

Public notice



AMENDMENT TO THE NOTICE CONCERNING THE PUBLIC CONSULTATION MEETING FOR THE DRAFT RESOLUTION APPROVING SPECIFIC PROPOSAL PP-96

Draft resolution approving a specific proposal so as to allow the “Grocery store (café)” use with a maximum floor area of 150 m², a commercial outdoor café and a maximum display area for the multi-family residence at 3300, avenue Troie, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*.

NOTICE is hereby given that draft resolution CA16 170339, approving specific proposal PP-96, adopted by the Borough Council on December 5, 2016, was replaced by resolution CA17 170023, adopted by the Borough Council at its regular meeting on January 16, 2017. This notice amends and replaces the public notice published on January 11, 2017.

THAT new draft resolution CA17 170023, approving specific proposal PP-96, will be discussed at a public consultation meeting **at 6:30 p.m. on January 25, 2017, at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (RSQ, c. A-19.1).

THAT the purpose of the draft resolution is to allow, in the commercial premises in the multi-family residence at 3300, avenue Troie, a grocery store (café) with a maximum floor area of 150 m², an outdoor café with a maximum floor area of 35 m² and a maximum display area fronting on avenue Decelles, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*.

THAT the purpose of the amendments made by new draft resolution CA17 170023 is to replace the “Restaurant (café)” use with the “Grocery store (café)” use in articles 3, 5, 7 and 8 of draft resolution CA16 170339, so as to ensure that the proposed establishment cannot obtain a restaurant permit from the Régie des alcools, des courses et des jeux, to serve or sell alcoholic beverages.

THAT draft resolution CA17 170023 approving specific proposal PP-96 concerns zone 0664, illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the Chair will explain draft resolution CA17 170023 and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT the draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution CA17 170023 and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the draft resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

THAT this notice and draft resolution CA17 170023 and related report (in French) are also available on the borough website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices”.

GIVEN at Montréal, this January 18, 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification

Dossier : 1163558035	Date de création : 16/12/07	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 17/01/13
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m ² , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).		
Responsable : Viviane GAUTHIER	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne prévoit pas l'usage « café » dans sa liste des usages autorisés. Ainsi, lorsqu'une demande de permis d'occupation est effectuée pour l'exercice de l'usage « café », le permis octroyé indique l'usage « Épicerie » selon le tableau d'équivalence des usages utilisé par la Division des permis et des inspections.

Le premier projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance du 5 décembre 2016 (RCA16 170339) indique l'usage « Restaurant (café) ». Toutefois, afin de s'assurer que l'établissement projeté ne pourra obtenir un « permis de restaurant pour servir » ou un « permis de restaurant pour vendre » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux, il serait préférable de prévoir l'usage « Épicerie (café) » au lieu de « Restaurant (café) ». Par conséquent, des modifications seront apportées aux articles 3, 5, 7 et 8 du premier projet de résolution (RCA16 170339) afin de remplacer l'usage « Restaurant (café) » par « Épicerie (café) » ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article 2 afin de déroger à l'article 162 qui autorise un maximum de 6 tables et 12 chaises pour un usage « Épicerie ».

Il est toutefois à noter que l'usage « Épicerie » est actuellement autorisé comme usage complémentaire à la catégorie d'usage H.7 avec une superficie maximale de 100 m² tandis que le projet prévoit une superficie maximale de 150 m².

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Viviane GAUTHIER Analyste de dossiers Tél. : 514 872-9387 Télécop. : 514 868-3538	
---	--

Numéro de dossier : 1163558035

Numéro de dossier : 1163558035

Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « Épicerie (café) » d'une superficie maximale de 150 m ² , une terrasse commerciale et une superficie d'affichage maximale pour l'habitation multifamiliale située au 3300, avenue Troie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Cet extrait de compte-rendu aurait dû être intégré avant l'adoption de la résolution CA16 170339.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, le mercredi 16 novembre 2016, à 18H30

5160, boul. Décarie, 4^e étage, à la salle

Est/Ouest

Extrait du compte rendu

- 4.5. **Étude d'un projet particulier visant l'autorisation de l'usage « Café/ Restaurant sans cuisson » d'une superficie supérieure à la superficie maximale autorisée, d'une terrasse commerciale et de la superficie d'affichage , au 3300, avenue Troie.**

Responsable du dossier : Kenza Diboune, conseillère en aménagement
Présenté par : Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement, Chef d'équipe
Adresse : 3300, avenue Troie
Demande de permis : 3001210249

Délibérations du comité

Le comité émet certaines inquiétudes en ce qui concerne les impacts que peuvent provoquer une nouvelle demande concernant l'usage restaurant, considérant que l'usage café, lors de la consultation publique du PP-67, avait été rejeté. Il doit connaître les arguments qui justifient le changement dans la décision antérieure. Il s'interroge sur l'offre et la demande pour le type de commerce dans ce secteur.

Nonobstant les inquiétudes de certains membres, le comité considère que la demande est recevable dans le contexte physique et géographique de l'emplacement. Il souligne que l'usage café peut participer à l'animation du secteur.

Attendu que la Direction est favorable à la demande.

Le comité recommande au conseil d'arrondissement

D'autoriser, pour l'émission d'un permis, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet particulier visant l'autorisation de l'usage « Café/Restaurant sans cuisson » d'une superficie supérieure à la superficie maximale autorisée d'une terrasse commerciale:

- Aucune enseigne ne doit se retrouver sur la façade ou dans la cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement.
- De bonifier l'aménagement paysager de la partie en contrebas donnant sur l'Avenue Decelles.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

<p>Responsable du dossier Viviane GAUTHIER Analyste de dossiers Tél. : 514 872-9387</p>

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 16 janvier 2017

Résolution: CA17 170023

PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-96

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Magda Popeanu

D'approuver l'adoption d'un projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « épicerie (café) », en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), en ajoutant le paragraphe 10 à la suite du paragraphe 9.

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au bâtiment situé au 3300, avenue Troie.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment situé au 3300, avenue Troie, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 123, 162, 437 et 447 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

CHAPITRE III CONDITIONS

3. En plus des usages déjà autorisés, l'usage « épicerie (café) » est également autorisé dans le local identifié comme « café » dans le document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016 et joint en annexe A à la présente résolution.
4. La cuisson d'aliments est interdite dans le local décrit à l'article 3.
5. La superficie de plancher dédiée à l'usage « épicerie (café) » doit être d'au plus 150 mètres carrés.

6. Une enseigne conforme aux dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) applicables au secteur d'usages autorisant la catégorie d'usages principale C.2 est autorisée.

7. Aucune enseigne relative à l'usage « épicerie (café) » n'est permise sur une façade donnant du côté de l'avenue Troie et en cour avant donnant du côté de l'avenue Troie et son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.

8. La superficie de la terrasse rattachée à l'usage « épicerie (café) » doit être d'au plus 35 mètres carrés.

9. Aucune terrasse ne doit être aménagée dans la cour avant donnant sur l'avenue Troie ou dans son prolongement jusqu'à l'avenue Decelles.

10. La présente résolution remplace le projet de résolution CA16 170339 approuvant le projet particulier PP-96 visant à autoriser l'usage « restaurant (café) », en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

ANNEXE A

Document intitulé « Onyx Condominiums » préparé par la firme Neuf Architect(e)s en date du 29 novembre 2016

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1163558035

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 17 janvier 2017

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le



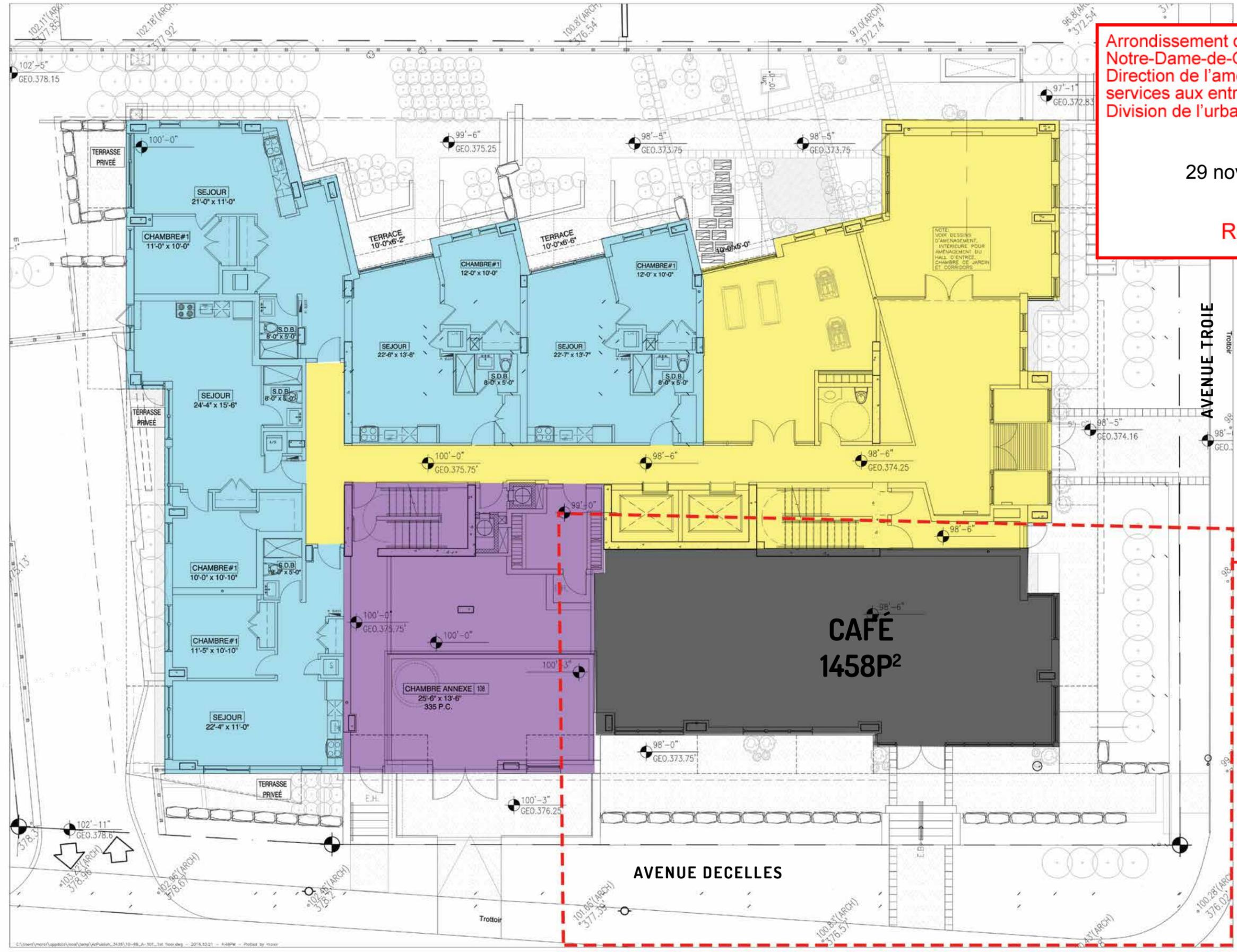
NEUF ARCHITECT(E)S

11417 / 29 11 2016

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le



Voir page 3

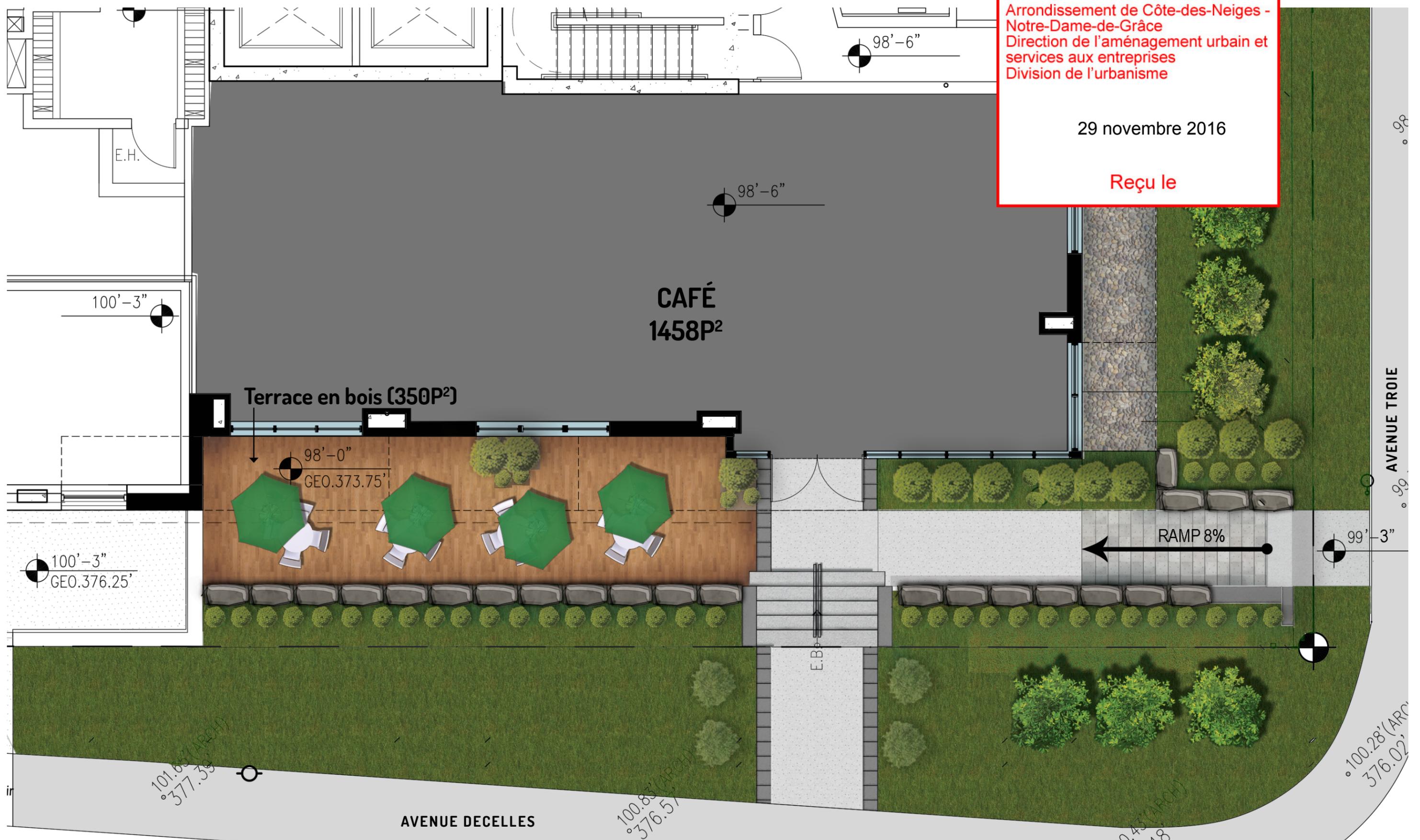
LÉGENDE

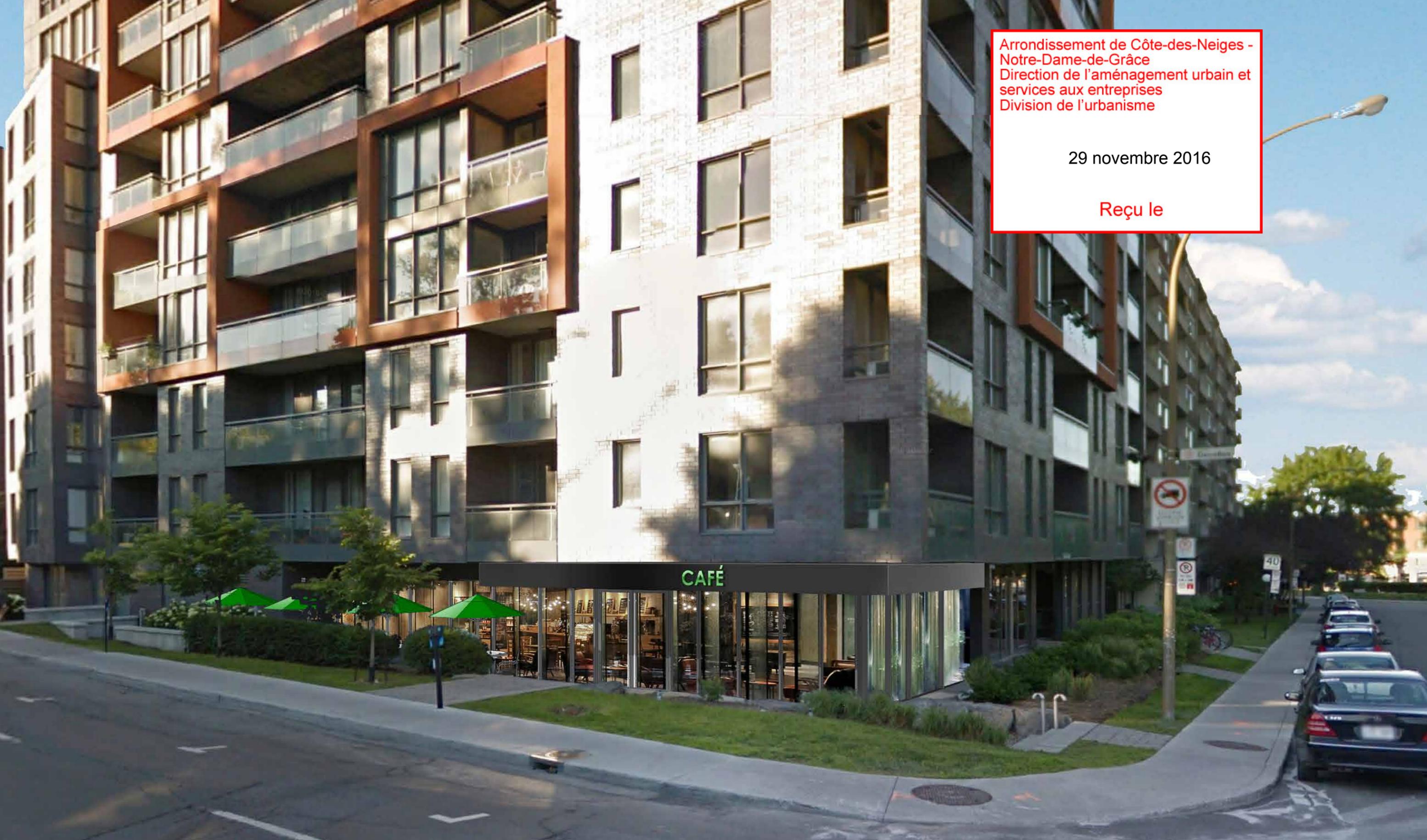
- Salle mécanique (Chambre annexe)
- Lobby / Gym / Couloir
- Résidentiel
- Café

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le

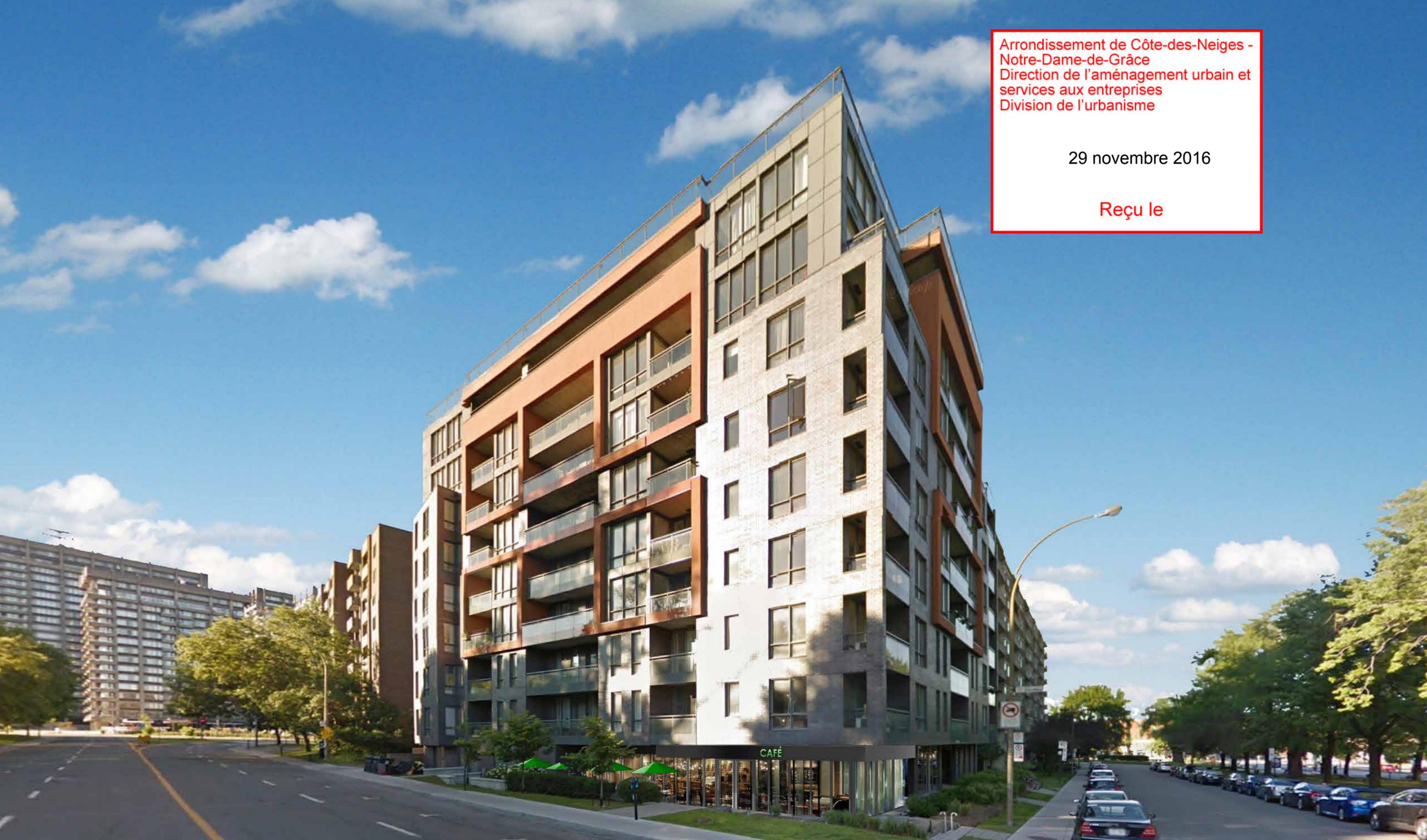




Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

29 novembre 2016

Reçu le