour effet de modifier les façades et leurs ornements.

- 3) De fixer un délai maximal de 60 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.

40.13
pp 519
1264869005

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 octobre 2026

Identification		Numéro de dossier : 1264869005
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 la modification du territoire d'application pour l'implantation d'un café-terrasse associé à la résolution CA03 240654 pour les immeubles situés aux 53-59, rue Saint-Jacques et au 701, côte de la Place-d'Armes, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Hôtel Place d'Armes)	

	Numéro unique de projet (NUP) ou de dossier interne
--	---

Contenu

Contexte

Une demande de modification d'un PPCMOI a été déposée afin de permettre l'agrandissement du café-terrasse au toit pour le bâtiment situé au 55, rue Saint-Jacques (701, côte de la Place-d'Armes). Cet agrandissement peut être accordé par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011). La modification consiste à agrandir le territoire d'application prévu à la résolution CA03 240654. Une révision de projet sera également requise en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282) pour les modifications sur la toiture.

L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Il s'agit également d'un immeuble patrimonial classé connu sous le nom de la façade de l'Édifice-de-la-Great Scottish Life Insurance. La proposition a reçu un avis préliminaire favorable de la part de la Division du patrimoine.

Décision(s) antérieure(s)

CA03 240654 – 2003-09-02 – D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation d'occuper, à des fins de café-terrasse sur le toit de l'édifice situé au 701, Côte de la Place-D'Armes. (1031203104).

Description

Le site

La demande concerne l'Hôtel Place D'Armes, un complexe hôtelier situé dans le Vieux-Montréal à l'angle de la rue Saint-Jacques et de la côte de la Place-d'Armes.

Une terrasse est aménagée au toit, sur la portion ouest de l'hôtel. L'occupation d'une partie de la toiture (lot 1 180835) à des fins de café-terrasse fut autorisée par la résolution CA03 240654 en septembre 2003, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

L'aménagement actuel consiste en une terrasse sur deux niveaux, soit la totalité de la toiture de l'édifice de la Great Scottish Life Insurance (701, côte de la Place-d'Armes) ainsi qu'une partie de la toiture de l'édifice de la Banque du peuple (53-57, rue Saint-Jacques) avec une capacité totale de 100 personnes. La section de la terrasse qui se trouve partiellement sur le lot 1 180 839 n'est pas autorisée selon la résolution de PPCMOI en vigueur.

Le projet

La demande vise à autoriser l'agrandissement du café-terrasse et le réaménagement de ses installations afin d'accroître sa capacité d'accueil de 100 à 300 personnes. En plus d'agrandir la superficie du café-terrasse, plusieurs interventions sont proposées, soit :

- (1) Installation d'une nouvelle pergola (système avec toile rétractable);
- (2) Agrandissement de la terrasse au-dessus de l'espace mécanique incluant une partie en porte-à-faux;
- (3) Aménagement d'un nouveau volume pour le bloc sanitaire;
- (4) Installation d'un nouvel écran visuel devant les équipements mécaniques existants;
- (5) Installation d'un nouveau garde-corps en verre clair;
- (6) Ajout d'un nouveau volume pour le local mécanique;
- (7) Ajout d'un nouveau refroidisseur et de persiennes acoustiques au périmètre.

Le cadre réglementaire

Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C) et se trouve dans l'unité de paysage Vieux-Montréal.

La résolution de projet particulier CA03 240654 ayant permis l'aménagement d'un café-terrasse peut être modifiée moyennant l'adoption d'une nouvelle résolution de projet particulier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011). Cette modification permettrait l'agrandissement du café-terrasse permettant d'atteindre une superficie d'environ 295 m² excluant le nouveau volume pour le bloc sanitaire, l'espace de service et l'escalier intérieur prolongé jusqu'à la terrasse de la toiture haute.

Pour être autorisé, un projet particulier doit notamment comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants :

1° contribution à la qualité du domaine public;

2° amélioration du paysage urbain;

3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti;

4° réduction des impacts environnementaux;

5° toute autre contribution du projet à l'atteinte des cibles et des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017) et les politiques municipales.

La dérogation (usage) est susceptible d'approbation référendaire.

Cette résolution est visée 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, la proposition est recevable. Le projet permet d'autoriser l'agrandissement d'un café-terrasse existant, situé dans un secteur touristique du Vieux-Montréal. Puisque l'agrandissement de la terrasse nécessitera une demande de permis de transformation, il s'agit d'une opportunité pour l'arrondissement de s'assurer de l'intégration des constructions hors toit par une proposition nettement supérieure à l'existant, tant par le choix des matériaux, des hauteurs et des reculs que par son intégration en général dans le secteur. Les nouveaux aménagements contribueront à la mise en valeur du bâtiment patrimonial.

Le café-terrasse n'est adjacent à aucun logement. De plus, conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisation d'appareils de sonorisation ainsi que la cuisson d'aliments y sont interdites.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Considérant qu'il s'agit d'un café-terrasse existant dans un secteur touristique dont les nouveaux aménagements auront un impact pour les piétons moins important que les aménagements actuels.

Considérant que les aménagements proposés contribuent à la mise en valeur du bâtiment patrimonial par la matérialité ainsi que des retraits proposés par rapport aux façades.

Considérant que l'ajout d'un écran visuel pour dissimuler les équipements mécaniques à partir de la vue d'intérêt du PUM à l'intersection de l'avenue Viger et de la rue Saint-Urbain.

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 à la condition suivante :

- Prévoir, dans la résolution de PPCMOI, des critères visant à assurer une qualité architecturale et d'aménagement égale ou supérieure à celle de la proposition préparée par BLTA en date du 25 juin 2026. Ces critères devront être pris en compte lors de la révision du projet associée à la demande de permis de transformation pour l'aménagement du café-terrasse, ainsi qu'au moment de la délivrance du certificat d'occupation.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui s'est tenue le 10 septembre 2026, les membres ont émis un avis favorable.

Aspect(s) financier(s)

S.O

Montréal 2030

N/A : Ce dossier n'a aucun effet sur la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion, ni sur l'équité entre les territoires, ni sur l'accessibilité des services et des environnements municipaux.

Test Climat

Le dossier n'influence ni la carboneutralité ni les vulnérabilités climatiques

Équité, inclusion et lutte contre les discriminations

N/A : Ce dossier n'a aucun effet sur la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion, ni sur l'équité entre les territoires, ni sur l'accessibilité des services et des environnements municipaux.

Impact(s) majeur(s)

S.O

Opération(s) de communication

Affichage sur le site et publication d'avis annonçant une assemblée publique de consultation sur le projet et la procédure d'approbation référendaire.

Parties prenantes - Agglomération

S.O

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution ;
- Assemblée publique de consultation ;
- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un deuxième projet de résolution
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum ;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

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. : 438 824-4931
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2026-09-29 13:47:40

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain
serv.entr. ville-marie
Tél. : 514-868-5164
Approuvé le : 2026-09-30 09:07

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier :1264869005