

Séance de consultation publique



Projet particulier

Implantation d'un
café-terrasse

201, avenue Fairmount Ouest

25 février 2014

Arts Café

Demande

Projet

Dérogations

Critères d'évaluation

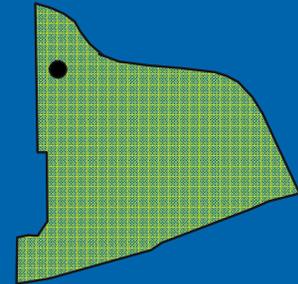
Analyse

Recommandation

Autoriser, sur le domaine public et en zone C.2A, l'aménagement d'un café-terrace accessoire à l'établissement de restauration occupant le local du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 201, avenue Fairmount Ouest, en dérogation aux articles 358 (classe d'usage) et 362 (prolongement d'une voie à vocation résidentielle) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.



Arts Café



Demande

Projet

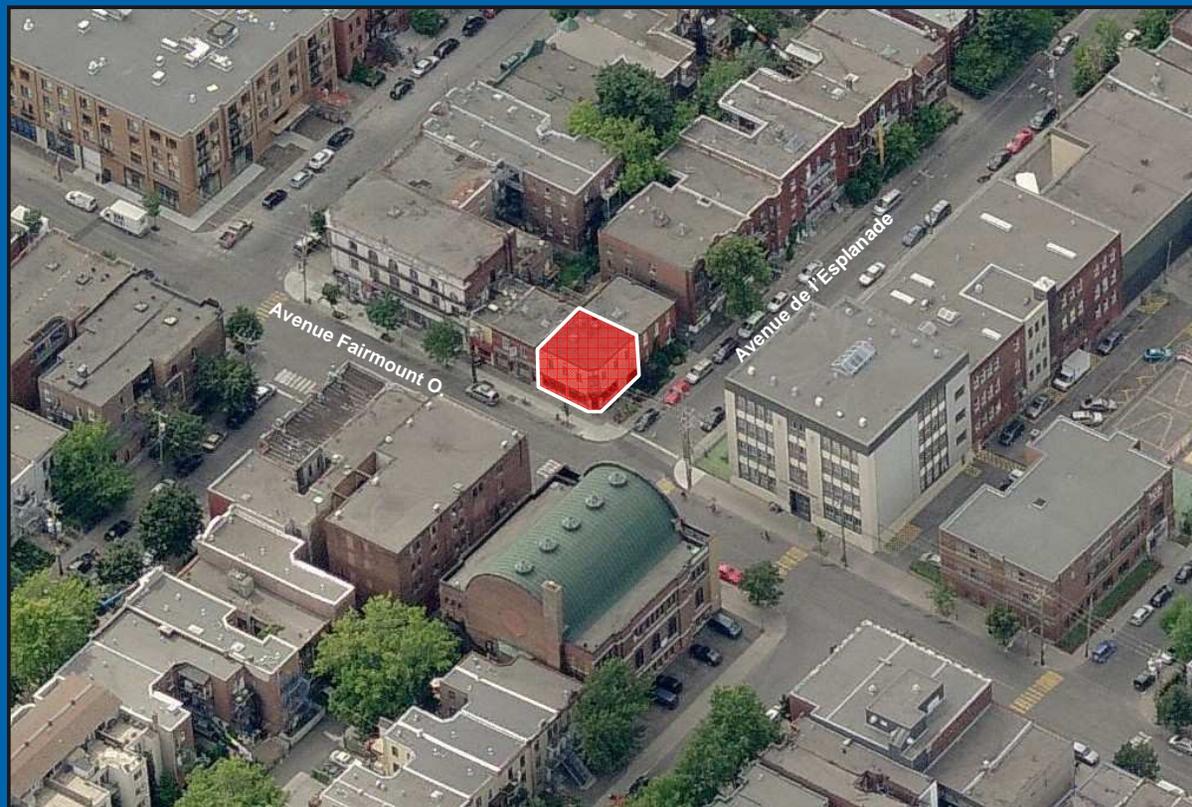
Localisation

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation



Arts Café

Demande

Projet

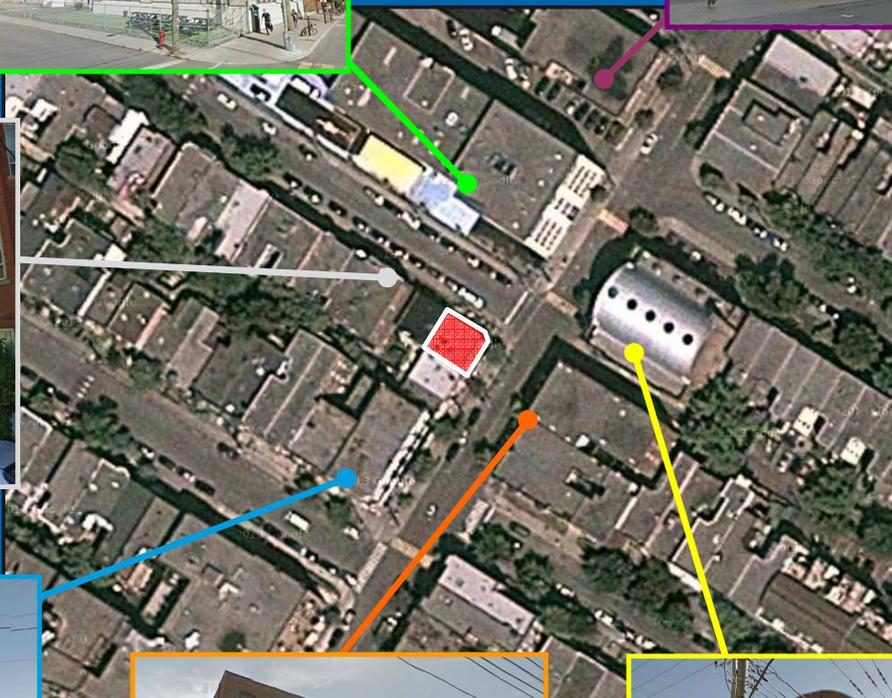
Contexte d'insertion

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation



Arts Café

Demande

Projet

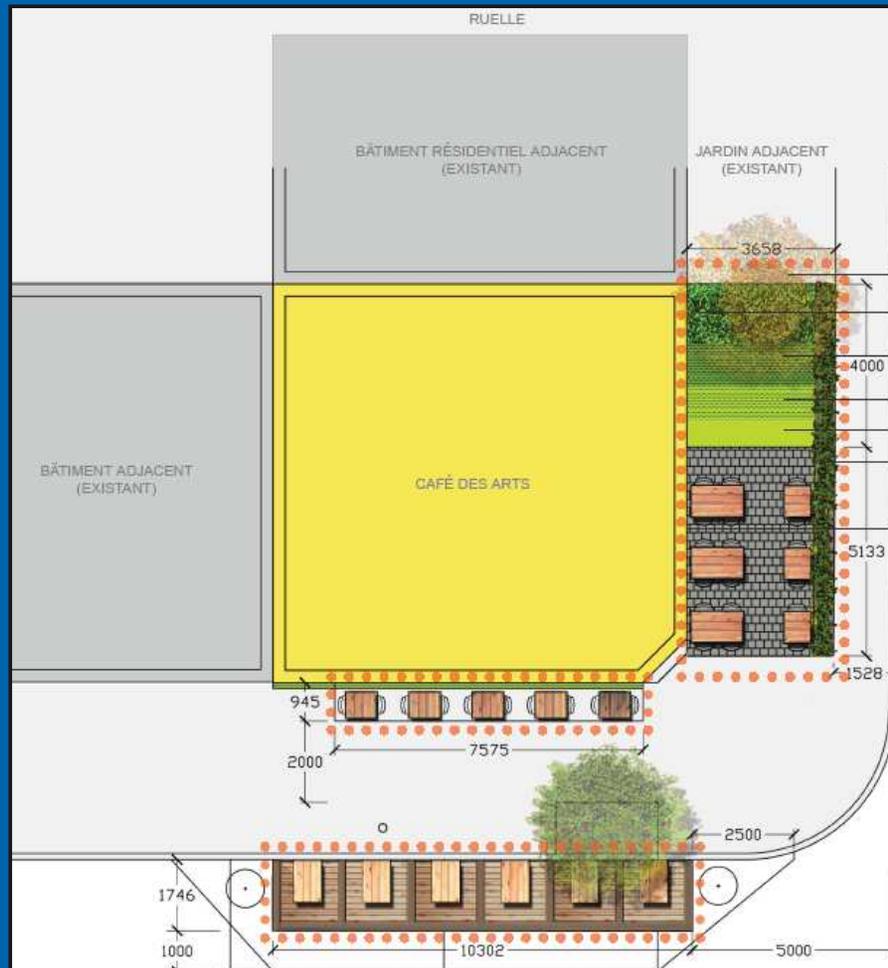
Implantation

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation



SUPERFICIES:

L'ENSEMBLE DES TERRASSES TOTALISE 50% DE LA SUPERFICIE OCCUPÉE PAR L'ÉTABLISSEMENT DU CAFÉ DES ARTS.

Café: 87.5 m²
 Terrasse principale: 18.5 m²
 Terrasse sur chaussée: 18 m²
 Terrasse sur trottoir: 7.2 m²

TOTAL DES TERRASSES: 43.7 m²



Dimensions de tables:

4 places: 800mm x 1325mm
 2 places: 662mm x 800mm

Arts Café

Demande

Projet

Élévation

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation



Arts Café

Demande

Projet

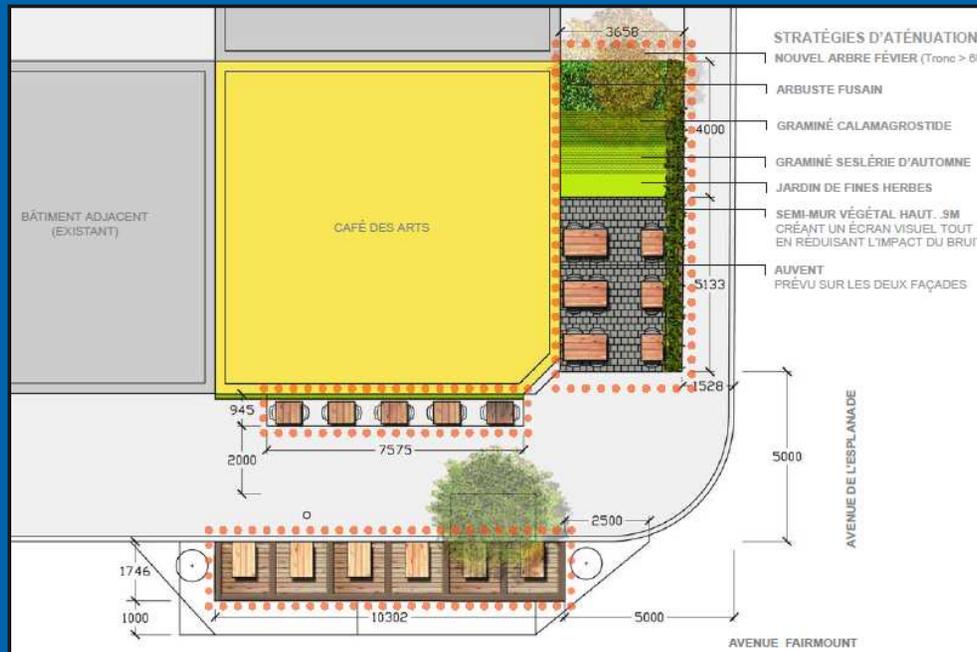
Verdissement

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation



Févier 'Sunburst'
Gleditsia triacanthos
Hauteur: 10m
Largeur: 6 m



Fusain
Euonymus alatus compactus
Hauteur: 120cm-300cm



Calamagrostide
Calamagrostis stricta
Hauteur: 100 cm



Seslérie d'automne
Sesleria autumnalis
Hauteur: 30cm



SEMI-MUR VÉGÉTAL COMESTIBLE

- Plantes comestible: fines herbes, tomates cerises, etc.
- Materiaux: Structure de fer sur base d'acier corten
- Hauteur de mur végétal: .8m

Arts Café

Demande

Projet

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation

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

- Article 358 – l'implantation d'un café-terrasse n'est permis que dans un secteur où est autorisé un usage des catégories C.2, C.3, C.4 ou C.5, selon les conditions des classes B et C alors que l'immeuble visé est implanté dans un secteur de catégorie C.2 mais de classe A;
- Article 362 – L'établissement auquel se rattache le café-terrasse occupe un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne peut être localisé dans une cour avant située dans le prolongement d'une voie publique où est autorisé, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation (avenue de l'Esplanade).

Arts Café

Demande

Projet

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation

Analyse du projet en fonction des critères prévus au Règlement sur les projets particuliers (2003-08)

Critères	Appréciation
Compatibilité et mitigation des impacts des occupations prévues sur le milieu d'insertion	● ● ○
Qualités d'intégration du projet (volumétrie, implantation, densité..)	● ● ○
Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes	○ ○ ○
Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs	● ● ○
Impacts environnementaux du projet (ensoleillement; vent; bruit; circulation)	● ● ○
Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet (stationnement, accès, sécurité..)	● ● ●
Avantages des composantes culturelles ou sociales de la proposition	● ● ○
Faisabilité du projet selon l'échéancier prévu	○ ○ ○

Arts Café

Demande

Projet

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation

La Direction du développement du territoire est **favorable** à la demande pour les motifs suivants :

- le projet favorise l'animation de l'intersection des avenues de l'Esplanade et Fairmount en plus de participer à renforcer le dynamisme de l'activité commerciale de cette avenue;
- la proposition permettrait, en partie, de régulariser une situation existante et d'en bonifier l'aménagement;
- le projet inclus des mesures de verdissement et d'atténuation des nuisances sur le voisinage;

Arts Café

Demande

Projet

Dérogations

Critères d'évaluation

Analyse

Recommandation

La Direction du développement du territoire recommande l'approbation de la demande et suggère que l'autorisation soit assujettie aux conditions suivantes :

- qu'un recul minimal de 4 m soit observé, dans le prolongement de l'avenue de l'Esplanade, entre le début du café-terrasse et le bâtiment résidentiel contigüe à l'immeuble visé;
- qu'un espace paysagé d'une superficie minimale de 14 m², comprenant la plantation d'au moins un arbre, soit aménagé dans l'espace résiduel entre le café-terrasse et le bâtiment adjacent sur l'avenue de l'Esplanade;
- que le mur végétal proposé soit utilisé pour délimiter le fond de la terrasse perpendiculaire à l'avenue de l'Esplanade;
- que la terrasse n'excède par une dimension totale de 43,5 m²;
- que le projet respecte les normes d'aménagement prévues au Cadre normatif des cafés-terrasses en vigueur.

Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	18 décembre 2013
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	3 février 2014
Assemblée publique de consultation	25 février 2014
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	<i>3 mars 2014</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>Mars 2014</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>7 avril 2014</i>

Approbation référendaire

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

- usage

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci;
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur 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!