

Identification		Numéro de dossier : 1184375017
Unité administrative responsable	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Avis de motion et présentation et Adoption du premier projet- Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1177 afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone C-2	

Contenu

Contexte

La zone **C-2** délimite, dans l'arrondissement d'**Outremont**, la portion commerciale de l'avenue Bernard. Le zonage en place autorise, entre autres, les commerces primaires pouvant satisfaire les besoins quotidiens, immédiats et locaux dispensant des biens de consommation courants tels les épiceries, les pharmacies et les commerces de services tels les salons de coiffure, les cordonniers, les comptoirs de nettoyage, les institutions financières ainsi que les garderies.

Ces usages, assimilés au commerce de catégorie 1, ont comme particularités d'être autorisés uniquement au rez-de-chaussée.

Le zonage autorise également dans la zone **C-2** les usages commerciaux de type bureaux (avec ou sans services directs à la population). Toutefois, ceux-ci sont interdits au rez-de-chaussée, mais autorisés aux étages.

Cette logique réglementaire est pertinente et vise à assurer l'occupation des rez-de-chaussée par des usages favorisant une trame commerciale dynamique. Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de cette réglementation de zonage, il y a plus de vingt-cinq ans, certaines dynamiques commerciales ont changé.

C'est le cas des institutions financières qui tendent à centraliser leurs opérations en regroupant des succursales, et ce, afin de créer des points de services multi fonctionnels (bureaux de consultation, guichets automatiques, comptoir-caisse, etc.). Avec le rabattement des services vers des points de services multi fonctionnels vient la nécessité d'une plus grande superficie d'occupation.

La présente modification de zonage vise à autoriser l'implantation d'institutions financières aux rez-de-chaussée et aux étages des bâtiments situés dans la zone **C-2**.

La présente demande de changement de zonage a fait l'objet d'une présentation d'avis préliminaire le 12 avril dernier lors d'une séance spéciale du comité consultatif d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

Aucune

Description

La modification vise à ajouter le texte suivant à la suite de la note (2) de la grille de zonage **C-2** du Règlement 1177 : après le mot « rez-de-chaussée », des mots « , à l'exception des institutions financières qui peuvent occuper le rez-de-chaussée et les étages supérieurs à celui-ci. ».

Justification

À la suite de l'analyse de la demande, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande de changement de zonage afin d'autoriser les institutions financières aux étages de la zone **C-2** selon les motifs suivants :

- Il n'y aura pas d'impact sur la trame commerciale existante (densification de l'occupation commerciale);
- Permettra de répondre aux besoins d'espace des institutions financières qui désirent regrouper l'ensemble de leurs services;
- Il y aura maintien d'une trame commerciale continue au rez-de-chaussée des bâtiments.
- Il existe 5 institutions financières sur l'avenue Bernard.

Voici un extrait du procès verbal de la séance du 12 avril 2018 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

ATTENDU que le règlement de zonage prévoit déjà des usages de type bureau aux étages;

ATTENDU qu'il n'y aura pas de perte de logements;

ATTENDU que les impacts de cette demande de changement de zonage sont mineurs;

Il est proposé par M. Georges Adamczyk

Appuyé par M. Thiago Valente

DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

*La demande de changement de zonage afin d'ajouter le texte suivant à la suite de la note (2) de la grille de zonage **C-2** « à l'exception des institutions financières qui, en plus du rez-de-chaussée, peuvent également occuper les étages; ».*

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Aspect(s) financier(s)

Le frais d'étude liés à la demande de changement de zonage ont été payés.

Développement durable

N/A

Impact(s) majeur(s)

N/A

Opération(s) de communication

N/A

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

Présentation de la demande d'avis préliminaire de changement de zonage au comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 12 avril 2018

Avis de motion et adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement du 4 juin 2018

Assemblée publique de consultation
Adoption du second projet de règlement
Avis public pour dépôt des demandes d'approbation référendaire
Avis pour processus d'approbation référendaire s'il y a lieu
Adoption du règlement
Certificat de conformité et entrée en vigueur

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier 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 (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Véronique BELPAIRE, 1er mai 2018

Responsable du dossier

Hugo ROUSSEAU
conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 5144957445
Télécop. :

Endossé par:

René GIRARD
Directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine
Tél. : 514 495-6235
Télécop. : 514 495-7443
Date d'endossement : 2018-04-30 13:43:32

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1184375017