LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Assemblée publique de consultation
22 janvier 2019

PPCMOI – Autoriser un nombre de places assises supérieur aux 12 places prescrites pour l'usage « épicerie »

351-359, avenue du Mont-Royal Est, à l'angle de la rue Drolet

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

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

LE PROJET

L'entreprise, la Boulangerie Tolédo, rénove actuellement le local commercial occupé anciennement par la librairie Guérin aux 351-359, avenue du Mont-Royal Est, à l'angle de la rue Drolet

Le projet vise l'aménagement d'une boulangerie/épicerie, d'une superficie de 285 m^2, comportant une zone de production ainsi qu'un espace de consommation sur place, ce dernier occuperait une superficie d'environ 83 m^2 avec 40 places assises, sans service aux tables

Un permis à des fins d'épicerie a été émis pour les travaux de transformation de l'intérieur avec les 12 places assises (permis 3000729885-18)

De plus, une demande de subvention au programme PR@M pour les travaux de la façade a été acceptée et fera objet d'une autre demande de permis et une évaluation des modifications proposées par la Direction

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

DÉROGATION

Le projet déroge à la disposition suivante du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

Article 160

L'installation d'au plus 3 tables pour un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments, est autorisée à l'intérieur d'un établissement occupé exclusivement par les usages épicerie ou traiteur.

