



Assemblée publique de consultation 3 avril 2018

PPCMOI - Autoriser l'usage « restaurant » avec café-terrasse

225, rue Sherbrooke Ouest, entre les rues Jeanne-Mance et Sainte-Famille

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des travaux publics

Demande

Projet

Analyse

Adoption d'une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), en vue **d'autoriser l'usage « restaurant » avec café-terrasse**, immeuble situé au 225, rue Sherbrooke Ouest

Dérogations au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277)

<u>Article 240</u>	Qui exige une distance minimale de 25 m entre restaurants (contingenté par 2 restaurants : <i>Benelux</i> et <i>Subway</i>)
<u>Article 358</u>	Qui ne permet pas l'aménagement d'un café-terrasse dans un secteur de la classe A (C.4A, H) – seulement les classes B ou C
<u>Article 359</u>	Qui stipule que la superficie d'un café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie occupée par l'établissement auquel il se rattache, tandis que la terrasse visée occuperait 60 %.

- Actuellement, le Club Soya possède un certificat d'occupation pour l'usage « épicerie » ce qui permet 12 places assises à l'intérieure et 12 places assises sur la terrasse



Club Soya



Demande

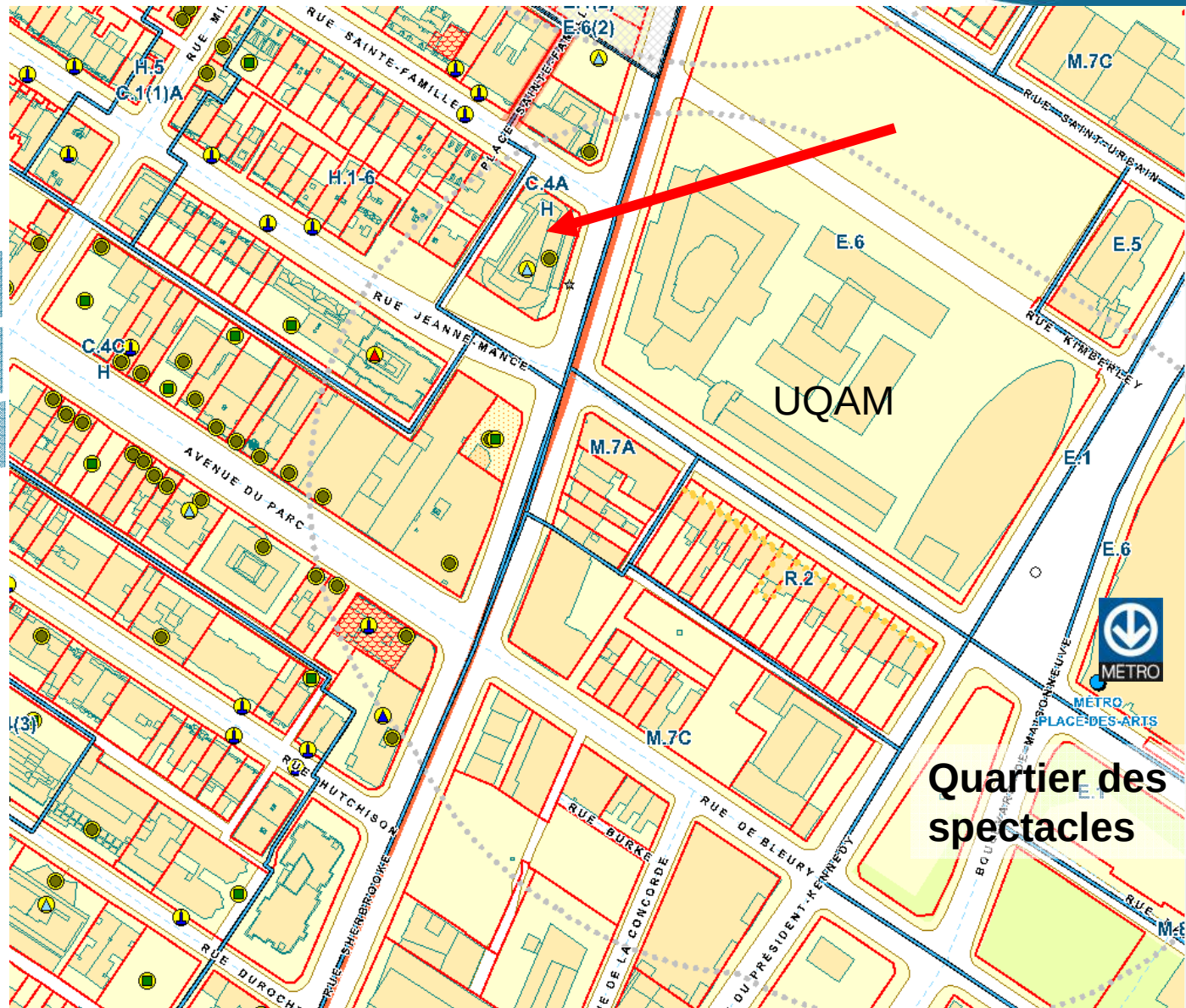
Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

