LE PLATEAU-MONT-ROYAL

# VOCATION ARTISTIQUE
# 5445 DE L'AVENUE DE GASPÉ
## Assemblée publique de consultation

**Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises**
**Direction du développement du territoire et des travaux publics**
**30 janvier 2018**

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

# LE SECTEUR SAINT-VIATEUR EST

- Des mégastructures dynamiques ;
- Une variété de commerce ;
- Des services et des emplois ;
- Une vie sociale et culturelle abondante ;
- Des lieux de socialisation animés ;
- Des espaces verts accessibles.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

Modifications proposées

Approbation référendaire

# HISTORIQUE DU SECTEUR

**2004**
- Identification au Plan d'urbanisme des abords des voies ferrées comme un secteur de planification détaillée.

**2006**

**2008**
- Imaginer – Réaliser Montréal 2025 et réalisation d'études (Mobilité + Potentiel)

**2010**
- Investissement dans la revitalisation des infrastructures

**2012**
- Adoption d'un Règlement de contrôle intérimaire
- Entente entre Allied Properties et Pied Carré

**2014**
- Modification du Plan d'urbanisme
- Modification du Règlement d'urbanisme

**2016**
- Construction d'une allée cyclo-pédestre

**2018**
- Identification de nouveaux espaces verts sur Bernard Est

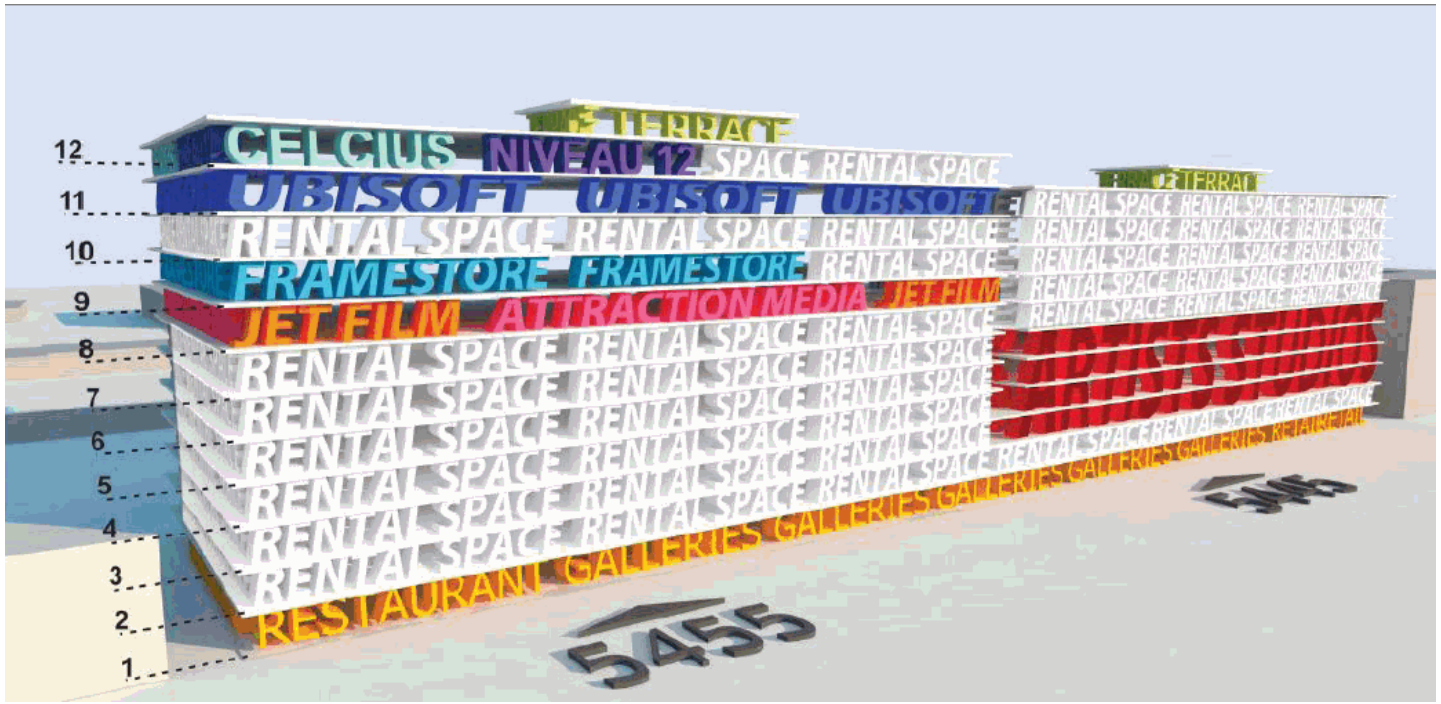
# ENTENTE ALLIED PROPERTIES / PIED CARRÉ



## Les principes généraux

- 4 étages réservés aux ateliers d'artistes et d'artisans au 5445 de l'avenue de Gaspé ;
- Des espaces de diffusions culturels au rez-de-chaussée.

