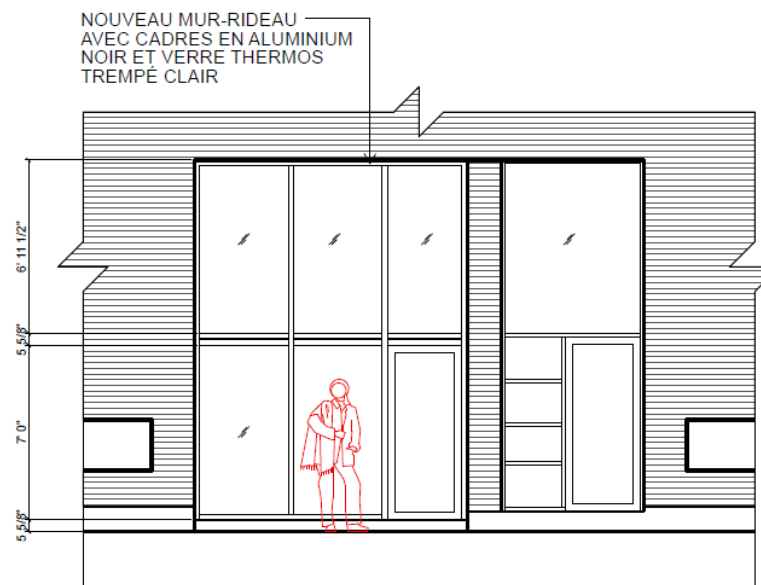




Assemblée publique de consultation
26 mars 2019

PPCMOI – Autoriser l'occupation aux fins d'épicerie (boulangerie/pâtisserie)