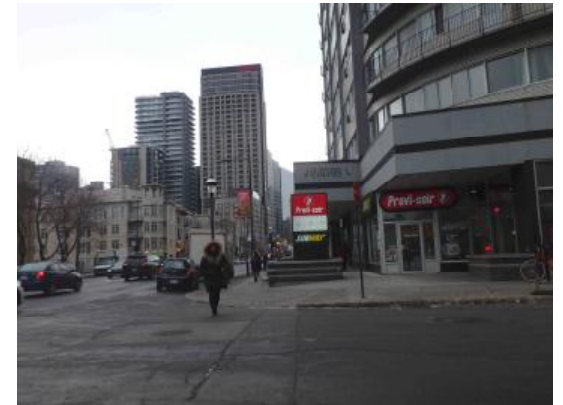
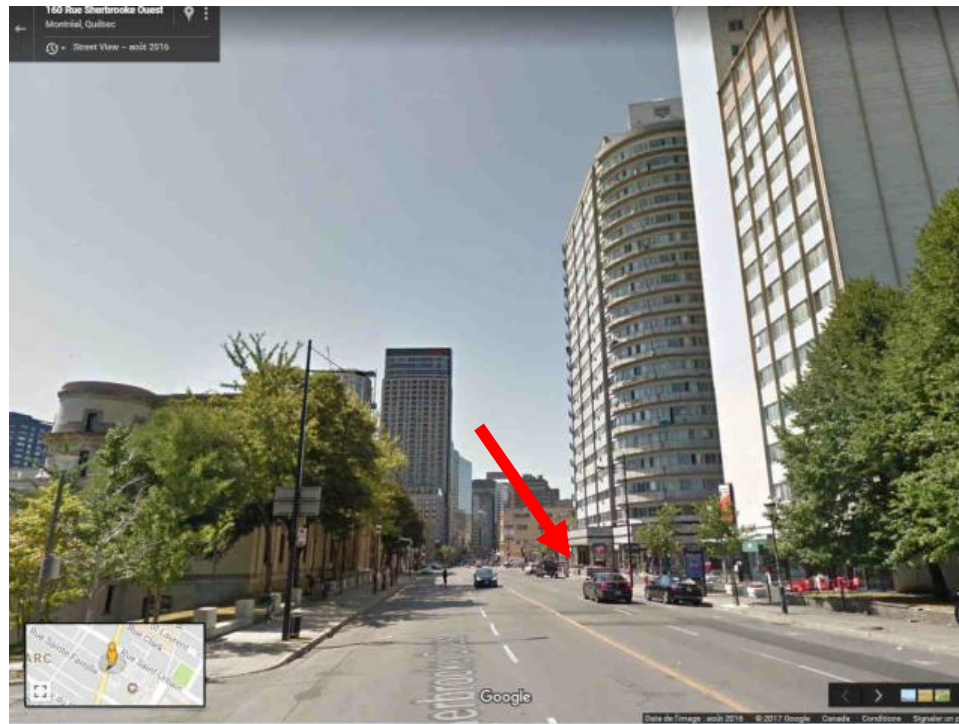
Localisation