La Ville de Montréal et le gouvernement du Québec ont investi 8 millions de dollars pour la mise à niveau et la rénovation des espaces.




Source : Allied Properties

# LE ZONAGE ACTUEL

## 3 degrés d'activités industrielles :

I.2

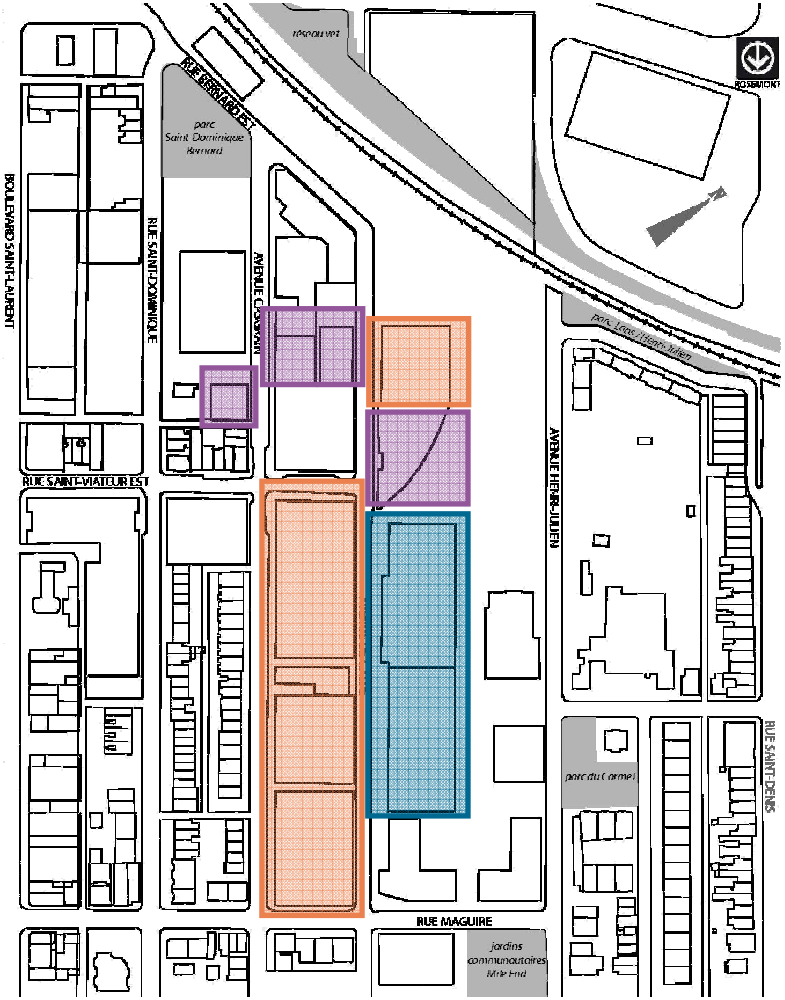
- Zonage industriel classique.

I.3(1)

- SS : Stationnements ;
- RDC : Activités dynamiques ;
- 2 à 4 : Entreposages ;
- 5 et 6 : Artistes et artisans ;
- 7 et + : Bureaux.

I.3(2)

- SS : Stationnements ;
- RDC : Activités dynamiques ;
- 2 à 6 : Entreposages + bureaux ;
- 7 et + : Bureaux.

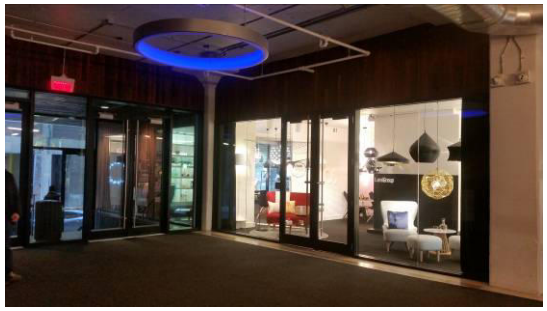


# LA PROBLÉMATIQUE

Compte tenu de la hausse exponentielle de l'impôt foncier depuis 2013, le regroupement Pied Carré peine à trouver l'équilibre financier.

