

Assemblée publique de
consultation
29 septembre 2015

**PPCMOI – Occupation du
rez-de-chaussée du
bâtiment aux fins des
usages « épicerie » et
« vêtements, chaussures »**
1227, rue Rachel Est



Demande

Projet

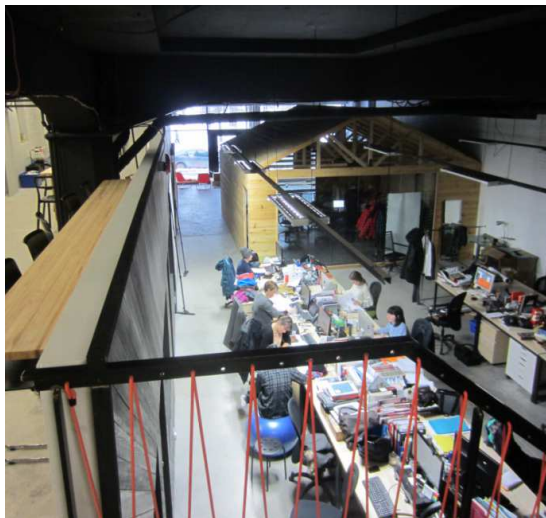
Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Le projet consiste à aménager une petite aire de vente au détail d'environ 120 m² et un coin café d'environ 20 m² à l'intérieur des locaux de la compagnie québécoise Orage qui comprennent déjà des bureaux administratifs et l'atelier de création de vêtements et d'accessoires.

Le local commercial dispose de droits acquis relatifs à l'usage et est associé à un certificat d'occupation autorisant l'usage « bureau ».



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Le projet déroge aux dispositions normatives suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

Article 160 : Une aire de consommation d'aliments ou de boissons n'est pas autorisée puisque le local ne serait pas occupé exclusivement par l'usage « épicerie »;

Article 654 : L'usage « vêtements, chaussures » n'est pas autorisé pour remplacer un usage dérogatoire protégé par droit acquis.



