



## PROJET DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME (01-277-72)

**Revoir le zonage sur l'avenue Laurier Ouest**

Assemblée publique de consultation

30 septembre 2014

**Contexte**

Portrait

Règlement d'urbanisme

Modifications

Processus d'adoption

**Le 7 juillet 2014, le conseil d'arrondissement a donné un avis de motion permettant d'empêcher l'émission de nouveaux certificats d'occupation relatif à un bar sur l'avenue Laurier Ouest.**

**Cette situation découle de l'ouverture de deux nouveaux bars sur l'avenue depuis 1 an (+ 1 refus) dont un de plus de 750 m<sup>2</sup>;**

**Pendant ce gel, la Direction du développement du territoire a analysé le zonage de l'avenue Laurier Ouest et a dressé un portrait de l'activité commerciale.**

Contexte

**Portrait**

Règlement d'urbanisme

Modifications

Processus d'adoption

## L'avenue Laurier Ouest c'est :

- Une destination gourmande :
  - 25 restaurants (3 face à l'avenue du Parc).
- Des commerces ultra spécialisées :
  - 20 boutiques de vêtements;
  - 15 boutiques d'ameublements.



Contexte

**Portrait**

Règlement d'urbanisme

Modifications

Processus d'adoption

## L'avenue Laurier Ouest c'est (suite):

- Une destination commerciale en évolution :
  - 17 % de commerces vacants;
  - Deux bars dans la dernière année (5 sur l'avenue).
- Des terrasses qui animent le domaine public :
  - Associées à un restaurant ou un bar;
  - 16 cafés-terrasses sur le domaine public ou privé.



Contexte

**Portrait**

Règlement d'urbanisme

Modifications

Processus d'adoption

## L'avenue Laurier Ouest c'est (suite):

- Des commerces de destinations aux étages :
  - 7 se prolongent au deuxième étage;
  - 4 seulement au deuxième étage;
  - Principalement des restaurants.
- Des immeubles entièrement commerciaux :
  - Commerce au RDC;
  - Bureaux/cliniques médicales/soins personnels/studio de production aux étages.



Contexte

Portrait

**Règlement d'urbanisme**

Modifications

Processus d'adoption

## Ce développement découle du zonage :

C.5B

C.2C:31-42

H

Contexte

Portrait

**Règlement d'urbanisme**

Modifications

Processus d'adoption

## Ce développement découle du zonage :

**C.5B**

**C.2C:31-42**

**H**

- Les usages autorisés sont comparable au boulevard Saint-Laurent
- Aucun usage est limité en superficie
- Restaurant : Aucun contingentement.
- Bar : contingentement de 50 m.
- Tous les usages sont autorisés au RDC et au 2<sup>e</sup> étage.
- L'installation d'un café-terrace est permis.

Contexte

Portrait

**Règlement d'urbanisme**

Modifications

Processus d'adoption

## Ce développement découle du zonage :

**C.5B**

**C.2C:31-42**

**H**

- Les usages autorisés sont comparable au boulevard Saint-Laurent
- Aucun usage est limité en superficie
- Restaurant : Aucun contingentement
- Bar : contingentement de 50 m.
- Tous les usages sont autorisés au RDC et au 2<sup>e</sup> étage
- L'installation d'un café-terrasse est permis

- À tous les étages d'un bâtiment, les usages suivants sont autorisés
  - bureaux
  - soins personnels
  - clinique médicale
  - école d'enseignement spécialisé
  - galerie d'art
  - atelier d'artiste

Contexte

Portrait

**Règlement d'urbanisme**

Modifications

Processus d'adoption

## Ce développement découle du zonage :

**C.5B**

**C.2C:31-42**

**H**

- Les usages autorisés sont comparable au boulevard Saint-Laurent
- Aucun usage est limité en superficie
- Restaurant : Aucun contingentement
- Bar : contingentement de 50 m
- Tous les usages sont autorisés au RDC et au 2<sup>e</sup> étage
- L'installation d'un café-terrasse est permis

- À tous les étages d'un bâtiment, les usages suivants sont autorisés
  - bureaux
  - soins personnels
  - clinique médicale
  - école d'enseignement spécialisé
  - galerie d'art
  - atelier d'artiste

- Aucune limite quant au nombre min et max de logements
- Autorisé à tous les niveaux à l'exception du rez-de-chaussée

Contexte

Portrait

Règlement d'urbanisme

**Modifications**

Processus d'adoption

## À la lumière de ce portrait, l'arrondissement a proposé de remplacer la catégorie d'usage principale C.5B par la catégorie C.4A, et ce, afin de permettre :

- de concentrer les commerces de destinations au rez-de-chaussée;
- d'imposer un maximum de superficie de plancher à 100 m<sup>2</sup> pour les débits de boissons alcooliques;
- d'augmenter le rayon de contingentement à 100 m plutôt que 50 m pour les débits de boissons alcooliques;
- de prescrire un contingentement de 25 m pour les restaurants;
- d'interdire les salles d'amusements.

Contexte

Portait

Règlement d'urbanisme

**Modifications**

Processus d'adoption

## **Pour maintenir l'autorisation d'aménager des cafés-terrasses, une exception est prévue à l'article 358.1.**

**358.1.** Malgré l'article 358, un café-terrasse est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur bordant :

...

3° l'avenue Laurier Ouest entre la rue Hutchison et le boulevard Saint-Laurent, où seules les catégories C.4A, C.2C :31-42 et les catégories de la famille habitation sont autorisées.

### **En complément, le règlement prévoit :**

- retirer l'usage « salle de billard » de la liste des usages additionnels de la catégorie C.4 et de l'introduire comme usage spécifique de cette même catégorie afin que cet usage soit autorisé uniquement au rez-de-chaussée.

Contexte

Portait

Règlement d'urbanisme

Modifications

**Processus d'adoption**

## Calendrier des étapes subséquentes

|                                                                   |                        |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme                  | 29 juillet 2014        |
| Avis de motion et adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement | 2 septembre 2014       |
| <b>Assemblée publique de consultation</b>                         | 30 septembre 2014      |
| Adoption du 2 <sup>e</sup> projet de règlement                    | <i>6 octobre 2014</i>  |
| Période pour demande d'approbation référendaire                   | <i>Octobre 2014</i>    |
| Adoption du règlement                                             | <i>3 novembre 2014</i> |
| Entrée en vigueur                                                 | <i>Novembre 2014</i>   |

Contexte

Portait

Règlement d'urbanisme

Modifications

**Processus d'adoption**

## **Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:**

- La catégorie d'usage principale autorisée (article 3);
- L'aménagement de cafés-terrasses (article 2);
- Le retrait de l'usage « salle de billard » de la liste des usages additionnels de la catégorie C.4 (article 1).

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

- Provenir 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 ou le secteur d'où elle provient;
- Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8<sup>e</sup> jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

# Période de questions