Premier projet du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277-73)

Superficie maximale occupée par un restaurant, un débit de boissons alcooliques ou une salle de billard

Assemblée publique de consultation
28 octobre 2014

Plan de présentation

1. Enjeux actuels
2. Portrait de la situation
3. Propositions réglementaires
4. Procédure d’adoption

1. Enjeux actuels

Particularités de l'offre locale

1. Maintenir une offre commerciale générale diversifiée;
2. Assurer la présence de commerces et de services de proximité pour les résidents;
3. Intégrer les nouveaux commerces à l'échelle du quartier (cadre bâti, compacité, etc.);
4. Privilégier une offre de restauration unique plutôt que générique.

Cohabitation des usages et nuisances

1. Limiter l'impact des nuisances occasionnées par les opérations des commerces (bruit, odeurs, etc.);
2. Réduire les incidences de la circulation automobile, du camionnage et des besoins en stationnement (clients, livraisons, etc.);
3. Minimiser les inconvénients liés aux comportements des clients (files d'attente, chahut, fumée, etc.).

Lacunes réglementaires

1. Combler l'absence d'une limite de superficie de plancher effective dans certaines zones (superficie maximale de 10 000 m^2 [107 642 pi^2]);
2. Pallier aux limites du contingentement d'usages (ouvertures et fermetures de commerces, effet restreint, etc.);
3. Prendre en compte les impacts de la juridiction dévolue à la RACJQ pour l'émission des permis d'alcool (catégories, contrôle des heures, etc.);
4. Faire face aux nouvelles tendances (mélange des usages, espaces évolutifs, heures prolongées, etc.).

2. Portrait de la situation

Calcul de la superficie de plancher d'un établissement

- Superficie exclusivement occupée par l'établissement;
- Sont exclus du calcul:
  - espace voué aux équipements mécaniques;
  - espace voué aux équipements sanitaires;
  - sous-sol (à la condition de ne pas excéder la superficie occupée au rez-de-chaussée).

200 m² = 2 152 pi²

Dimensions traditionnelles des lots

Superficie

122,4 à 153,3 m^2
(1 318 à 1 650 pi^2)

Frontage

6,43 à 7,77 m
(21’ à 25’)

Dimensions traditionnelles des lots

Superficie

156,3 à 182,1 m^2
(1 679 à 1 960 pi^2)

Frontage

6,43 à 7,75 m
(21’ à 25’)

