

DOCUMENT D'INFORMATION

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (01-280) AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DES ZONES 0429 ET 0448 ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS SUR LA RUE DU CENTRE, ENTRE LES RUES CHARLEVOIX ET RICHMOND

Dossier no : 1093253007

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Août 2009

CONTEXTE

Par la promotion de différents programmes, l'application de la réglementation et ses services conseils, l'arrondissement participe activement aux efforts de revitalisation de ses artères commerciales, dont la rue Du Centre. Ces efforts se font de concert avec les marchands et acteurs du milieu.

Pour expliquer l'état de santé actuel de l'artère visée, le caractère dilué et étendu de l'activité commerciale ainsi que les insertions d'immeubles résidentiels ont été identifiées comme autant de facteurs atténuant la vitalité de l'activité commerciale. C'est dans ce contexte que la modification au règlement d'urbanisme visant à mieux gérer les usages permis et à assurer la continuité commerciale au rez-de-chaussée est mise de l'avant.

DESCRIPTION

Le règlement de modification vise l'ajout, au règlement d'urbanisme, de l'article 203.1 portant sur l'obligation de continuité commerciale au rez-de-chaussée dans certaines zones, de même qu'une modification au plan de zones et au plan des usages prescrits annexés au règlement d'urbanisme. Ces modifications sont susceptibles d'approbation référendaire.

Plus spécifiquement, les modifications du règlement d'urbanisme visent les éléments suivants :

Disposition normative

Le règlement d'urbanisme est modifié par l'ajout, après l'article 203, de l'article suivant :

« 203.1. Dans les limites des zones 0389, 0418, 0426 et 0429 du plan de l'annexe A intitulé « zones », un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels".

Plan de zones

Le plan intitulé «Zones» de l'annexe A du règlement d'urbanisme est modifié par l'agrandissement de la zone 0429 à même la zone 0448, laquelle est réduite, tel qu'illustré en pièce jointe.

Plan des usages

Le plan intitulé «Usages prescrits» de l'annexe A du règlement d'urbanisme, est modifié par le remplacement de la classe d'usage C.4C par la classe d'usage C.4B : 45-49 et par l'ajout de la classe d'usage C.2B. L'intervalle 45-49 signifie que seuls les usages spécifiques qui suivent, de la classe C4, sont autorisés :

45 - salle d'exposition

46 - salle de danse

47 - salle de réception
48 - salle de réunion
49 - salle de spectacle

Dans la classe C, un usage est autorisé à tous les niveaux, alors que dans la classe B, un usage est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

Le plan intitulé «Usages prescrits» est également modifié par le remplacement de la classe d'usage C.2B par la classe C.2A, et par l'ajout de la classe C.4A : 45-49.

Les modifications au plan des usages sont illustrées en pièce jointe.

RECOMMANDATIONS :

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de sa séance du 9 juin 2009, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable aux modifications proposées puisque celles-ci participent à l'atteinte de l'objectif de revitalisation de l'artère.
