

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 avril 2013 à 18 h 30 à la mairie d'arrondissement du Sud-Ouest, 815, rue Bel-Air, portant sur un « Projet particulier d'occupation d'un immeuble, afin d'autoriser l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à l'usage «restaurant» dans la cour avant du bâtiment portant le numéro 4450, rue Notre-Dame Ouest »

En présence de :

Mme Véronique Fournier, conseillère de ville, district de Saint-Henri-Petite Bourgogne-Pointe-Saint-Charles, qui préside l'assemblée

M. Frédéric Bélanger, conseiller en aménagement, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

M. Benoit Turenne, secrétaire-rechercheur, division du greffe, qui agit à titre de secrétaire d'assemblée.

Nombre de citoyen(s) présent(s) : 3

Ouverture

Madame Véronique Fournier, qui préside la consultation publique, déclare la séance ouverte à 18 h 32. Elle souhaite la bienvenue aux citoyens présents et présente les membres du conseil ainsi que le personnel de la ville. Elle décrit les moyens qui ont été pris pour publiciser cette consultation publique et explique que monsieur Frédéric Bélanger, conseiller en aménagement à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, fera la présentation du dossier à l'étude, et ce, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La présidente d'assemblée indique que la consultation publique porte sur une « résolution visant à autoriser l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à l'usage «restaurant» dans la cour avant, faisant face au square Sir-George-Étienne-Cartier, du bâtiment portant le numéro 4450, rue Notre-Dame Ouest ».

Afin d'informer les citoyens de la tenue de cette assemblée de consultation publique, l'arrondissement a fait paraître un avis public dans La Voix Pop, édition du jeudi 11 avril 2013 et près de 1400 feuillets d'information ont été distribués dans les résidences et les commerces des rues du secteur concerné.

L'arrondissement a également rendu disponible l'information sur son site Internet de même qu'au bureau Accès Montréal et dans les bibliothèques de quartier. De plus, les abonnés ont reçu l'information par courrier électronique.

Madame Fournier indique que l'assemblée débutera par la présentation de la procédure d'adoption d'une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*. Ensuite, il y aura présentation du projet et nous passerons ensuite aux questions et commentaires du public.

1. Présentation de la procédure d'adoption d'une résolution

Monsieur Bélanger présente la procédure d'adoption d'une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*. Il fait part des étapes à venir, des avis publics à être publiés et explique le processus référendaire rattaché à un tel projet.

2. Présentation du projet

Monsieur Bélanger explique que le projet particulier vise à autoriser l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à l'usage «restaurant» dans la cour avant du bâtiment portant le numéro 4450, rue Notre-Dame Ouest.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Objet

L'objet de la résolution à l'étude vise à autoriser l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à l'usage «restaurant» dans la cour avant, faisant face au square Sir-George-Étienne-Cartier, du bâtiment portant le numéro 4450, rue Notre-Dame Ouest (lot # 3 560 048). Le projet est étudié en vertu du Règlement sur les projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), car il déroge aux normes se rapportant aux occupations et aux constructions autorisées dans une cour.

Site

Le terrain visé est localisé à l'intersection des rues Notre-Dame Ouest et du square Sir-George-Étienne-Cartier. Le site à l'étude est composé du lot 3 560 048 et d'un bâtiment portant les numéros 383 et 385, rue du Square Sir-George-Étienne-Cartier et 4428 à 4450, rue Notre-Dame Ouest. Sur cet emplacement de 244,3 m², l'on retrouve un bâtiment de trois étages comportant un restaurant au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. Une terrasse comportant un maximum de 12 places assises a été aménagée conformément à la réglementation.

L'établissement est situé au cœur d'un pôle institutionnel important pour le quartier de Saint-Henri. Il borde la rue Notre-Dame Ouest, l'artère commerciale principale du quartier Saint-Henri.

Projet

Un projet d'aménagement d'un café-terrasse rattaché à l'usage «restaurant» est présenté. Il est aménagé dans la cour avant faisant face au Square Sir-George-Étienne-Cartier. Le café-terrasse a une superficie d'environ 23,5 m². La surface occupée à cette fin est illustrée à l'annexe A qui est en pièce jointe du présent document.

Réglementation en vigueur

Plan d'urbanisme

Plan d'affectation du sol : Secteur résidentiel (permet les catégories d'usages résidentielles, commerciale et équipements collectifs ou institutionnels)

Règlement d'urbanisme

Catégories d'usages autorisées : C.4C H : regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale, notamment les restaurants et l'usage «habitation».

Le 1^{er} paragraphe de l'article 363 permet l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant dans le secteur visé par la dérogation. Cependant, en vertu du 2^e paragraphe de l'article 367, un café-terrasse ne doit pas être aménagé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille «habitation».

Par conséquent, pour aménager un café-terrasse dans la cour avant faisant face à la rue du Square Sir-George-Étienne-Cartier, une dérogation au 2^e paragraphe de l'article 367 est requise.

JUSTIFICATION

La rue Notre-Dame Ouest est l'artère commerciale principale du quartier Saint-Henri. Malgré des améliorations récentes, cette artère éprouve encore quelques difficultés. L'arrivée de nouveaux commerces a permis de donner un nouveau souffle à ce secteur. Depuis quelques années, le local est occupé par un restaurant. L'étroitesse du trottoir et l'absence de cour avant ayant front sur la rue Notre-Dame Ouest rendent difficile l'aménagement d'un café-terrasse. Cependant, cet établissement possède une autre cour avant d'une taille suffisante lui permettant d'aménager un café-terrasse qui serait situé en face du Square Sir-George-Étienne-Cartier.

Le café-terrasse constitue un aménagement intéressant qui contribue à la revitalisation des artères commerciales traditionnelles. Cela va dans le sens, des efforts consentis au cours des dernières années par l'arrondissement et la Ville visant à redynamiser les artères commerciales de l'arrondissement, y incluant ce tronçon la rue Notre-Dame Ouest, que ce soit par le programme PRAM commerce ou par le biais de la Fondation Rues principales.

Actuellement, le commerce a aménagé conformément à la réglementation une terrasse comportant un maximum de 12 chaises. Cependant, comme il ne s'agit pas d'un café-terrasse au sens du Règlement d'urbanisme, cela ne permet pas d'augmenter le nombre place assise autorisée ou d'obtenir un permis pour la vente d'alcool.

RECOMMANDATIONS

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

- Considérant qu'aucune cour avant faisant face à la rue Notre-Dame Ouest n'est disponible;
- Considérant la présence du parc qui est une source d'activités;
- Considérant l'ouverture dans le cadre bâti créé par le parc;
- Considérant que la présence de café-terrasse participe au dynamisme d'une artère commerciale;
- Considérant la volonté de l'arrondissement de revitaliser la rue Notre-Dame Ouest;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande un avis favorable à la demande de projet particulier d'occupation visant à aménager un café-terrasse rattaché à l'usage «restaurant» à l'emplacement identifié à l'annexe A en pièce jointe du présent document, pour une superficie maximale de 24 m².

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

À la séance du 13 mars 2013, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable au projet conformément à la recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

3. Période de questions et commentaires du public

- 1- Madame Sonia Ménard, domiciliée sur la rue Sainte-Marguerite, se dit préoccupée par les modifications proposées du fait qu'elle a déjà subi des problèmes importants suite à l'aménagement d'un restaurant tout près de chez elle. Elle est inquiète par l'aménagement d'un café-terrasse qui amènera une l'augmentation de la clientèle et de la quantité de vidange et de recyclage qui n'est ramassé qu'une fois par semaine depuis un an. Elle s'inquiète aussi des problèmes de vermines (rats, mouvettes). Madame se demande ce qui va être mis en place d'un point de vue sanitaire.

Madame Fournier souligne que le présent projet ne vise qu'à régulariser une situation existante. La terrasse est déjà présente et on ne parle pas ici d'ajout de place supplémentaire ou d'agrandissement. On ne vient que régulariser l'usage de café-terrasse associé à celui du restaurant. Pour les questions de vidanges et récupération, il y a eu du travail qui a été fait avec les commerçants sur cette question et différentes mesures s'en viennent également pour l'été 2013, notamment.

- 2- Monsieur Bockran, se dit surpris que le projet soit déjà en place depuis près d'un an et que ce ne soit que maintenant que nous parlons de l'approuver.

Madame Fournier souligne que le projet est déjà autorisé. Le café-terrasse est un usage qui est déjà permis à l'arrondissement. C'est déjà autorisé d'avoir un café de douze chaises et on ne vient qu'ajouter que l'usage restaurant sur celui de café-terrasse. Il s'agit en fait d'un prolongement de l'usage restaurant existant à l'intérieur et de le permettre à l'extérieur. Les distinctions entre café-terrasse et restaurant sont assez subtiles et se font au niveau des sous-catégories. Pour l'usage actuel de café-terrasse, il n'y a aucun problème et le permis est en vigueur depuis 3 ou 4 ans. L'usage restaurant permet l'ajout de service de repas et celui d'alcool. Principalement, l'ajout de service d'alcool à l'extérieur est la principale différence entre les deux usages. Il n'y a pas non plus une augmentation des heures d'ouverture, la situation est la même que pour le café-terrasse.

Levée de la séance

À 18 h 52 la présidente d'assemblée remercie les citoyens et fonctionnaires pour leur participation à la consultation publique et déclare l'assemblée levée.

Le 18 avril 2013

(s) Original signé

Benoit Turenne
Secrétaire d'assemblée