Demande

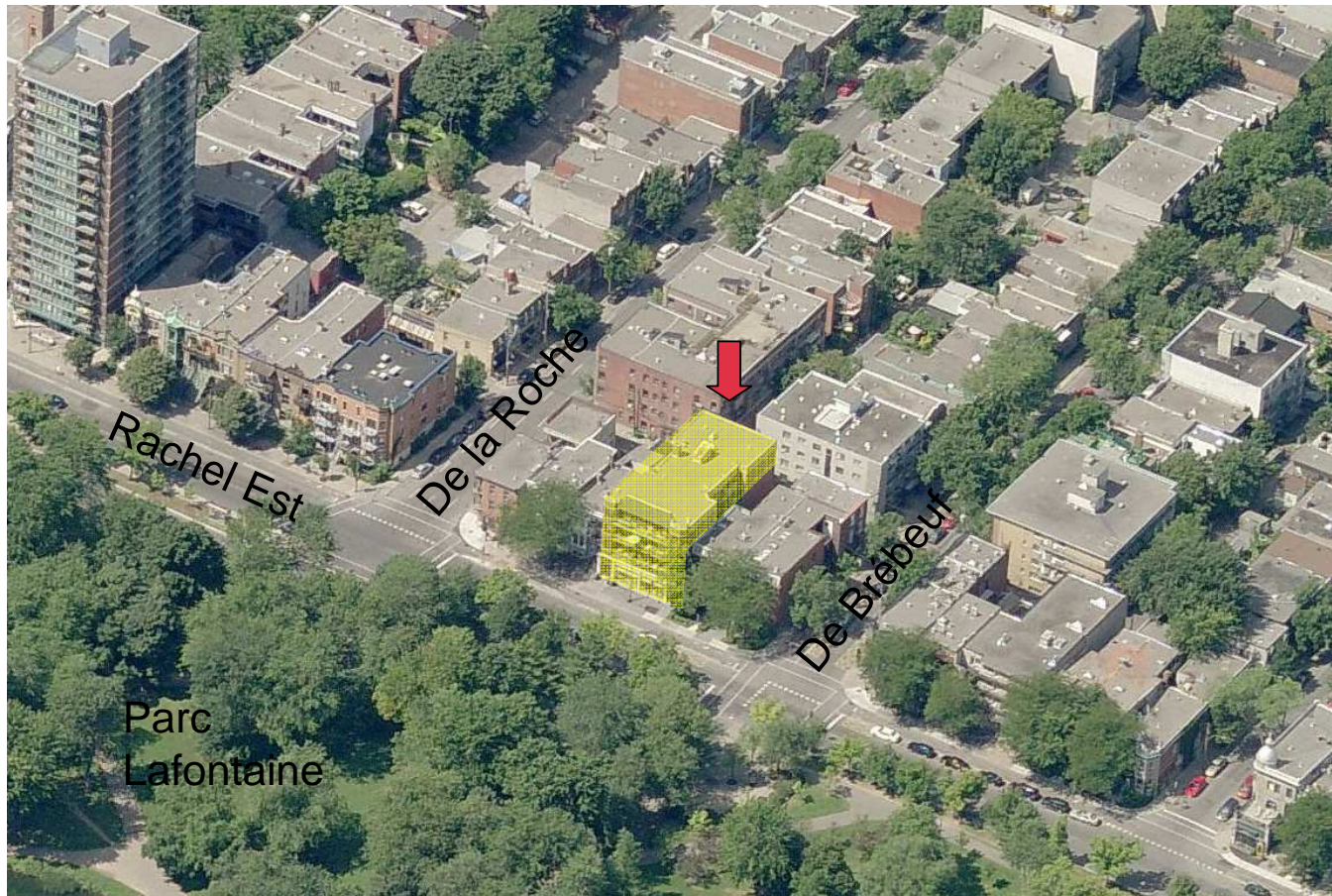
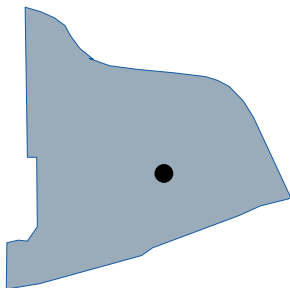
Projet

Localisation

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

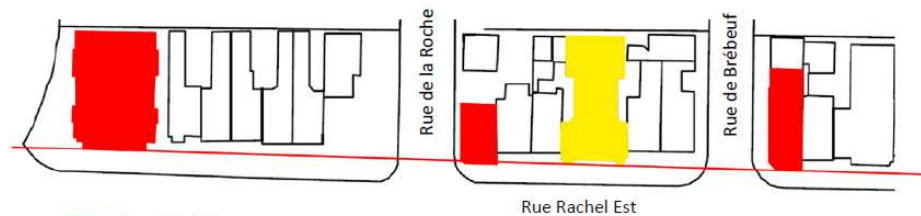
Projet

Milieu d'insertion

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



- Propriété visée
- Bâtiments de coin accueillant du commerce



- 1 : Propriété visée
- 2 : Vélo Québec
- 3 : Coiffure Boy'e
- 4 : Le Poisson Rouge
- 5 : La vache qui pète
- 6 : Dépanneur
- 7 : Garderie



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

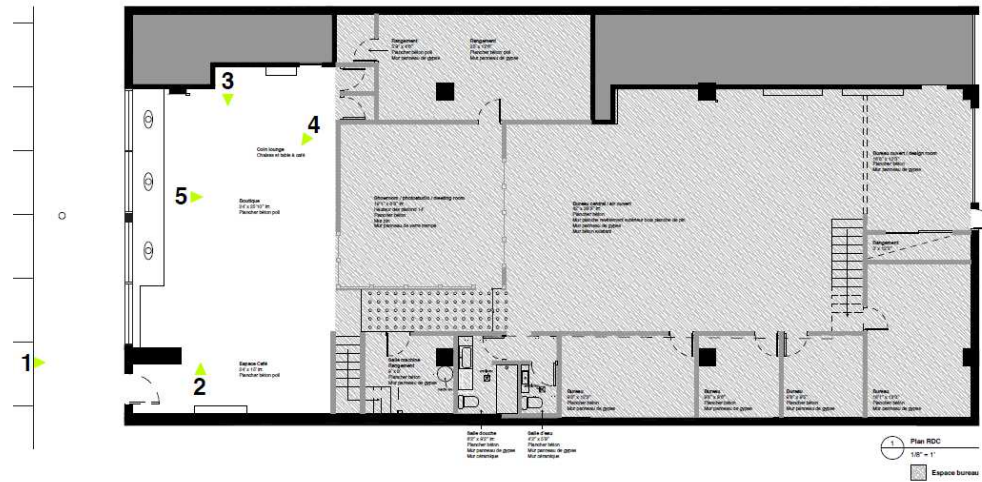
Projet

Plan
Existant

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Demande

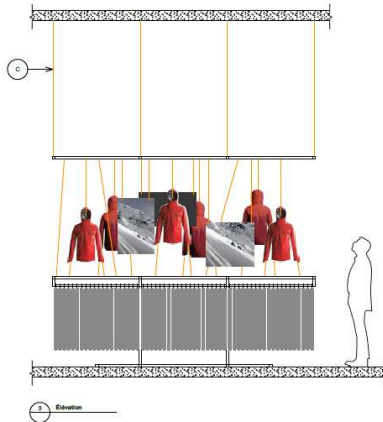
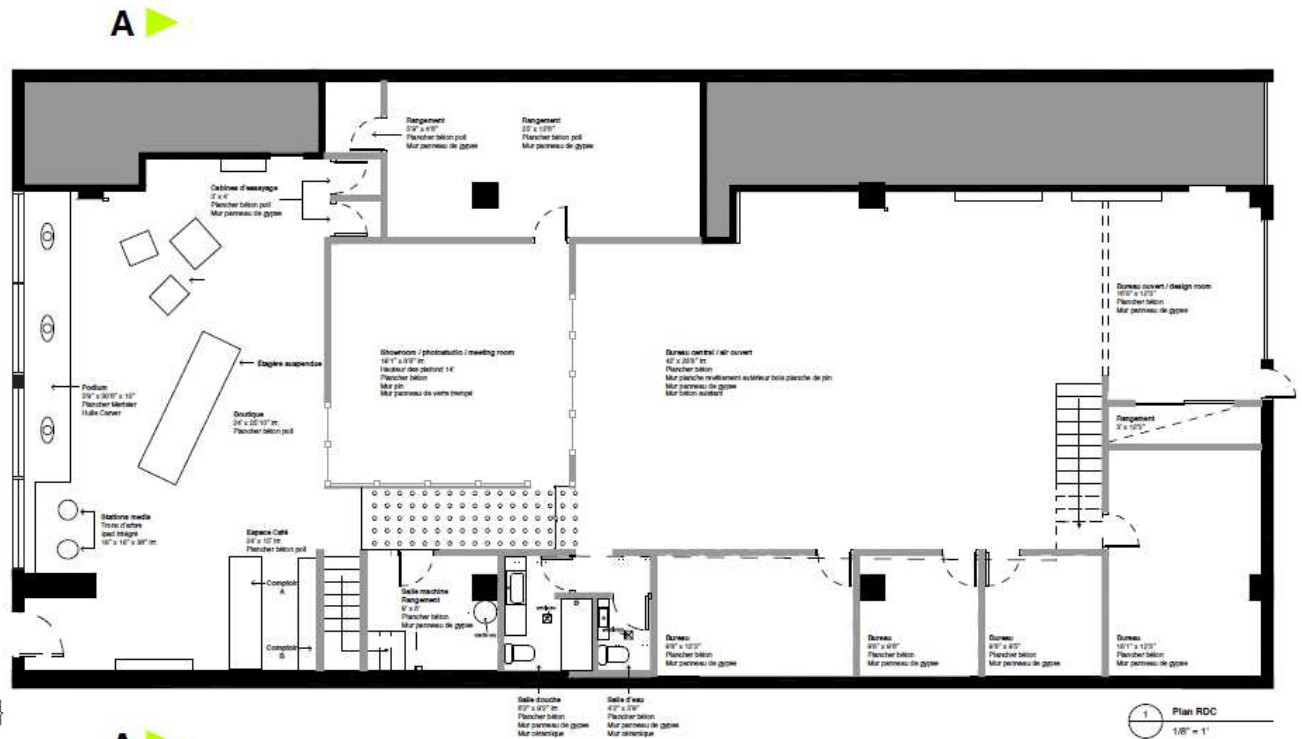
Projet

Plan
Proposé

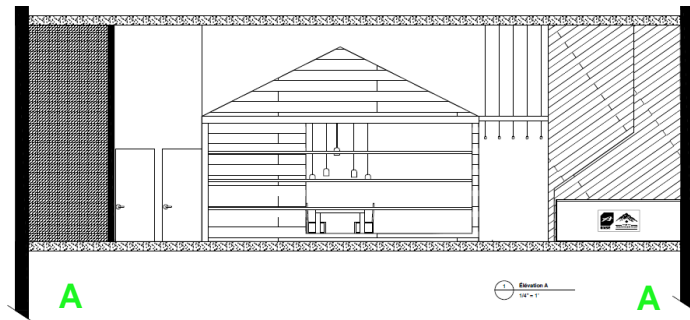
Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal



Demande

Projet

Élévation

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Niveau 1: Façade
Étages 1221
1227

Niveau 2: Pro-Orage
Mettre en place de l'éclairage

Niveau 3: Vitrines
Autocollants



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

La Division est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

- La rue Rachel Est compte déjà plusieurs commerces dans le secteur et la superficie réduite proposée des usages désirés permettrait de bien s'insérer dans le milieu;
- Le projet permet de perpétuer l'historique d'un local commercial existant depuis plus de 75 ans;
- L'apparence extérieure de l'immeuble, avec la fenestration rideau du rez-de-chaussée, ainsi que la configuration intérieure du local d'une grande superficie se prête bien à un commerce polyvalent comportant divers usages;



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

La Division est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants (suite) :

- L'implantation sans marge de recul à l'avant se compare aux commerces de coin et favorise une interface avec la rue Rachel Est;
- Le projet est intéressant de par son côté créatif et par la vente d'articles variés liés au monde du sport permettant d'offrir à la clientèle les produits conçus sur place;
- La localisation adjacente au parc La Fontaine et à la piste cyclable de la rue Rachel Est pourrait amener une synergie intéressante et répondre aux besoins des utilisateurs de ces équipements vu le type d'articles offerts dans le commerce projeté.



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

La Division recommande que l'approbation soit assujettie des **conditions** suivantes :

- Que la superficie maximale de l'aire de vente et café soit de 150 m²;
- Que l'usage « bureau » soit exploité en tout temps à l'intérieur du local si les usages dérogatoires « vêtements, chaussures » et/ou « épicerie » y sont autorisés par un certificat d'occupation;
- Que l'aire de vente et café soit localisée en avant du bâtiment du côté de la rue Rachel Est;
- Qu'au moins trois unités de stationnement pour vélo soient aménagées à l'intérieur du local commercial.



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	16 juin 2015
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	8 septembre 2015
Assemblée publique de consultation	29 septembre 2015
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	<i>5 octobre 2015</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>Octobre 2015</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>2 novembre 2015</i>

Merci !

Questions ?

