

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1195365006**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70)» (RCA 70-2), afin d'ajouter deux zones commerciales où peut être autorisé l'usage conditionnel bar ainsi que certaines conditions applicables |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La réglementation d'urbanisme relative aux bars restreint l'implantation de cet usage sur le territoire de l'arrondissement. Nous retrouvons quelques zones où l'usage est autorisé de plein droit, soit les zones C-102 (salle de quilles), C-109 (hôtel Quality) ainsi que C-202 (salle golf). Cependant, pour ces zones, la proportion du bar ne doit pas excéder 5 % de la superficie de plancher de l'établissement, sans excéder 100 mètres carrés et doit être exercé conjointement et simultanément à l'usage « salle de quilles », « salle de réception » ou « hôtel » et sans affichage.

De plus, pour certaines zones, les bars sont assujettis au Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70). Ce règlement autorise uniquement les bars opérés conjointement et simultanément avec un restaurant ou une brasserie et respectant des critères d'évaluation établis. Les bars peuvent être autorisés en usage conditionnel dans les zones C-501, C-503, C-504, C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301. Ces zones commerciales sont situées aux abords du centre commercial. Les Galeries d'Anjou et il s'agit de presque toutes les zones industrielles.

Le règlement concernant le zonage en vigueur exclut déjà spécifiquement l'usage bar dans plusieurs zones commerciales situées en bordure des autoroutes et à proximité de certaines écoles. Cette pratique visant à éviter l'implantation de bars à proximité d'axes routiers majeurs et d'établissements scolaires sera maintenue afin d'éviter de potentiels nuisances.

Un commerce existant de type bar (restaurant) établi et en droit acquis doit déménager en raison d'un projet d'une nouvelle construction (re-développement) situé à proximité du centre commercial Les Galeries d'Anjou. Comme les endroits où il est possible d'opérer un bar en zones commerciales sont restreints sur le territoire, il apparaît contraignant de trouver un local. Nous proposons de modifier le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) pour permettre d'autoriser les bars à titre d'usage conditionnel dans de nouvelles zones où se trouvent des centres commerciaux.

Il est donc proposé d'ajouter les zones C-107 (zone commerciale de la rue Jarry à l'ouest du boulevard des Galeries-d'Anjou) et C-404 (zone commerciale Joseph-Renaud) aux zones admissibles à l'obtention d'un usage conditionnel « bar ».

L'établissement d'un bar devra toujours être opéré conjointement et simultanément à un restaurant. Le fait d'autoriser l'usage bar par le biais de la procédure d'usage conditionnel permet un contrôle supplémentaire afin de juger de la compatibilité de l'usage avec le voisinage, l'aménagement des lieux et la réduction des nuisances possibles. Nous proposons d'ajouter des conditions au Règlement sur les usages conditionnels, notamment l'interdiction d'implanter un bar dans un bâtiment où une garderie ou un logement sont existants.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), est entré en vigueur le 14 mars 2011.

## **DESCRIPTION**

Ce règlement vise à :

- ajouter aux zones admissibles à l'autorisation d'un usage conditionnel « bar », les zones commerciales C-107 et C-404;
- ajouter une condition à l'obtention d'un usage conditionnel afin qu'un bar ne puisse être opéré dans un établissement où se trouve une garderie ou un logement.

## **JUSTIFICATION**

Considérant les difficultés rencontrées par un citoyen corporatif afin de trouver un local autorisant un usage bar;  
considérant qu'il y a lieu d'assouplir les règles relatives à l'implantation de bar en augmentant les secteurs autorisés, soit en ajoutant certains centres commerciaux, tout en contrôlant leur intégration au voisinage par le biais du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70);

considérant la volonté de l'arrondissement d'apporter des solutions pour répondre aux besoins exprimés par un commerçant bien établi;

Le règlement respecte le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Il est sujet à la procédure d'approbation référendaire en conformité avec la L.A.U. Il est sujet à l'obtention d'un certificat de conformité.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Ne s'applique pas

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Ne s'applique pas

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Tel que prévu par la loi, une séance d'information aura lieu le 5 novembre 2019 et les avis publics seront publiés en conséquence.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1<sup>er</sup> octobre 2019 : avis de motion, adoption du premier projet de règlement et autorisation de publier les avis publics;  
18 octobre 2019: publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation;  
5 novembre 2019 : consultation publique;  
5 novembre 2019 : adoption du second projet de règlement et autorisation de publier les avis publics;  
12 novembre 2019 : publication des avis publics pour la procédure d'approbation référendaire;  
3 décembre 2019 : adoption du règlement;  
décembre 2019 : certificat de conformité et entrée en vigueur.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le règlement respecte le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Il est sujet à la procédure d'approbation référendaire en conformité avec la L.A.U.  
Sujet également à l'obtention d'un certificat de conformité.

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier 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

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Michèle DEMERS  
Conseillère en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour  
Michèle Demers

**Tél :** 514 493-5151

**Télécop. :** 514 493-8089

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2019-09-23

Robert DENIS  
Directeur de l'Aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 493-5112

**Télécop. :** 514 493-8089

**IDENTIFICATION****Dossier # :1195365006**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter, avec changement, le second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70)» (RCA 70-2), afin d'ajouter la zone commerciale C-107 où peut être autorisé l'usage conditionnel bar ainsi que certaines conditions applicables |

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire vise à modifier le premier projet de règlement numéro RCA 70-2, plus précisément l'article 1 afin de retirer la zone C-404, des zones admissibles à l'autorisation d'un usage conditionnel « bar ». Cet article visait initialement à ajouter aux zones admissibles à l'autorisation d'un usage conditionnel « bar », les zones commerciales C-107 et C-404.

Lors de la consultation publique tenue le 5 novembre 2019, un citoyen nous a fait remarqué que la zone C-404 était erronée car elle ne correspondait pas à la zone commerciale Joseph-Renaud, tel que nous l'avions expliqué. La zone C-404 doit donc être retirée de ce projet de règlement.

**VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ninon MEUNIER  
Agente de recherche

514-493-8005

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000