3700, rue Saint-Dominique, à l'angle de la rue Guilbault

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

LOCALISATION

Demande

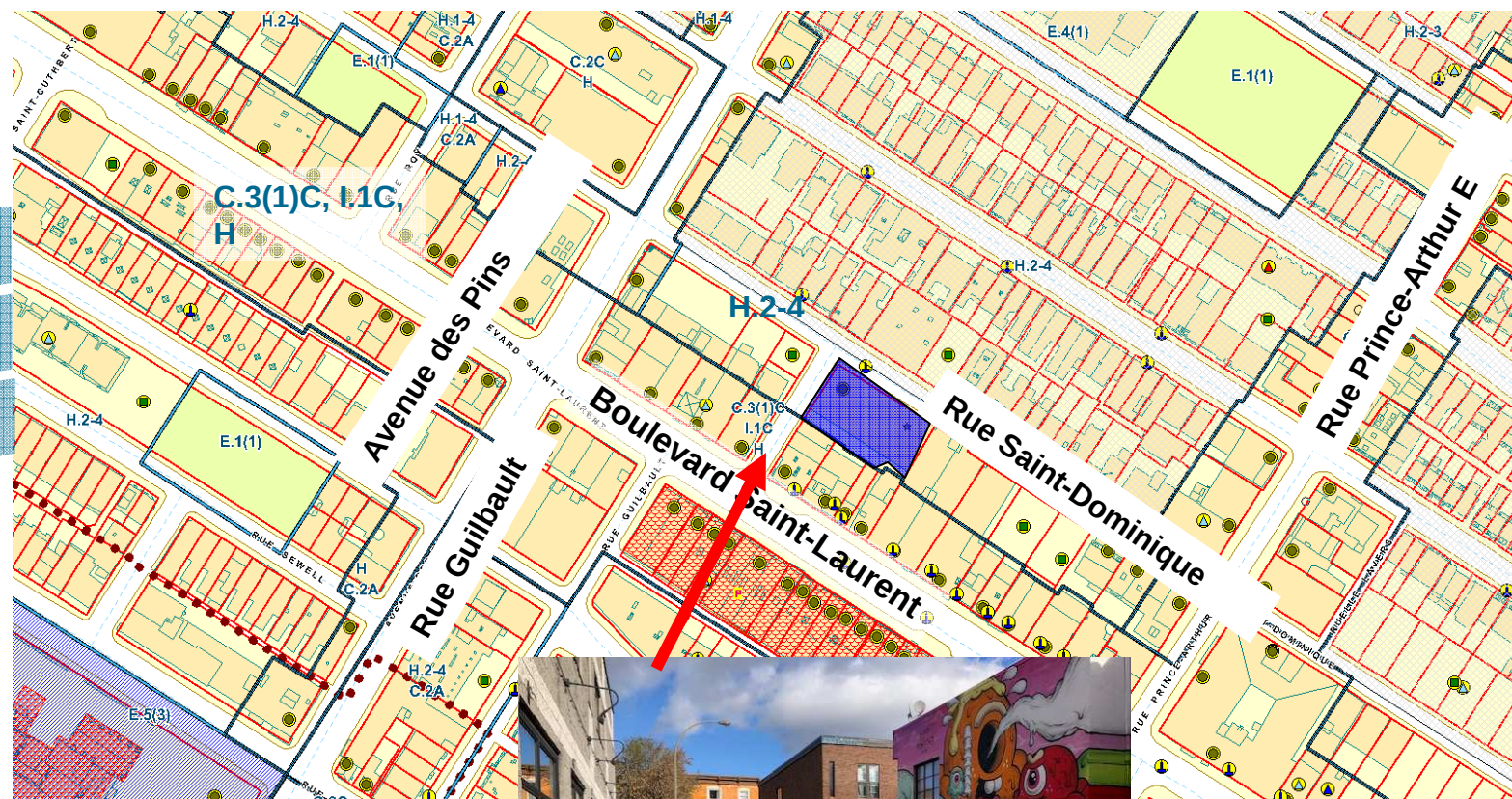
Projet

Contexte

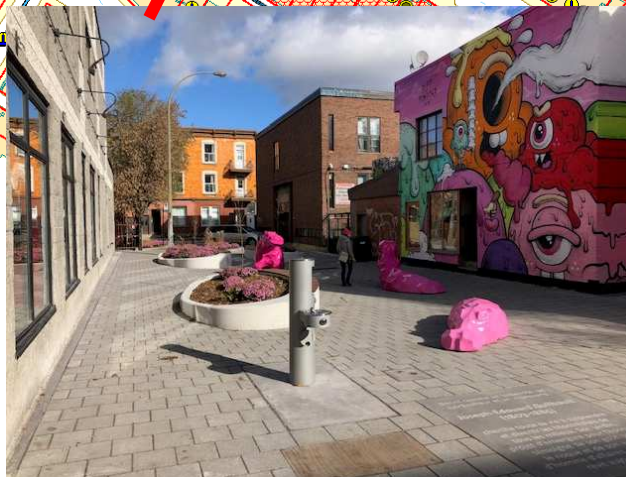
Photos

Plans

Analyse



La nouvelle place Guilbault



IMMEUBLE VISÉ

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Projet de boulangerie

Entrée de la Maison St-Dominique

Demande

Projet

Analyse

La demande vise à autoriser la transformation d'une ancienne entrée de garage en épicerie (boulangerie/pâtisserie):

- Superficie de plancher d'environ 40 m²
- Aire de vente avec 5 places assises ainsi qu'une aire d'entreposage
- 12 places assises pourraient également être aménagées sur le domaine public, récemment aménagé en voie piétonne (demande distincte d'occupation du domaine public)

L'immeuble abrite également:

- La Maison St-Dominique (MSD) qui offre 21 logements de longue durée, à coût abordable, ainsi qu'un service de soutien psychosocial à des adultes économiquement défavorisés et vivant avec un diagnostic de santé mentale (entrée sur la rue Guilbault)
- Les bureaux d'administration des 4 MSD localisées à Montréal
- Le Théâtre La Chapelle dont l'entrée est située sur la rue Saint-Dominique
- Une maison de chambres avec 10 chambres au sous-sol (permis de transformation émis le 7 juin 2018)

DÉROGATION DEMANDÉE

Localisé dans un secteur résidentiel (H.2-4), le projet commercial déroge aux usages autorisés à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277)

PLACE GUILBAULT – AVANT ET APRÈS

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



PLACE GUILBAULT

Demande

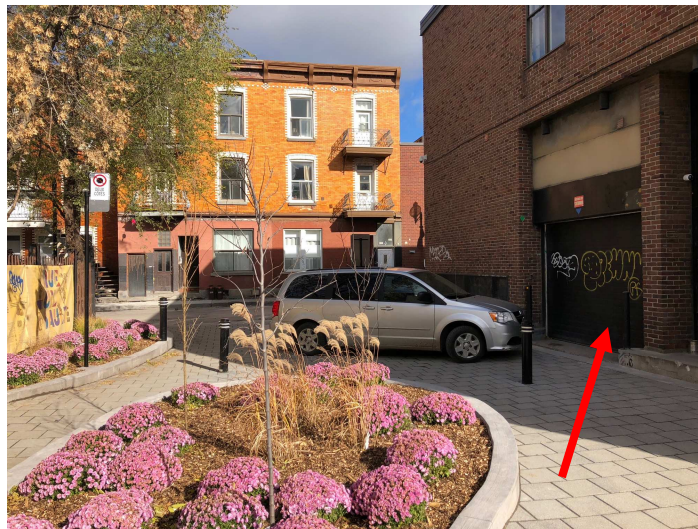
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Contexte

Photos

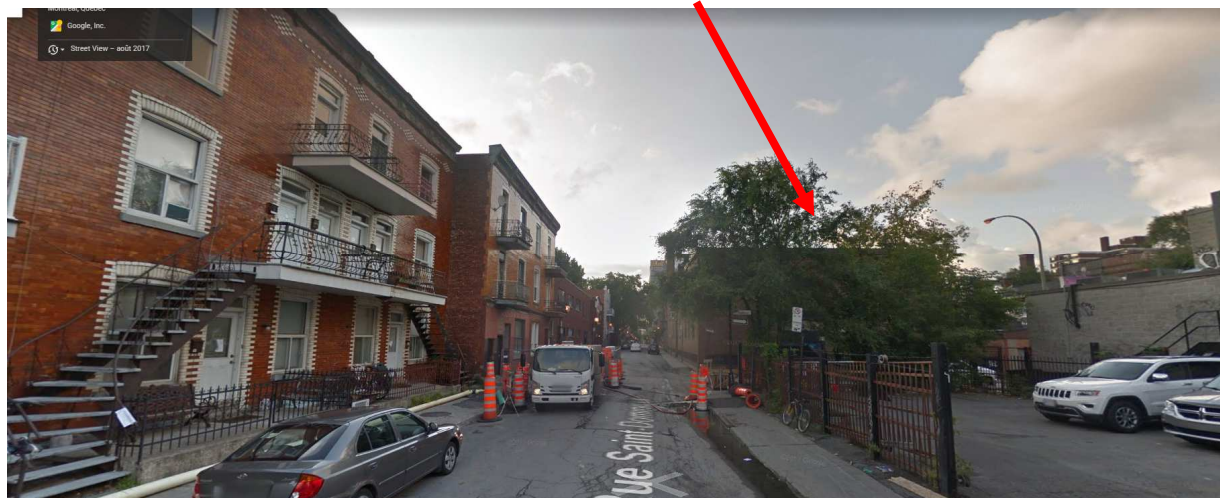
Plans

Analyse

VUE DE LA RUE GUILBAULT À PARTIR DU BOULEVARD SAINT-LAURENT



VUE VERS LE SUD DE LA RUE SAINT-DOMINIQUE



ENTRÉE DU THÉÂTRE SUR LA RUE SAINT-DOMINIQUE

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



ÉLÉVATION ET COUPE (PARTIELLES)

Demande

Projet

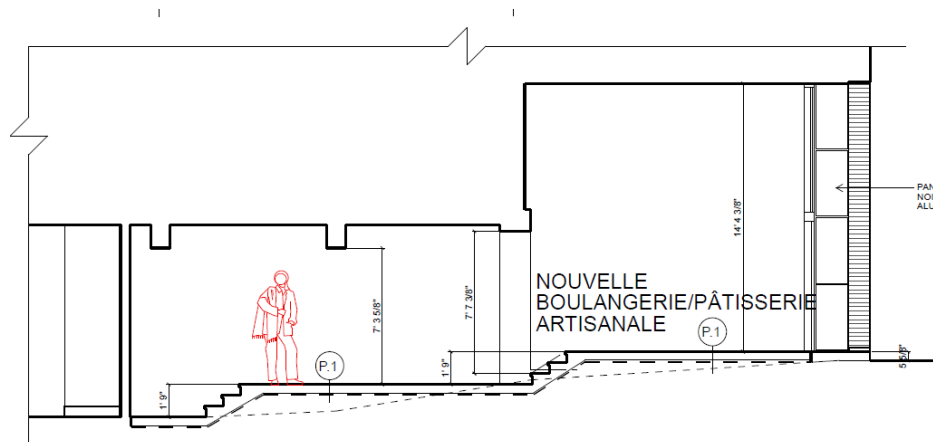
Contexte

Photos

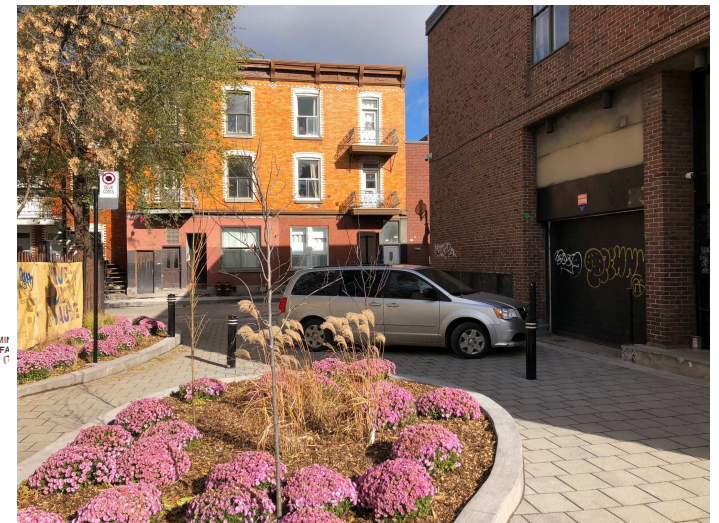
Plans

Analyse

NOUVEAU MUR-RIDEAU
AVEC CADRES EN ALUMINIUM
NOIR ET VERRE THERMOS
TREMPÉ CLAIR



PANNEAU D'ALUMI-
NIUM TYPE "PANFA"
ALUMINIUM 3 MM C



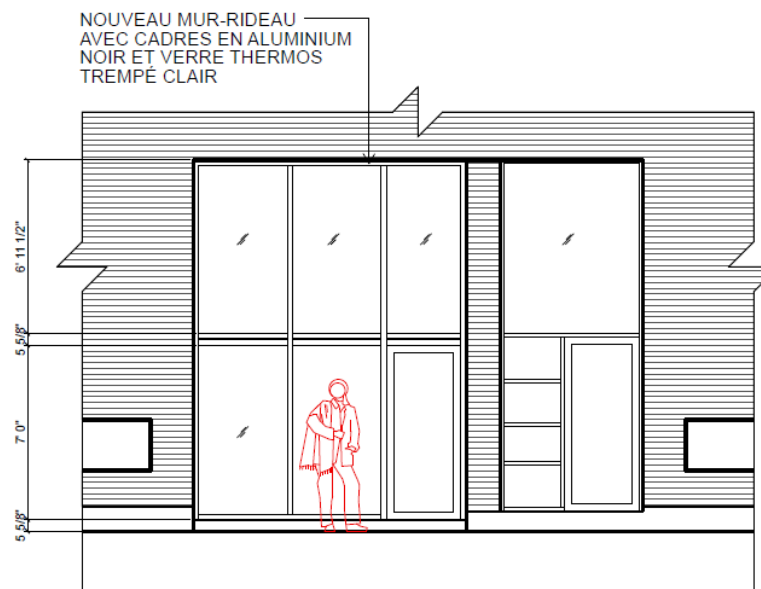
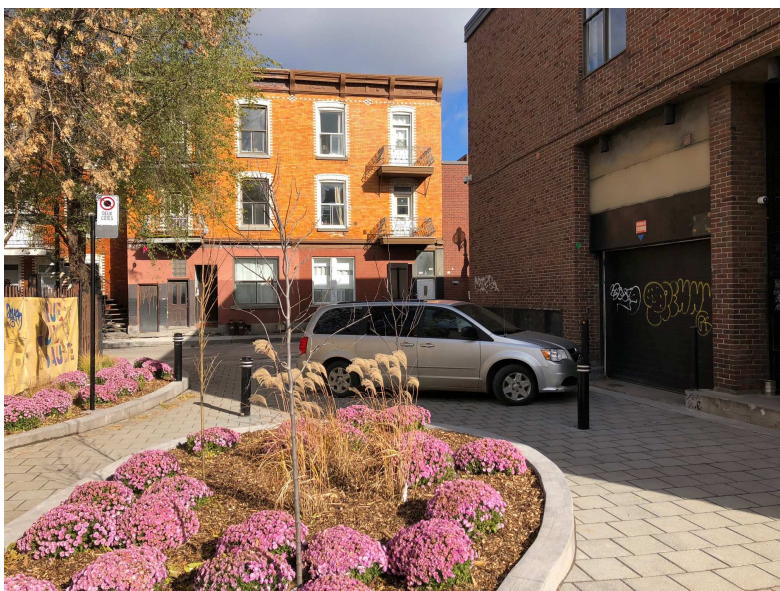
Demande

Projet

Analyse

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

- Le projet est compatible avec les aménagements de la nouvelle place Guilbault;
- L'accès véhiculaire de la rue Saint-Dominique vers le stationnement actuel serait éliminé en lien avec les orientations de piétonisation de la rue;
- La présence d'une épicerie, telle que proposée, permettrait d'animer la rue et la petite échelle de l'entreprise ferait en sorte qu'il y n'aurait pas d'impact sur le secteur résidentiel à proximité.



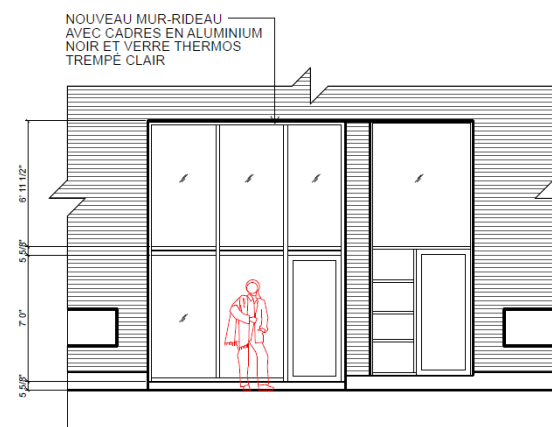
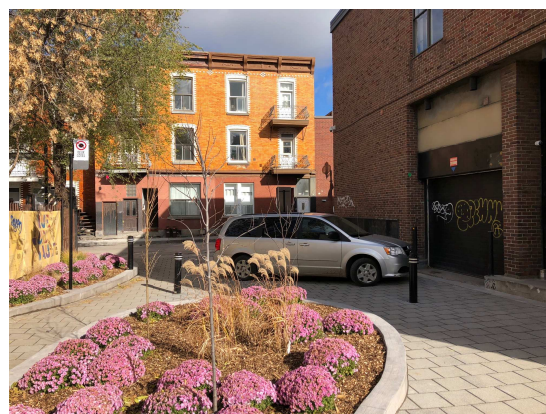
Demande

Projet

Analyse

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

- Que l'usage « épicerie » soit autorisé dans l'espace donnant sur la rue Guilbault, servant anciennement comme accès à l'aire de stationnement en sous-sol;
- Que la superficie de plancher maximale de l'établissement soit de 60 m²;
- Qu'aucune cuisson sur place ne soit autorisée;
- Que la porte de garage, incluant la porte à panneaux elle-même et les panneaux la surmontant, soit éliminée et remplacée par une vitrine de type mur-rideau intégrant une porte d'accès pour les piétons à l'établissement;
- Que les matériaux et couleurs de la vitrine et de la porte proposées s'agencent avec celles de l'ouverture adjacente côté droit (20, rue Guilbault), que la couleur soit précisée lors de la demande de permis et que le verre de celle-ci soit clair;
- Que la traverse horizontale de la baie vitrée soit alignée avec celle de la baie vitrée adjacente du côté droit (20, rue Guilbault).



PROCESSUS D'ADOPTION

Demande

Projet

Analyse

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	15 janvier 2019
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	11 mars 2019
Assemblée publique de consultation	26 mars 2019
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	<i>1er avril 2019</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>avril 2019</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>6 mai 2019</i>

Demande

Projet

Analyse

PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

Disposition susceptible d'approbation référendaire

- Usage

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit

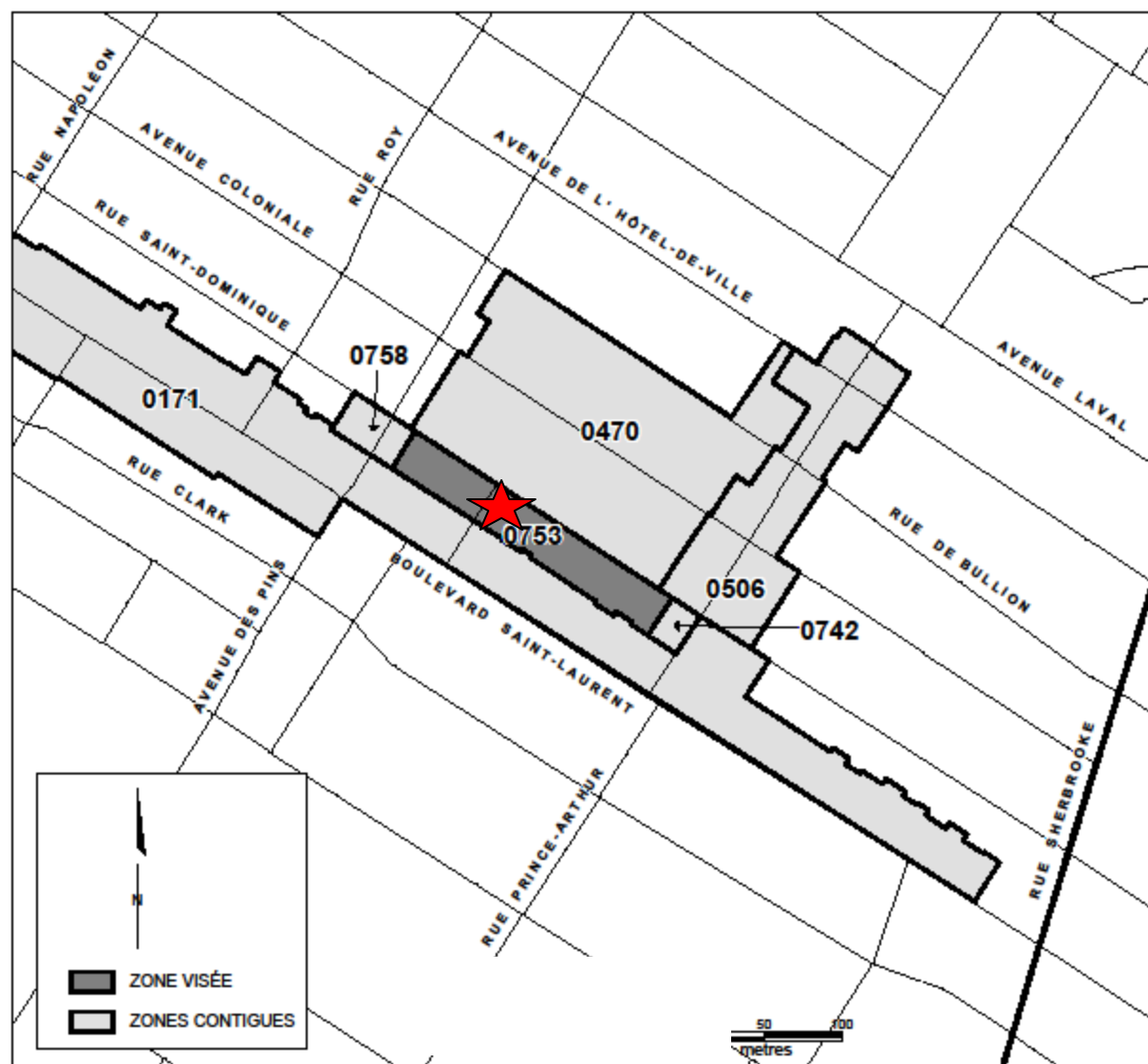
- ☒ Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci;
- ☒ Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur d'où elle provient;
- ☒ Être **signée par au moins 12 personnes** ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- ☒ Être reçue par l'Arrondissement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

Demande

Projet

Analyse

ZONES VISÉE ET CONTIGÜES



MERCI ! QUESTIONS ?



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau