

815, Bel-Air
Montréal, Qc
H4C 2K4

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 19 août 2009 à 18h30 à la Mairie d'arrondissement du Sud-Ouest, 815, rue Bel-Air, concernant un «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»

En présence de :

Mme Jacqueline Montpetit, mairesse d'arrondissement qui préside l'assemblée
Mme Line Hamel, conseillère de ville, district de Saint-Henri-Petite Bourgogne-Pointe-Saint-Charles

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Mme Diane Garand, secrétaire d'assemblée

Nombre de citoyens présents : 4

Ouverture

La mairesse d'arrondissement, madame Jacqueline Montpetit, qui préside la consultation publique, déclare la séance ouverte à 18h30. Elle souhaite la bienvenue aux citoyens présents. Elle explique que monsieur Sylvain Thériault, conseiller en aménagement fera la présentation du dossier à l'étude et ce, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La présidente d'assemblée indique que la consultation publique porte sur un **«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»**

Afin d'informer les citoyens de la tenue de cette assemblée de consultation publique, l'arrondissement a fait paraître un avis public dans La Voix Pop dans

son édition du 16 juillet 2009 et près de 3000 feuillets d'information ont été distribués dans les résidences et les commerces des rues du secteur concerné. L'arrondissement a également rendu disponible l'information sur son site Internet de même qu'au bureau Accès Montréal et dans les bibliothèques de quartier. Les abonnés ont également reçu l'information par courrier électronique.

La présidente explique que l'assemblée débutera par la présentation de la procédure d'adoption d'un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. Ensuite, il y aura présentation du projet puis, nous passerons aux questions et commentaires du public.

La mairesse indique que l'exercice présent de modification à la réglementation est fait dans le but de revitaliser l'activité commerciale dans le secteur.

1. Présentation de la procédure d'adoption d'une résolution

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement à la Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises, présente la procédure d'adoption d'un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280). Il fait part de divers avis publics à être publiés et explique le processus référendaire rattaché à un tel projet.

2. Présentation du projet

Monsieur Thériault explique que l'arrondissement participe activement aux efforts de revitalisation de ses artères commerciales dont la rue 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.

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. Monsieur Thériault indique que 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.

Monsieur Thériault vient ensuite expliquer que l'étude plus approfondie du projet de règlement de modification a révélé que le projet original de modification viendrait malencontreusement réduire la capacité de certains des commerçants de la rue Centre à aménager des cafés-terrasses. L'article 363 du règlement d'urbanisme prévoit en effet que seuls les établissements situés là où les conditions d'usage B et C prévalent peuvent aménager un café-terrasse. Or, la modification aux classes d'usages sur la rue Centre, en prévoyant des conditions d'usage A dans la partie est, aurait pour effet de retirer ce droit aux commerçants qui y sont localisés. Les conditions d'usage

A, B et C, en zone commerciale, portent sur l'occupation des différents niveaux de plancher.

Une modification à l'article 363 du règlement d'urbanisme s'avère donc nécessaire afin de continuer à permettre l'aménagement de cafés-terrasses sur l'ensemble de l'artère.

Madame Line Hamel précise que pour les bâtiments existants ceux-ci possèdent des droits acquis et ne seront pas affectés par la nouvelle réglementation.

3. Période de questions et commentaires du public

M. Jean-Jacques Beauchamps

Indique qu'il est commerçant sur la rue Centre et qu'il siège sur un comité de relance dont font partie des commerçants et des représentants de la Ville de Montréal. Il fait part de quelques demandes du comité notamment en ce qui concerne une obligation commerciale au rez-de-chaussée lors de la reconstruction d'édifices et dans les nouveaux projets ainsi que de permettre des terrasses extérieures à l'avant des commerces durant l'été. Il souligne que l'arrondissement a été à l'écoute de ces demandes puisque des actions ont été prises rapidement.

M. Beauchamps demande que les modifications faites à la réglementation ne nuisent pas aux droits acquis des commerces existants. Il souligne que l'obligation d'avoir du résidentiel aux étages ne devrait pas hypothéquer les chances des commerçants de tenir des activités de spectacle ou de salle de réception au rez-de-chaussée, et ce en vertu du règlement sur le bruit. Il faut un arrimage entre les différents règlements.

La mairesse indique que l'on prend bonne note des problématiques soulevées et remercie le citoyen pour son intervention.

Mme Blandine Charbonneau

Madame représente l'organisme *Action-Gardien* et indique que plusieurs groupes dans le milieu sont intéressés à participer à la relance commerciale du secteur. Félicite l'arrondissement pour avoir retiré la catégorie «prêteurs sur gage» de la réglementation.

La mairesse remercie la citoyenne pour son intervention.

Levée de la séance

À 19h12, la mairesse déclare l'assemblée levée.

Le 19 août 2009.

Diane Garand
Secrétaire d'assemblée