En collaboration avec le Service de la culture de la Ville de Montréal, la Direction du développement du territoire et des travaux publics propose de transposer les principes de l'entente Allied Properties et Pied carré en norme de zonage afin de :

- Sécuriser, au-delà de l'entente, la présence d'usages artistiques ;
- Niveler le zonage entre chacune des mégastructures.



# LE ZONAGE PROPOSÉ

| | Zonage proposé | Contraintes |
|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | • atelier d'artiste et d'artisan; | |
| | • bureau; | |
| | • centre d'activités physiques; | |
| | • clinique médicale; | |
| | • commerce de détail; | |
| | • école spécialisé; | |
| | • garderie | |
| | • institution financière; | |
| | • lieu de diffusion culturel; | * |
| | • pharmacie; | |
| | • restaurant; | ** |
| | • services personnels; | |
| | • soins personnels; | |
| | • toilettage pour animaux; | |
| | • traiteurs; | |
| | • usages industriels. | |

* Emplacement du local et de l'entrée principale.

** Largeur de façade, contingentement, superficie de plancher, positionnement de l'entrée, etc.

# LE ZONAGE PROPOSÉ

| | Zonage proposé | Contraintes |
|---|---|---|
| 2e étage | • atelier d'artiste et d'artisan; | |
| | • bureau; | |
| | • centre d'activités physiques; | |
| | • clinique médicale; | |
| | • école spécialisé; | |
| | • entrepôt; | |
| | • garderie | |
| | • institution financière; | |
| | • lieu de diffusion culturel; | |
| | • marchandise de gros | |
| | • services personnels; | |
| | • soins personnels; | |
| | • transport et distribution; | |
| | • usages industriels. | |

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

**Modifications proposées**

Approbation référendaire

# LE ZONAGE PROPOSÉ

| | Zonage proposé | Contraintes |
|---|---|---|
| 3e au 6e étage | • atelier d'artiste et d'artisan; | |
| | • bureau; | max : 500 m² |
| | ~~• centre d'activités physiques;~~ | |
| | ~~• clinique médicale;~~ | |
| | • école spécialisé; | |
| | ~~• entrepôt;~~ | |
| | ~~• garderie~~ | |
| | ~~• institution financière;~~ | |
| | • lieu de diffusion culturel; | |
| | ~~• marchandise de gros~~ | |
| | ~~• services personnels;~~ | |
| | ~~• soins personnels;~~ | |
| | ~~• transport et distribution;~~ | |
| | • usages industriels. | max : 500 m² |

# LE ZONAGE PROPOSÉ

| | Zonage proposé | Contraintes |
|---|---|---|
| 7e étage et + | • atelier d'artiste et d'artisan; | |
| | • bureau; | |
| | • centre d'activités physiques; | |
| | • clinique médicale; | |
| | • école spécialisé; | |
| | • garderie | |
| | • institution financière; | |
| | • lieu de diffusion culturel; | |
| | • services personnels; | |
| | • soins personnels; | |
| | • usages industriels. | |

# LE CALENDRIER D'ADOPTION

| **Présentation au comité consultatif d'urbanisme** | **14 novembre 2017** |
|---|---|
| Avis de motion et<br>adoption du 1er projet de règlement | *CA ordinaire*<br>*11 décembre 2017* |
| Assemblée publique de consultation | *30 janvier 2018* |
| *Adoption du 2e projet de règlement* | *5 février 2018* |
| *Période pour demande d'approbation référendaire* | *Février 2018* |
| *Adoption du règlement* | *5 mars 2018* |

# L'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

## Disposition susceptible d'approbation référendaire :

- Les usages prescrits et les conditions liées à l'occupation

## Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

☑ Provenir d'un **résident**, d'un **propriétaire d'immeuble** ou d'un **occupant** 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 d'où elle provient ;

☑ Être signée par au moins 12 personnes par zone 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.

# Période de questions

*@ LePMR*

*@ LePMR*

*/leplateaumontroyal*

*ville.montreal.qc.ca/leplateau*