Photos

Plans

Analyse

Contexte d'insertion – la rue Sherbrooke



Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Contexte d'insertion – la rue Ste-Famille



L'arrière du
Nouveau Colisée



Demande

Projet

Localisation

Photos

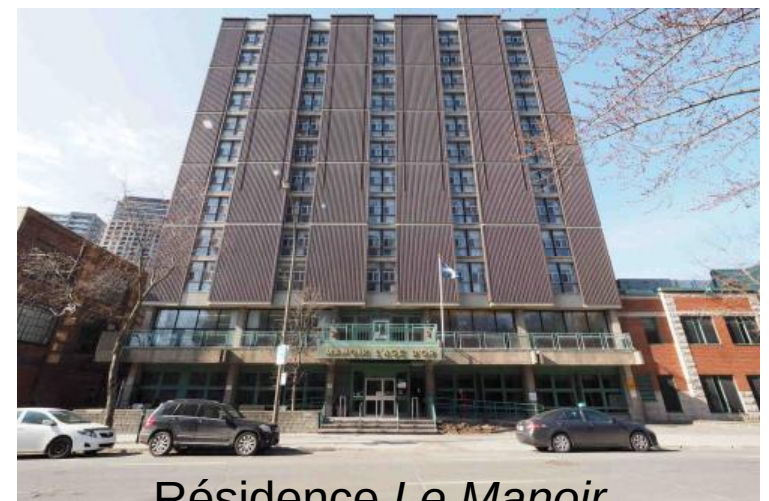
Plans

Analyse

Contexte d'insertion – la rue Jeanne-Mance



La ruelle derrière *Le Nouveau Colisée*



Résidence *Le Manoir*

Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Immeuble visé

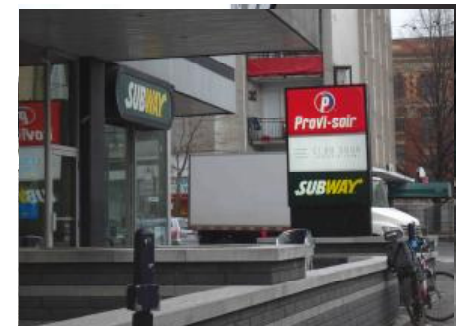


Immeuble de 19 étages abritant 293 logements locatifs avec un rez-de-chaussée commercial



▪ Club Soya

- *Benelux* – restaurant et bar
- Nettoyeur *Florida*
- *Subway* - restaurant
- *Provi-soir*



Demande

Projet

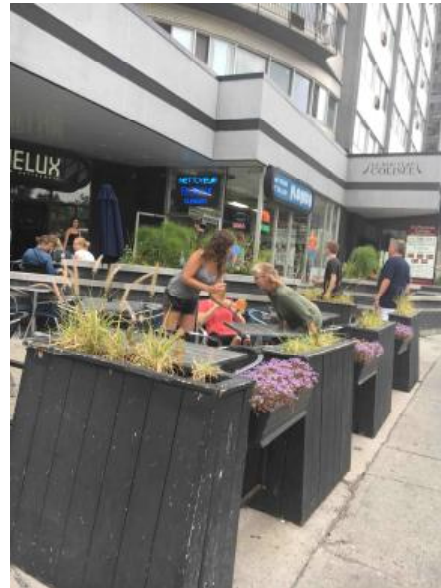
Localisation

Photos

Plans

Analyse

Immeuble visé



Benelux — un projet particulier a été adopté en 2008 autorisant l'aménagement d'un café-terrasse avec une capacité totale de 114 personnes (environ 20 m² situé sur le terrain privé, 95 m² sur le domaine public



Demande

Projet

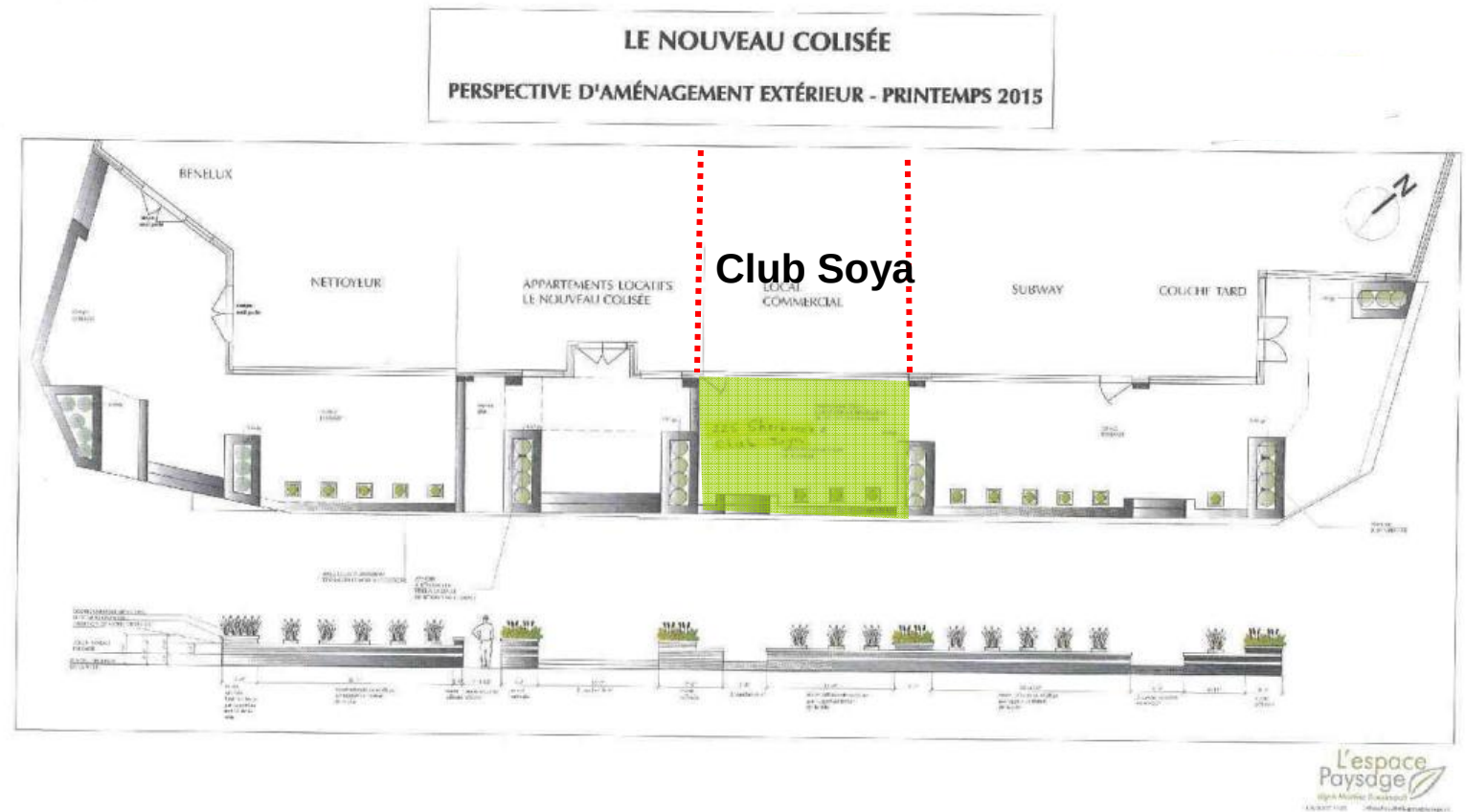
Localisation

Photos

Plans

Analyse

Les aménagements extérieurs entrepris en 2015 par le propriétaire de l'immeuble (*Le Nouveau Colisée*)