Nombre de places assises demandé : 40

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

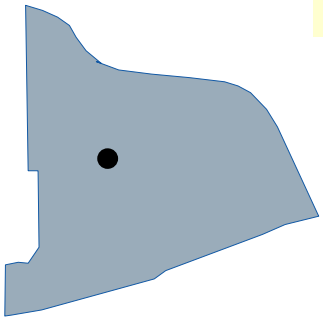
Contexte

Photos

Plans

Analyse

LOCALISATION



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

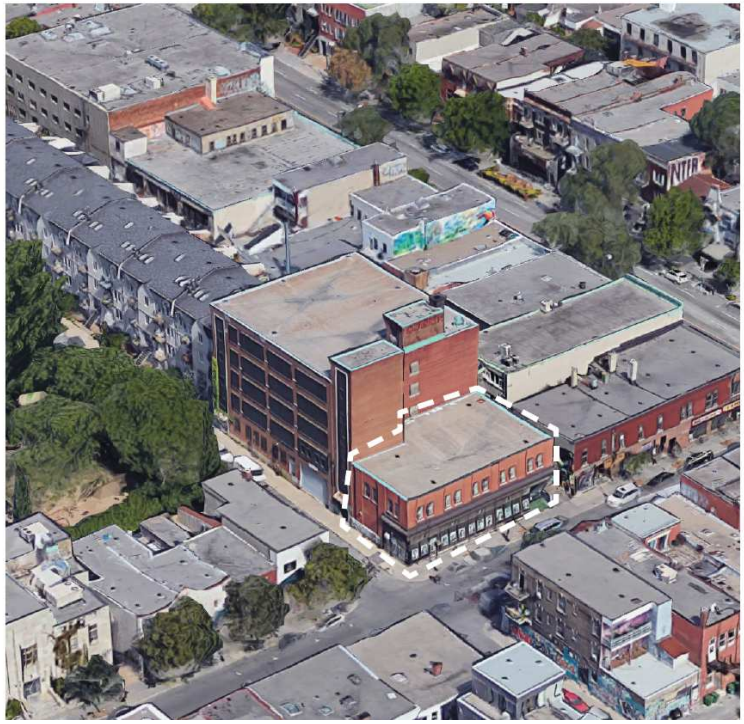
Plans

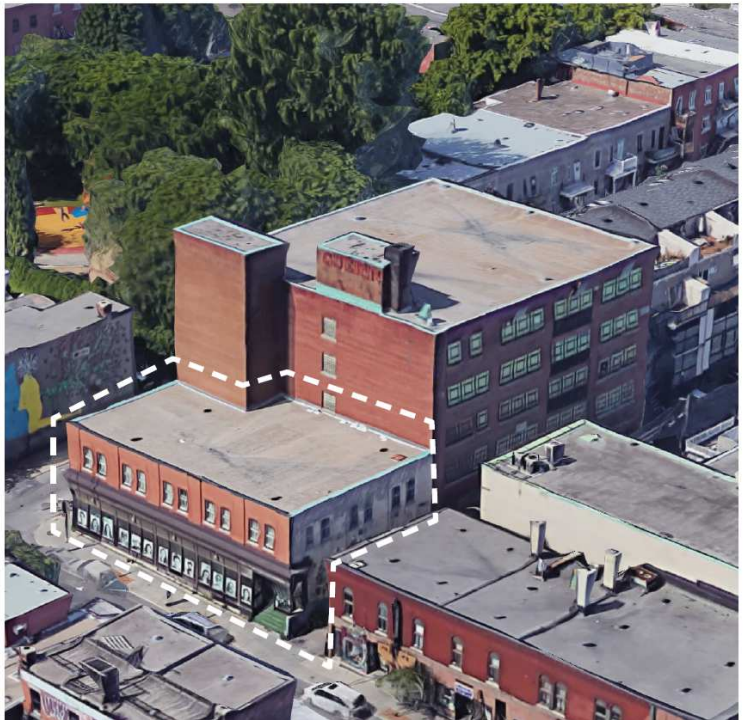
Analyse

IMMEUBLE VISÉ

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

VUE DU SITE





LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Avenue du Mont-Royal, vue vers l'ouest

Avenue du Mont-Royal, à l'angle de la rue Saint Denis

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

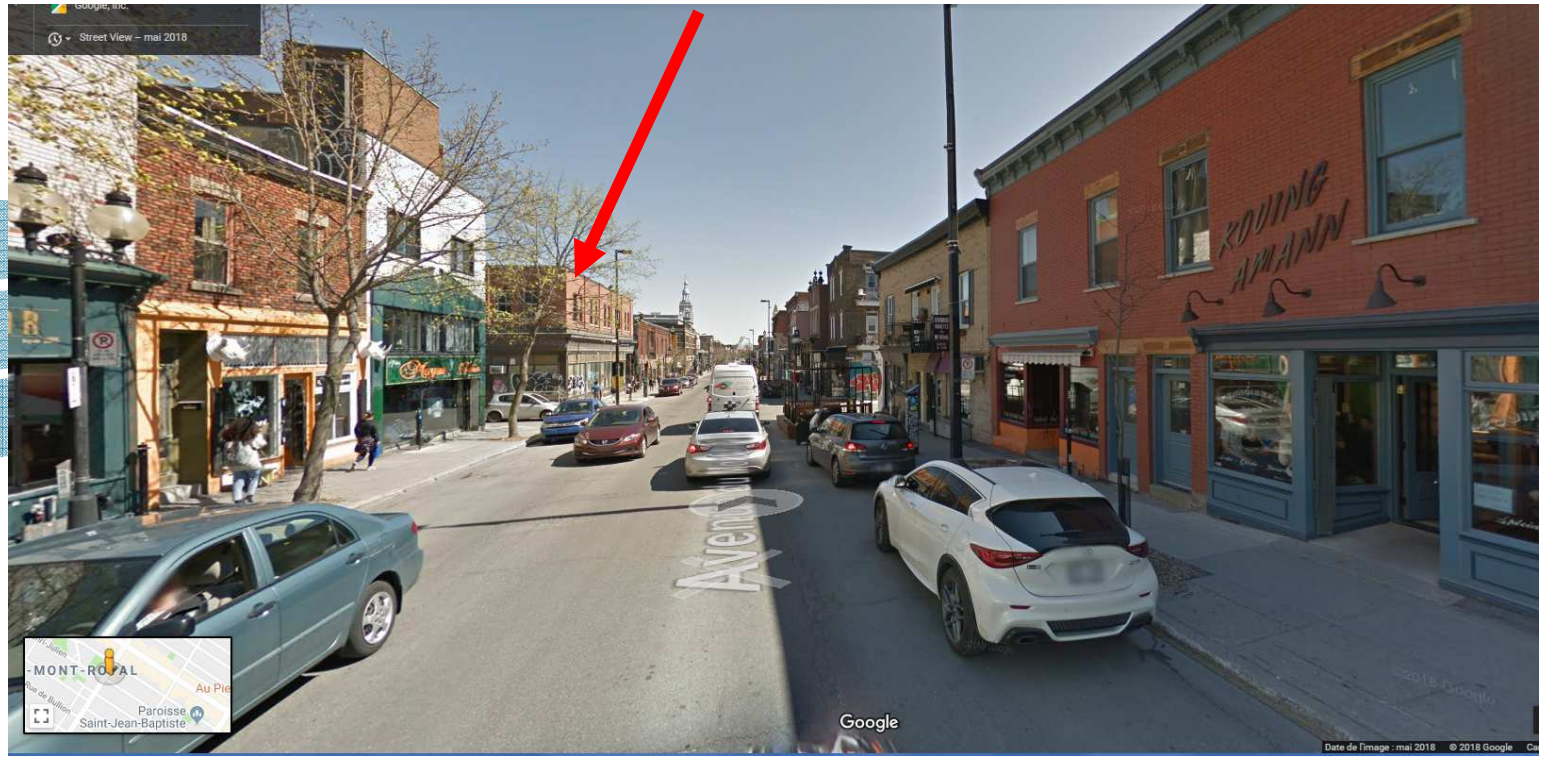
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Avenue du Mont-Royal, vue vers l'est