Dimensions traditionnelles des lots

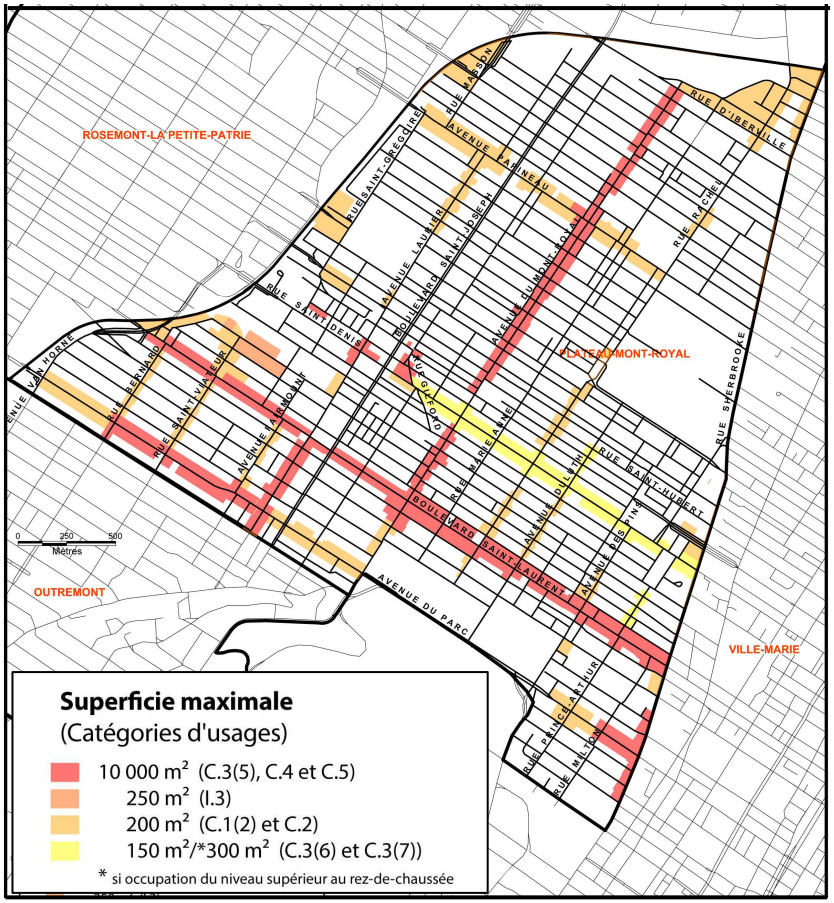
Superficie

180,5 à 200,7 m^2
(1 943 à 2 160 pi^2)

Frontage

7,01 à 7,59 m
(23’ à 25’)

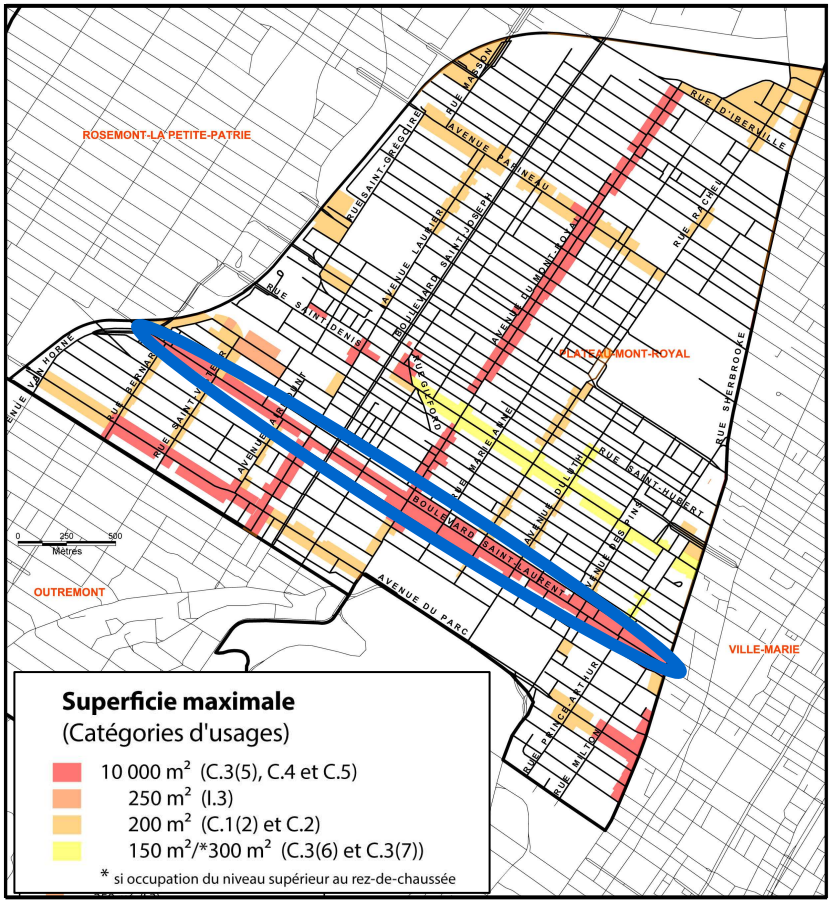
Restaurants



Principales rues concernées

- boulevard Saint-Laurent
- avenue du Mont-Royal Est
- avenue du Parc
- avenue Laurier Ouest

Restaurants



Boulevard Saint-Laurent

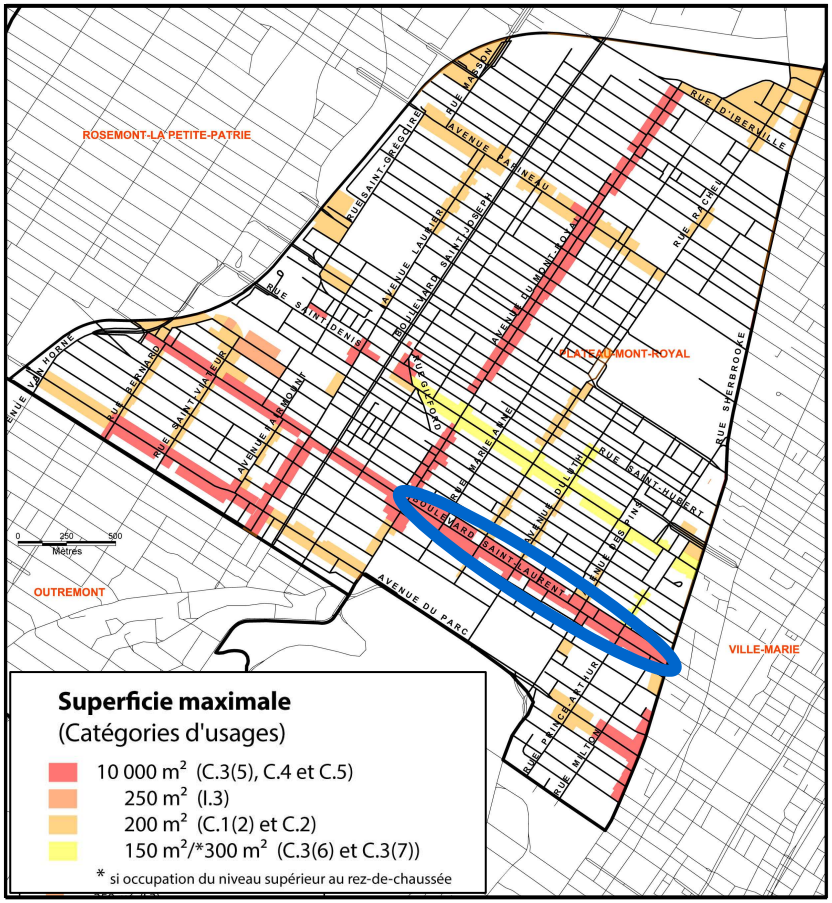
Nombre de restaurants: 106

Représentation: 23% (464)

Superficie des restaurants

- moyenne: 160 m² (1 722 pi²)
- 200 m² ou moins: 79 (75%)
- plus de 200 m²: 27 (25%)
- plus de 278 m² (3 000 pi²): 10

Restaurants



Boulevard Saint-Laurent
(Sherbrooke à Mont-Royal)

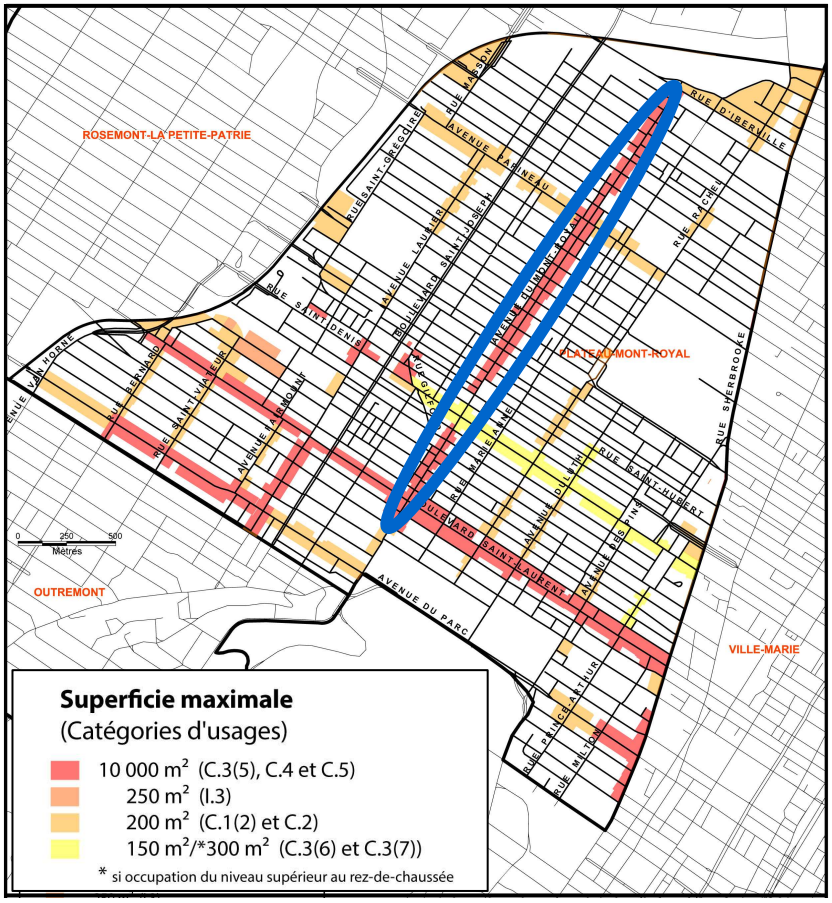
Nombre de restaurants: 71

Représentation: 26% (278)

Superficie des restaurants

- moyenne: 164 m^2 (1 770 pi^2)
- 200 m^2 ou moins: 50 (70%)
- plus de 200 m^2: 21 (30%)
- plus de 278 m^2 (3 000 pi^2): 8

Restaurants



Avenue du Mont-Royal Est

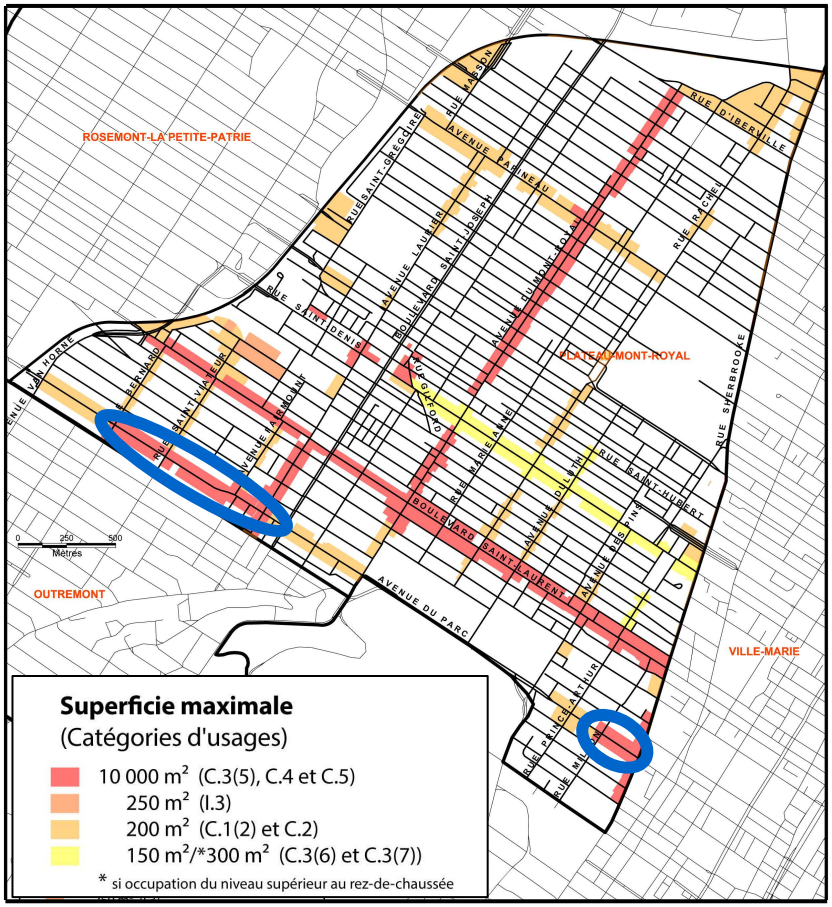
Nombre de restaurants: 94

Représentation: 22% (424)

Superficie des restaurants

- moyenne: 145 m² (1 560 pi²)
- 200 m² ou moins: 77 (82%)
- plus de 200 m²: 17 (18%)
- plus de 278 m² (3 000 pi²): 4

Restaurants



Avenue du Parc

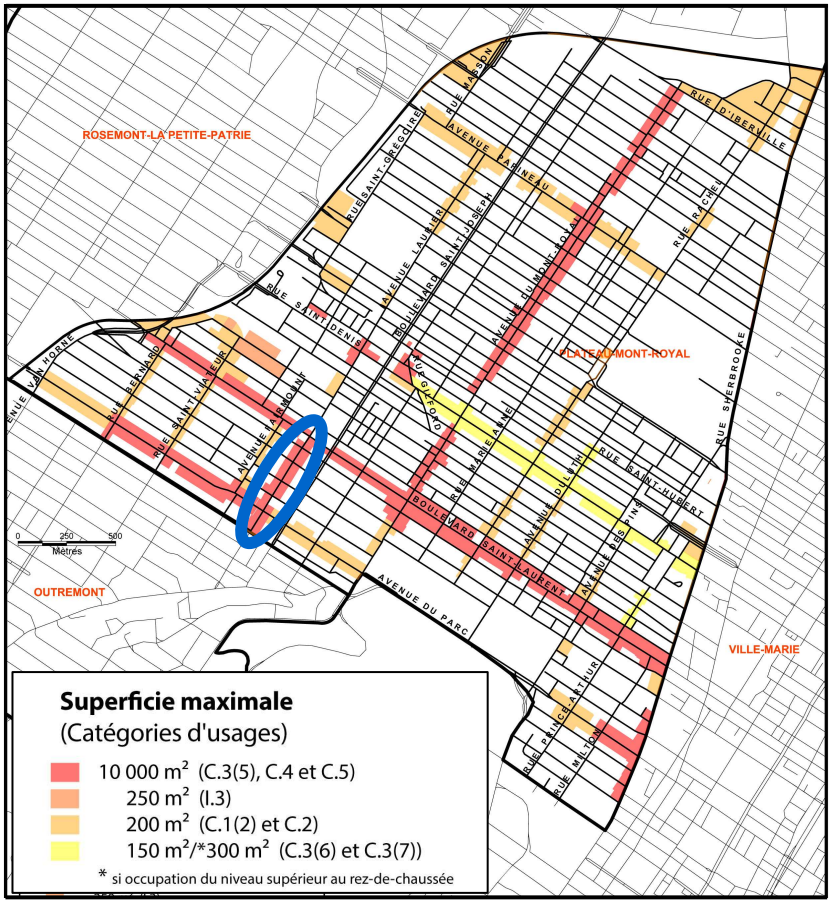
Nombre de restaurants: 46

Représentation: 29% (160)

Superficie des restaurants
(Laurier à Bernard)

- moyenne: 135 m² (1 455 pi²)
- 200 m² ou moins: 26 (81%)
- plus de 200 m²: 6 (19%)
- plus de 278 m² (3 000 pi²): 1

Restaurants



Avenue Laurier Ouest

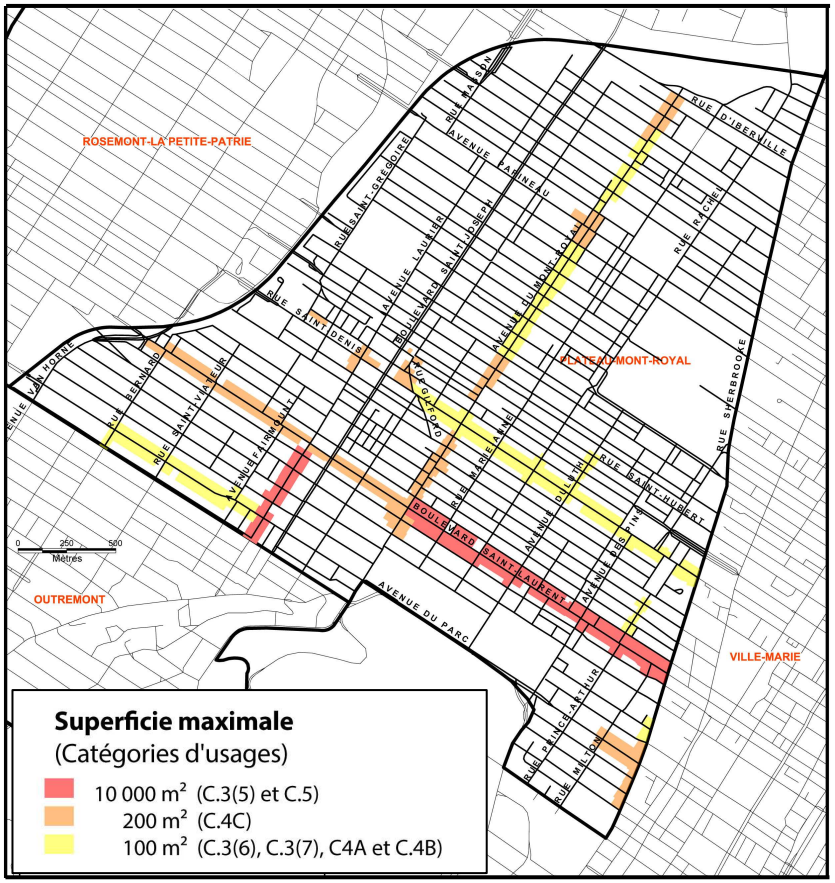
Nombre de restaurants: 15

Représentation: 25% (60)

Superficie des restaurants

- moyenne: 160 m^2 (1 724 pi^2)
- 200 m^2 ou moins: 12 (80%)
- plus de 200 m^2: 3 (20%)
- plus de 278 m^2 (3 000 pi^2): 2

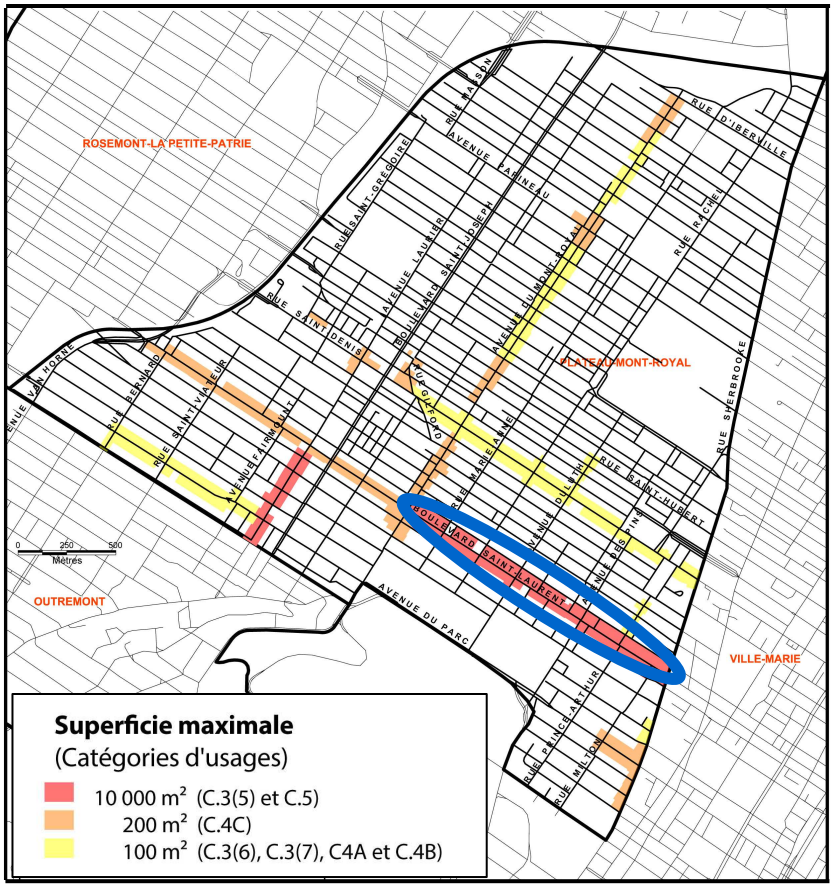
Débits de boissons alcooliques



Rues concernées

- boulevard Saint-Laurent
- avenue Laurier Ouest
  (Projet 01-277-72 = 100 m² (C.4A))

Débits de boissons alcooliques



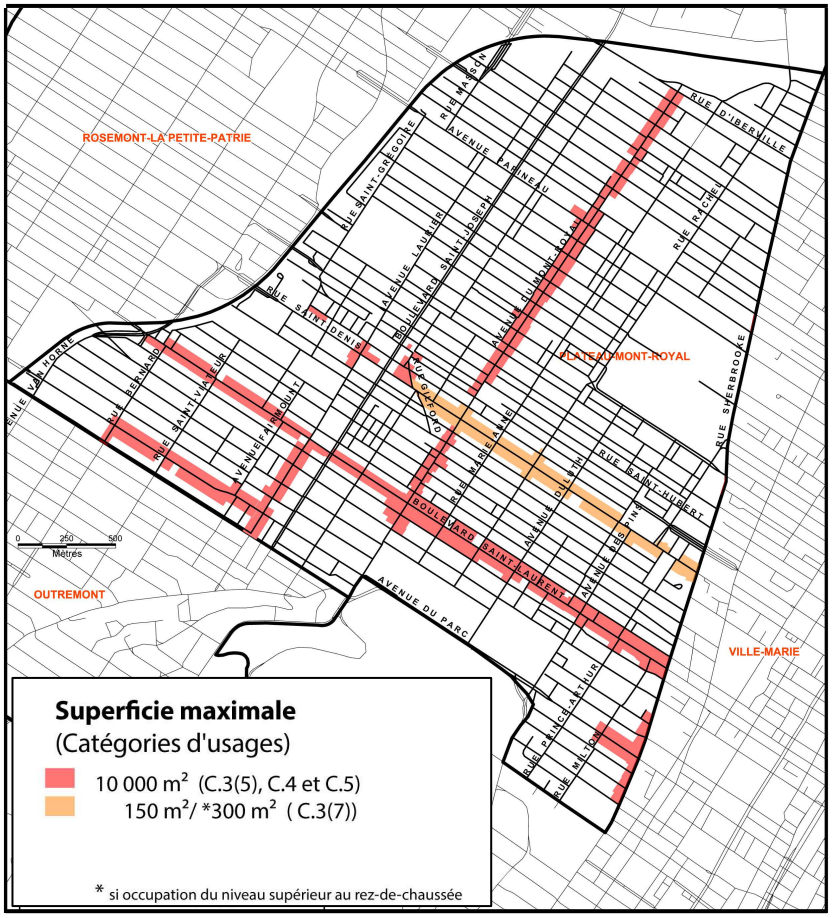
Boulevard Saint-Laurent

Nombre de débits: 29
(Incluant aux étages supérieurs)

Superficie des débits

- moyenne: 268 m² (2 887 pi²)
- 200 m² ou moins: 14 (48%)
- plus de 200 m²: 15 (52%)
- plus de 278 m² (3 000 pi²): 10

Salles de billard



Principales rues concernées

- boulevard Saint-Laurent (5)
- avenue du Mont-Royal (4)
- avenue Laurier Ouest
- avenue du Parc (1)

Nombre de salles de billard: 10

3. Propositions réglementaires

Superficie des débits de boissons alcooliques
Article 245

CATÉGORIE	C.2A	C.2B	C.2C	C.3(5)	C.3(6)	C.3(7)	C.4A	C.4B	C.4C	C.5A	C.5B	C.5C
superficie maximale en m² occupée par un débit de boissons alcooliques	*abrogé*	*abrogé*	*abrogé*	**200** Nil ~~**10 000**~~	100	100	100	100	200	Nil	Nil	Nil
distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques	*abrogé*	*abrogé*	*abrogé*	50	150	150	100	75	50	75	50	25

- **Boulevard Saint-Laurent (Sherbrooke à Mont-Royal)**

Superficie des restaurants et des salles de billard
Chapitre IV du titre III

CATÉGORIE	C.1(2)	C.2	C.3(5)	C.3(6)	C.3(7)	C.4
Superficie maximale (en m^2) occupée par un **restaurant**	200	200	~~10 000~~ **200**	150 (*300)	150 (*300)	~~10 000~~ **200**
Superficie maximale (en m^2) occupée par une **salle de billard**	N/A	N/A	~~10 000~~ **200**	N/A	150 (*300)	~~10 000~~ **200**

* Superficie maximale de l'établissement si occupation du niveau supérieur au rez-de-chaussée

- **Boulevard Saint-Laurent (Sherbrooke à Mont-Royal)**
- **Avenue du Mont-Royal Est**
- **Avenue du Parc**
- **Avenue Laurier Ouest**
- **Rue Sherbrooke Ouest (proximité de Parc)**
- **Rue Saint-Denis (proximité de Gilford et Laurier Est)**
- **Rue Rivard (au sud de Saint-Grégoire)**

Bâtiments dont la construction a été autorisée avant le 17 août 1994
(Article 124)

- Possibilité d'occuper jusqu'à la totalité d'un étage:
  - ~~Maximum de 50% de la superficie de plancher prescrite:~~
    - ~~Débit de boissons alcooliques;~~
    - ~~Salle de billard;~~
  - Ne s'applique pas:
    - Usage complémentaire;
    - **Restaurant, débit de boissons alcooliques et salle de billard;**
    - Salle d'amusement;
    - Établissement exploitant l'érotisme;
    - Usage de la catégorie I.3 (Mégastructures Casgrain et De Gaspé).

Maintien des commerces existants et encadrement des nouveaux établissements

- Reconnaissance des droits acquis;
- Possibilité de recourir à la procédure d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

4. Procédure d’adoption

Calendrier projeté

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme	9 septembre 2014
Avis de motion	2 septembre 2014
Adoption du 1er projet de règlement	6 octobre 2014
Assemblée publique de consultation	**28 octobre 2014**
Adoption du 2e projet de règlement	*3 novembre 2014*
Période pour demande d'approbation référendaire	*Novembre 2014*
Adoption du règlement	*1er décembre 2014*
Entrée en vigueur	*Décembre 2014*

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

- Ne plus permettre d'excéder la superficie maximale prescrite dans un bâtiment dont la construction a été autorisée avant le 17 août 1994:
  - Restaurant, débit de boissons alcooliques ou salle de billard (article 1);

- Limiter à 200 m^2 la superficie maximale occupée:
  - Catégorie C.3(5): restaurant ou salle de billard (article 2);
  - Catégorie C.4: restaurant ou salle de billard (article 3);
  - Catégorie C.3(5): débit de boissons alcooliques (article 4).

Conditions de validité d'une demande d'approbation référendaire

- Provenir d'une zone visée ou d'une zone contiguë à celle-ci;
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

Merci !