Demande

Projet

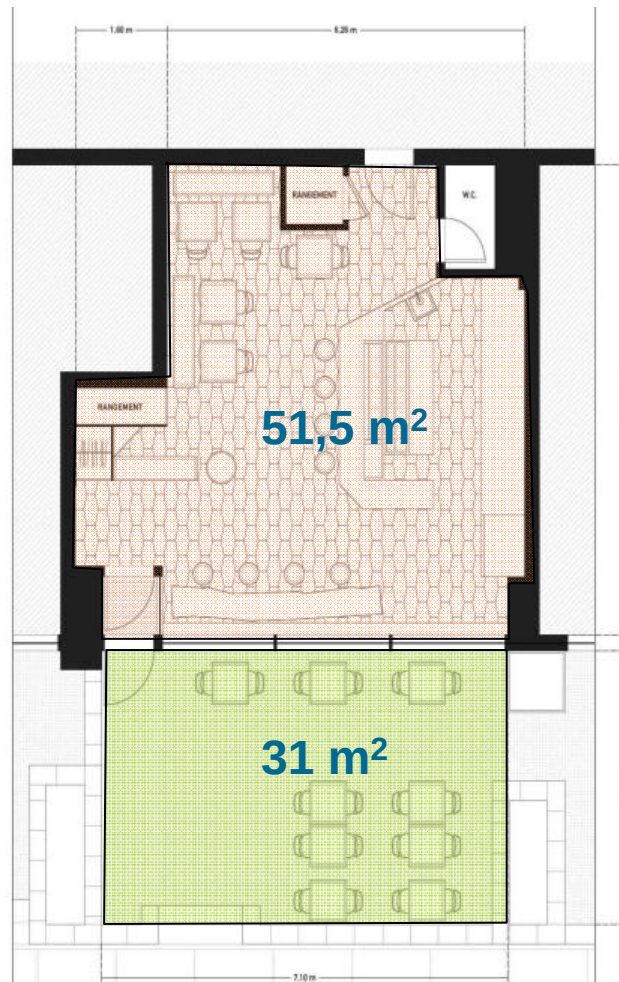
Localisation

Photos

Plans

Analyse

Le projet – restaurant et café-terrasse



Le café-terrasse occupe une superficie de 60 % de la superficie du restaurant



Café-terrasse sous la marquise



Demande

Projet

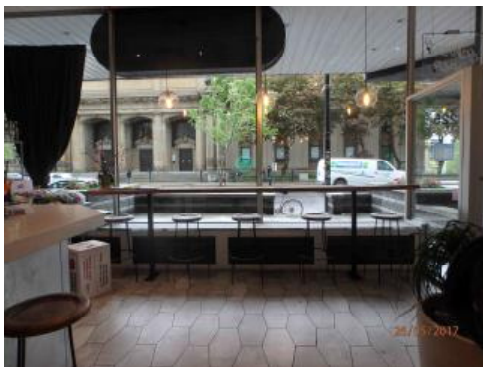
Localisation

Photos

Plans

Analyse

Le projet – l'intérieur du restaurant



Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Le projet – la terrasse



Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Le projet – plan d'aménagement



Demande

Projet

Localisation

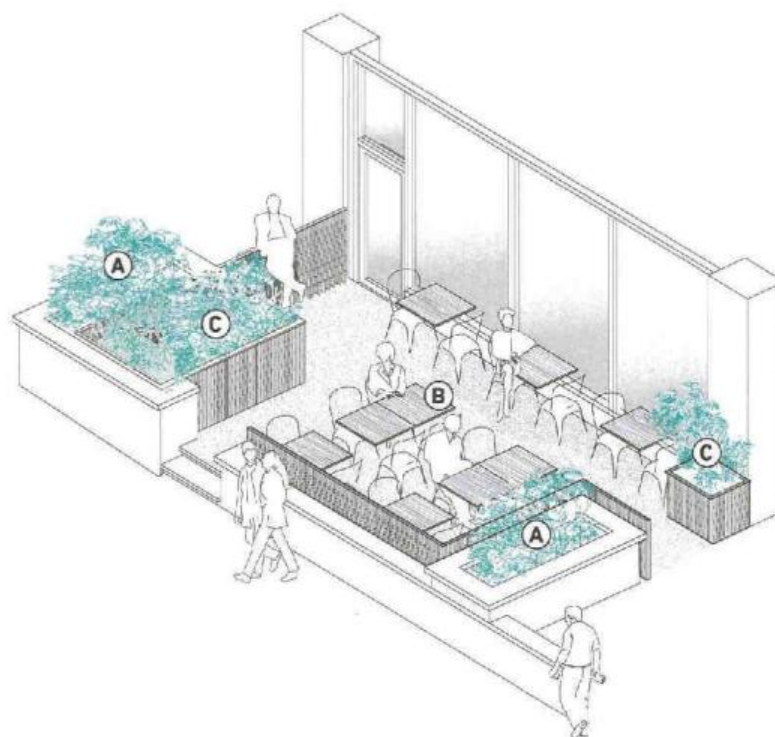
Photos

Plans

Analyse

Le projet – aménagements proposés de la terrasse

1. PRINCIPES D'ORGANISATION



A. Bac de plantation existant

- bac de plantation existant, assurant l'uniformité de la façade sur la rue Sherbrooke

B. Espace repas : capacité 18 personnes

-9 tables doubles
ou
-5 tables doubles et 2 tables pour 4
ou
- 3 tables doubles et 2 tables pour 6

C. Bac signal

-bac de plantation (bamboo) pour créer un signal végétal sur la rue Sherbrooke et une mise à distance avec la terrasse voisine.

Demande

Projet

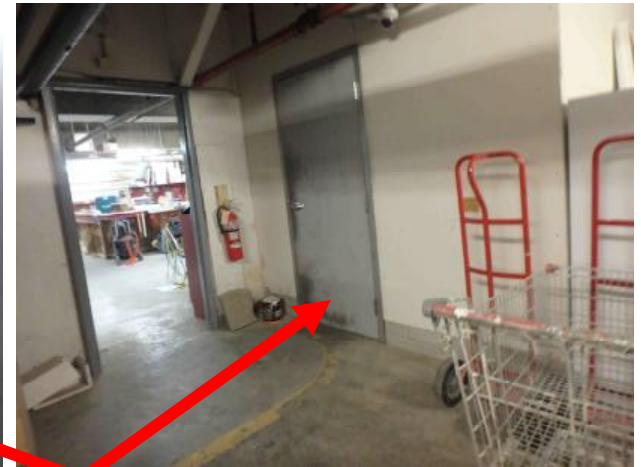
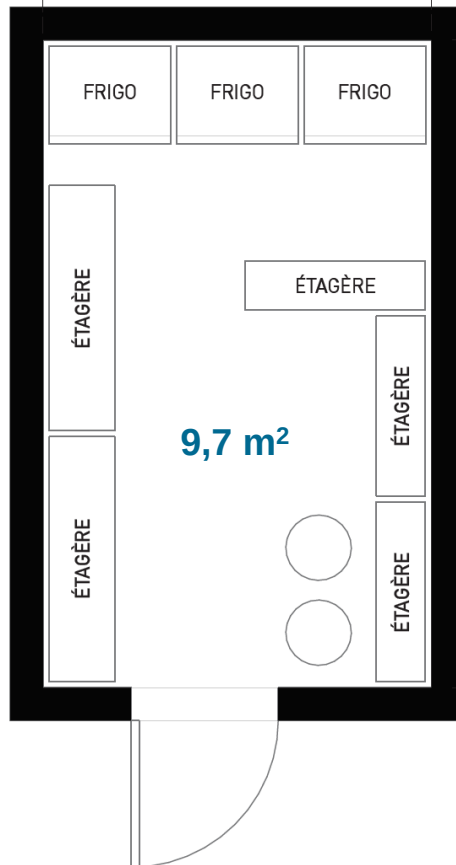
Localisation

Photos

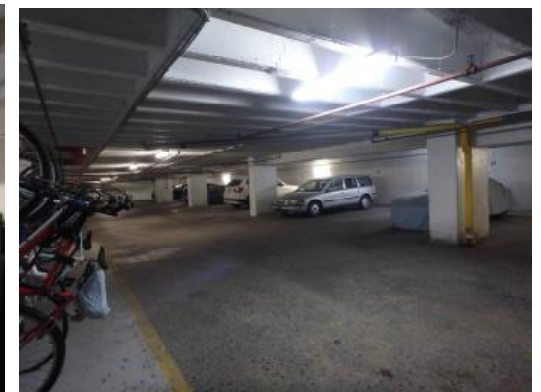
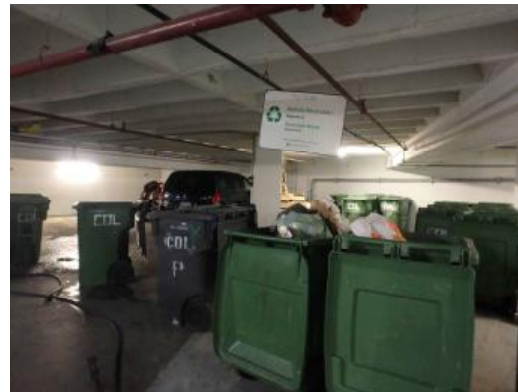
Plans

Analyse

Le projet – le sous-sol de l'immeuble



rangement



Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Le projet – la ruelle



Ventilation du restaurant



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

La Direction est **favorable** à la demande de déroger pour les motifs suivants

- Sa localisation sur une artère importante de grande valeur patrimoniale, à proximité des campus universitaires et du Quartier des spectacles contribuerait à l'animation du secteur
- Le projet concorde avec la typologie de l'immeuble, et localisé sous la marquise, le café-terrasse n'aurait pas d'impacts de bruit sur le milieu ni sur les résidents de l'immeuble
- La petite échelle de l'entreprise et de son café-terrasse minimiserait également des nuisances possibles
- La terrasse, bien délimitée et conçue comme un ensemble en lien avec l'architecture de l'immeuble, est accessible aux personnes à mobilité réduite
- À la séance du 12 décembre 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet



Demande

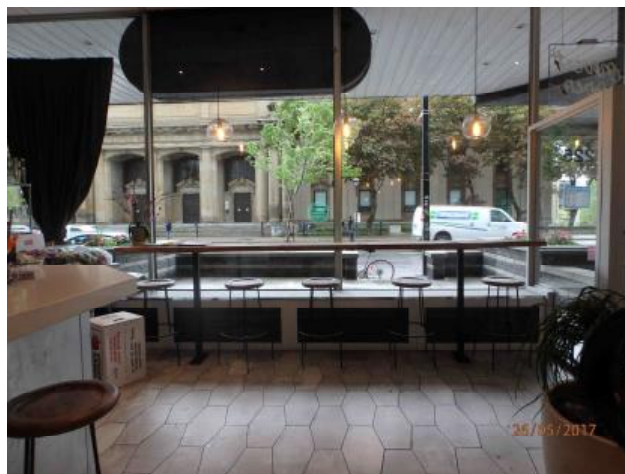
Projet

Analyse

Recommandation

La Direction recommande d'autoriser les usages restaurant et café-terrasse accessoire à ce restaurant pour l'établissement situé au 225, rue Sherbrooke Ouest, et ce, en dérogation aux articles 240, 357 et 358 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la superficie du restaurant n'excède pas 55 m²
- Que la superficie du café-terrasse rattaché au restaurant n'excède pas 35 m²



Demande

Projet

Analyse

**Processus
d'adoption**

Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	12 décembre 2017
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	5 mars 2018
Assemblée publique de consultation	3 avril 2018
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	<i>9 avril 2018</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>avril 2018</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>7 mai 2018</i>

Demande

Projet

Analyse

**Processus
d'adoption**

Processus d'approbation référendaire

Disposition susceptible d'approbation référendaire

- Usage (restaurant et café-terrasse)

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 8^e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

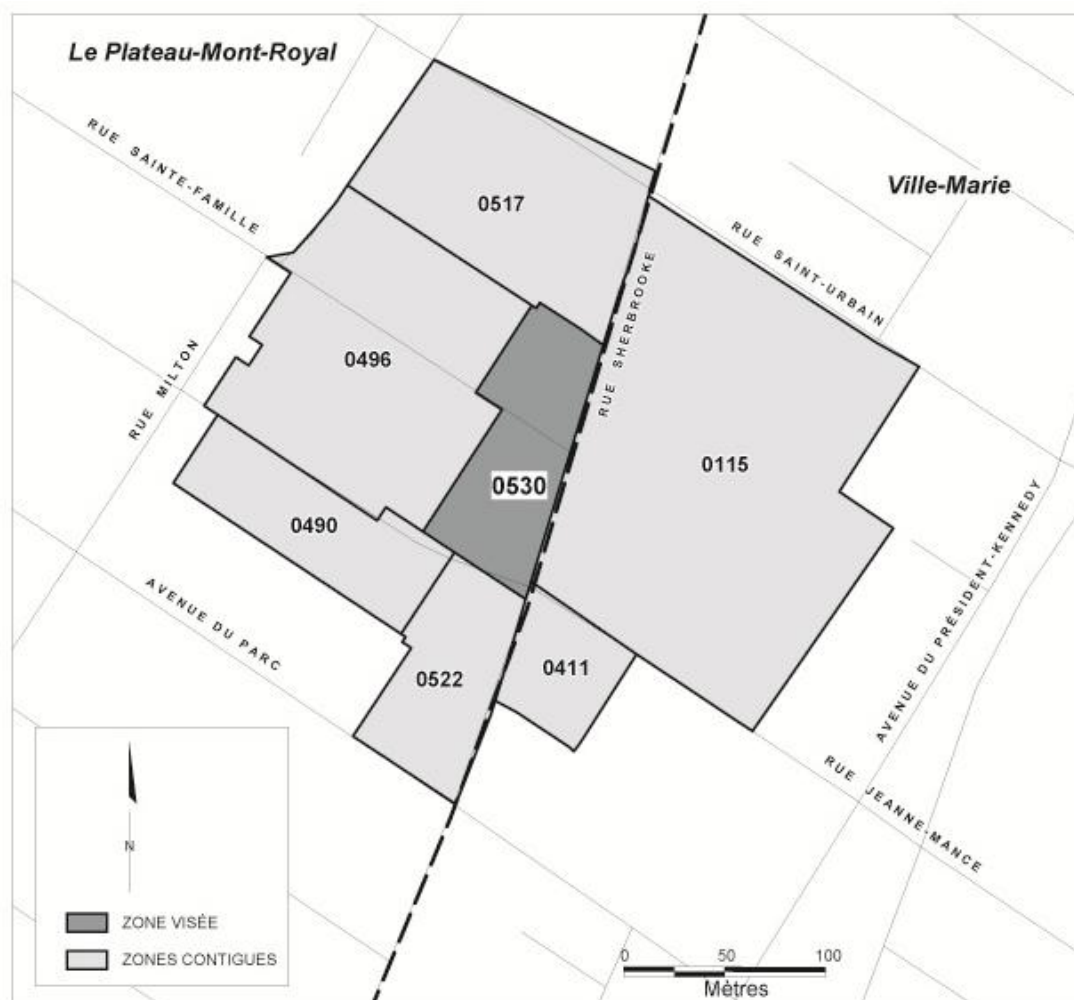
Demande

Projet

Analyse

**Processus
d'adoption**

Processus d'adoption – zones visée et contigües





Questions ?



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau