

Identification		Numéro de dossier : 1193558007
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'abroger le contingentement des restaurants sur l'avenue Somerled et la rue Sherbrooke Ouest.	

Contenu

Contexte

L'arrondissement désire revoir les règles de contingentement sur l'avenue Somerled et la rue Sherbrooke ouest afin de dynamiser ces secteurs commerciaux tout en préservant la qualité de vie des résidents .

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Contingentement

À la base, le contingentement des restaurants avait comme objectif d'éviter une trop grande concentration de cet usage dans un secteur donné et favoriser une diversification commerciale .

Sachant que les habitudes des consommateurs changent et que ceux-ci se tournent de plus en plus vers le commerce électronique pour effectuer leurs achats de biens de consommation (linges, électroniques, etc.), il est de plus en plus difficile d'avoir une offre diversifiée de commerçants .

L'arrondissement a donc décidé d'amorcer une réflexion sur les normes qui régissent le contingentement .

Modification

Présentement, la réglementation exige, pour les secteurs commerciaux de faible ou moyenne intensité commerciale (C.2 et C.4), de respecter une distance de 25 entre deux restaurants. Cette norme ne s'applique pas pour les commerces ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m² ou supérieure à 1 000 m².

Afin d'offrir plus de flexibilité pour la location des locaux commerciaux et assurer une vie de quartier animée, les modifications suivantes sont proposées :

- limiter la superficie de plancher pour les restaurants à 200 m² dans les secteurs commerciaux de faible et de moyenne intensité (C.2 et C.4) sur la rue Sherbrooke Ouest et l'avenue Somerled ;
- retirer la norme de contingentement qui exige de respecter une distance de 25 m entre deux restaurants.

La libéralisation de ces normes vise principalement à encourager et attirer les restaurants qui vont participer à l'animation de la rue et à la vie de quartier.

Il est important de noter que les établissements de restauration rapide (qui répondent à la définition énoncée au règlement d'urbanisme) ne sont pas autorisés dans les secteurs C.2 et C.4. Ce type de restaurant est autorisé uniquement dans les secteurs d'usage C.4.1.

Plan d'urbanisme

L'un des objectifs du plan d'urbanisme vise à consolider les secteurs commerciaux. Pour ce faire, l'arrondissement veut instaurer des mesures réglementaires appropriées afin de favoriser la continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments.

Impacts à court et moyen termes

Selon nos échanges avec le Service du développement économique de la ville, les impacts à court et moyen termes ne devraient pas affecter l'équilibre commercial de ces artères et la quiétude des secteurs visés. En effet, les coûts pour transformer et réaliser la mise aux normes d'un local commercial pour accueillir un restaurant sont assez dispendieux. De plus, il n'est pas inhabituel d'assister, dans ce domaine hautement compétitif, à une rotation fréquente des restaurateurs.

Ces deux facteurs permettent d'anticiper que les nouveaux restaurateurs vont chercher à reprendre les locaux laissés vacants et déjà transformés pour ce type de commerce.

Impacts à long terme

Bien que le retrait du contingentement des restaurants vise à y favoriser l'animation et la fréquentation des artères par l'augmentation de ce type de commerces, cette modification réglementaire risque aussi, en contrepartie, d'augmenter les nuisances inhérentes à la cohabitation entre les secteurs commerciaux et d'habitation.

En effet, l'augmentation du nombre de ce type de commerce, peut à long terme, engendrer des impacts reliés principalement au bruit, au stationnement et à la salubrité (déchets),

Justification

- Considérant que l'arrondissement veut favoriser le dynamisme commercial sur ces artères ;
- Considérant que l'intensité des activités commerciales autorisées permettrait d'offrir une plus grande diversité d'offre pour des restaurants ou des cafés de quartier ;
- Considérant que les nouvelles mesures permettraient d'attirer des commerces qui contribueraient à l'animation des secteurs et à développer une vie de quartier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande la modification proposée.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

10 avril 2019 Publication d'un avis dans les journaux pour annoncer l'assemblée publique de consultation

24 avril 2019 Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

1e avril 2019 Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement
10 avril 2019 Publication d'un avis dans les journaux pour annoncer l'assemblée publique de consultation
24 avril 2019 Assemblée publique de consultation
6 mai 2019 Adoption du second projet de règlement
3 juin 2019 Adoption du règlement
Juin-juillet 2019 Certificat de conformité et entrée en vigueur

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**Validation****Intervenant et Sens de l 'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Mélessandre ASSELIN-BLAIN)

Autre intervenant et Sens de l 'intervention**Parties prenantes****Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 868-4463
Télécop. : 000-0000

Endossé par :

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en
arrondissement
Tél. : 514-872-2345
Télécop. :
Date d'endossement : 2019-03-13 16:35:09

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558007