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Vue de la rue Drolet

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Vue du côté est - ruelle

ÉLÉVATION AVANT

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR PROPOSÉ

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

ÉLÉVATIONS

Accès principal à la boulangerie

Accès de plein pied sur la rue Drolet

Aire de livraison à partir de la ruelle

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

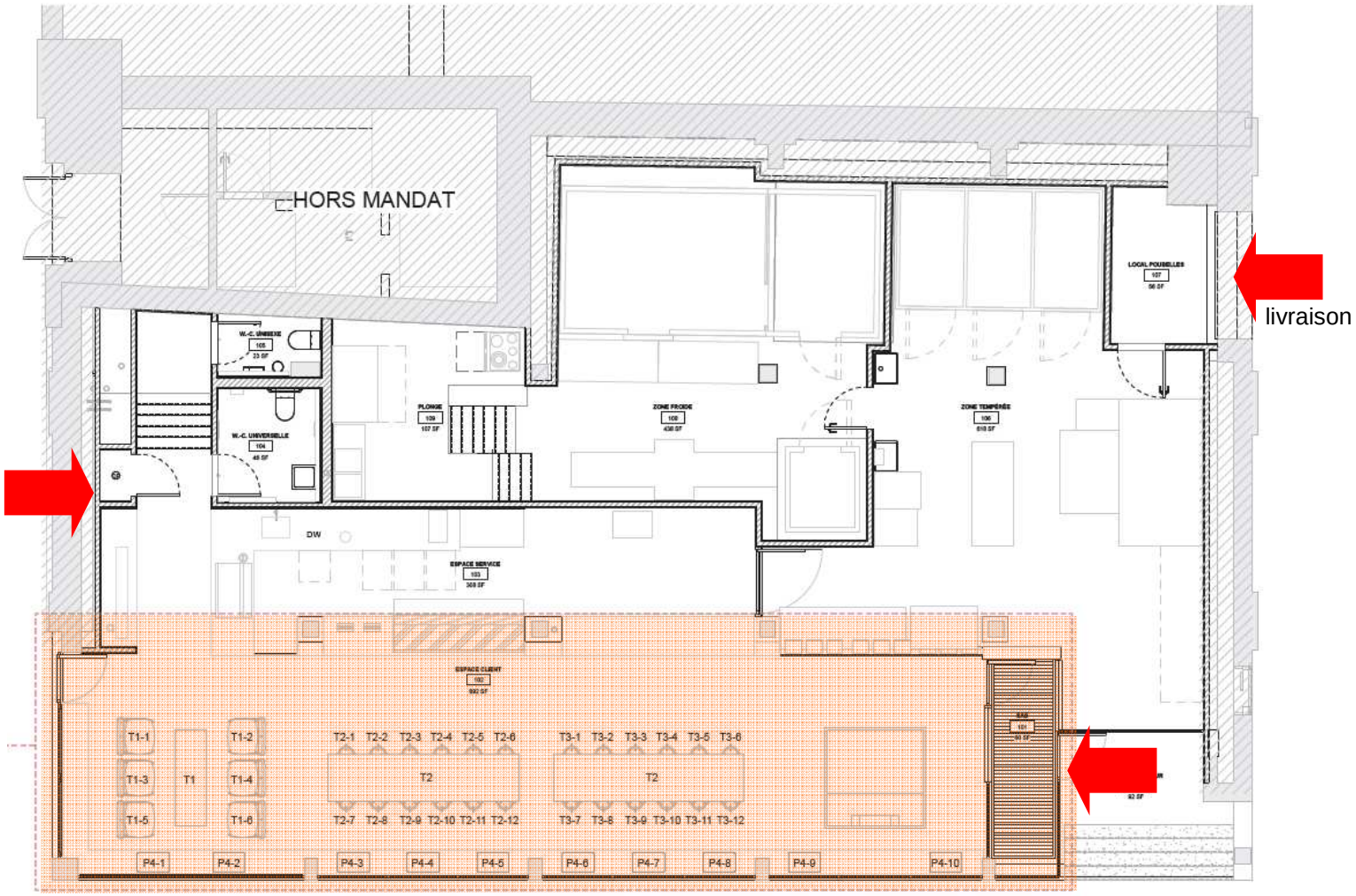
Contexte

Photos

Plans

Analyse

PLAN D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ



Superficie de l'établissement : 285 m²

Superficie de l'aire de consommation : 83 m²

Demande

Projet

Analyse

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

- Le projet permettrait d'animer ce local vacant depuis plusieurs années et contribuerait à la revitalisation de cette artère importante, à proximité de la rue Saint-Denis
- La rénovation de la façade actuelle conserverait les caractéristiques de l'immeuble
- Une épicerie aurait moins d'impact qu'un restaurant, permis de plein droit dans ce secteur
- Une accessibilité universelle est projetée à partir de la rue Drolet
- À la séance du 18 décembre 2018, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

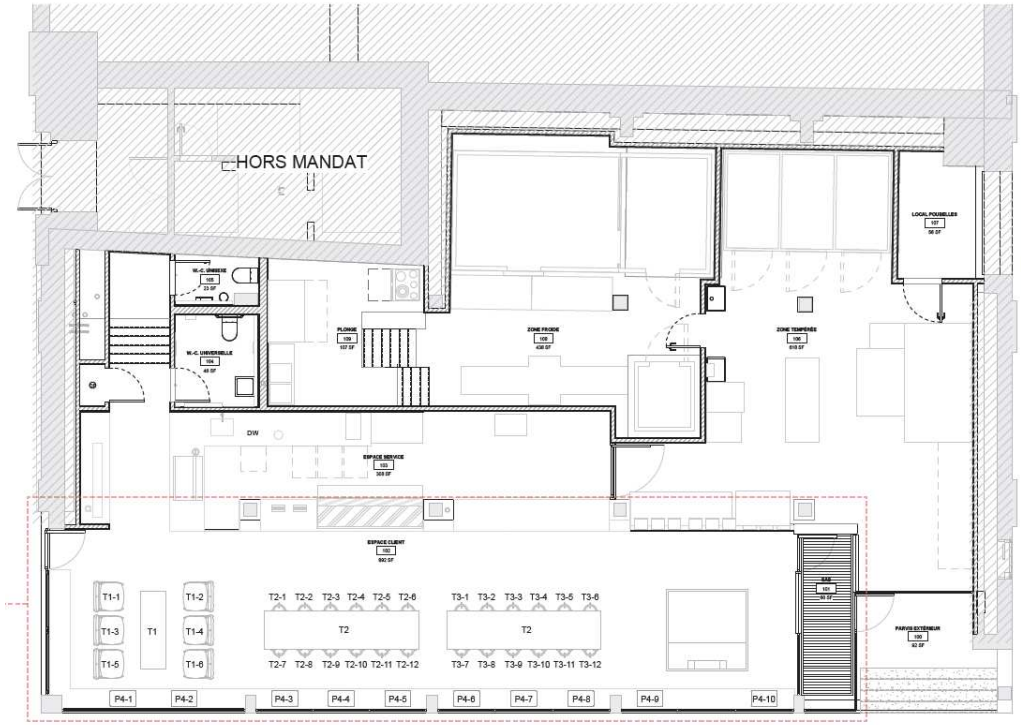
Demande

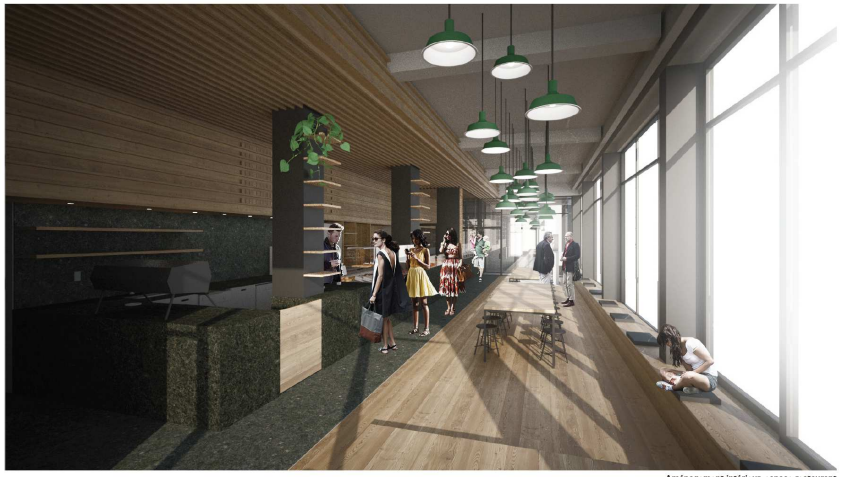
Projet

Analyse

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie aux **conditions** suivantes :

- Que la superficie maximale de l'aire de consommation soit de 100 m^2
- Qu'aucun service aux tables ne soit autorisé
- Qu'un accès à l'établissement soit construit de manière à ce que celui-ci soit accessible universellement





Demande

Projet

Analyse

Processus d'adoption

Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	6 novembre 2018
Adoption du 1er projet de résolution (CA)	3 décembre 2018
Assemblée publique de consultation	**22 janvier 2019**
Adoption du 2e projet de résolution (CA)	*4 février 2019*
Période pour demande d'approbation référendaire	*février 2019*
Adoption de la résolution (CA)	*4 mars 2019*

Demande

Projet

Analyse

Processus d'adoption

Processus d'approbation référendaire

Disposition susceptible 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.

Demande

Projet

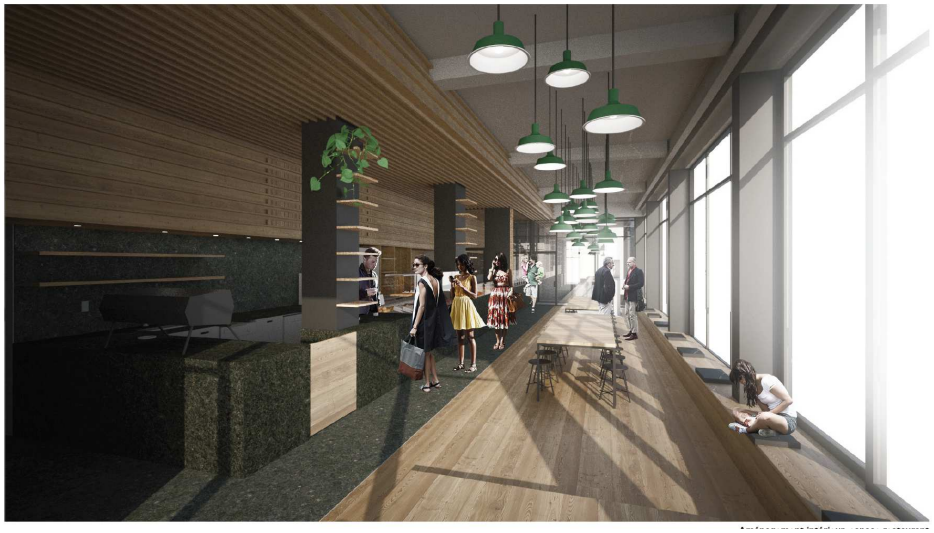
Analyse

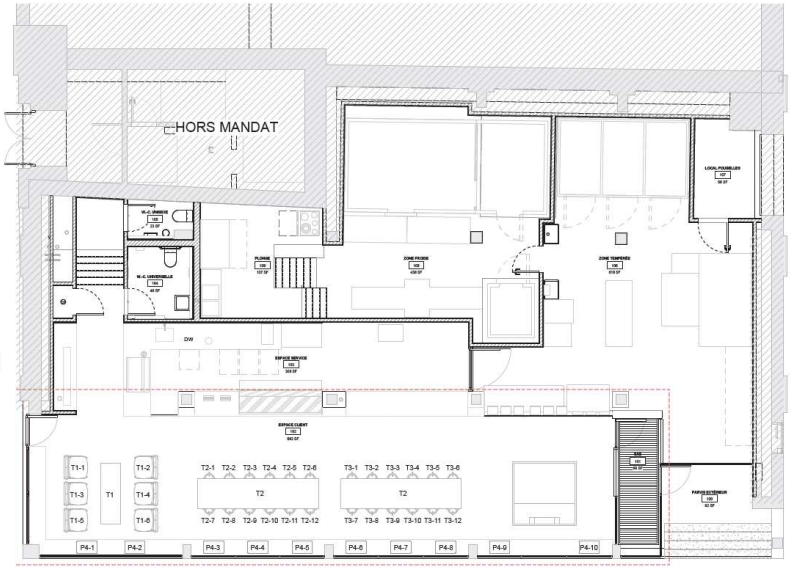
Processus d'adoption

Processus d'adoption – zones visée et contigües

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

MERCI !
QUESTIONS ?





@ LePMR

@ LePMR

/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal