

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du vendredi 15 janvier 2021 à 13 h**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra en Vidéoconférence, le vendredi 15 janvier 2021, à 13 h.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour:

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Ouverture de la séance.

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 15 janvier 2021.

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Période de questions et requêtes du public.

10.04 Questions

CA Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe

Période de questions des membres du conseil.

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1206652005

Avis de motion et adoption du premier projet du *Règlement (2020-13) modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (C-3.2)*, afin de redéfinir les usages de restauration, de bars et de divertissement.

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe

Levée de la séance.

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 6
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Claude GROULX
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le mercredi 13 janvier 2021



Dossier # : 1206652005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (C-3.2) afin de redéfinir les usages de restauration, de bars et de divertissement (2020-13)

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277) ET LE RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS CERTIFICATS D'AUTORISATION (C-3.2) AFIN DE REDÉFINIR LES USAGES DE RESTAURATION, DE BARS ET DE DIVERTISSEMENT (2020-13)

Vu l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 qui permet au conseil d'arrondissement d'autoriser la consultation publique écrite dans le cadre du processus décisionnel des dossiers d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'arrondissement désire freiner l'utilisation inadéquate de l'usage *épicerie* en le remplaçant par des usages qui reflètent l'utilisation réelle;

ATTENDU QUE l'arrondissement désire tenter d'éviter l'augmentation du prix des baux commerciaux pour les usages contingentés et assurer une mixité d'usages sur les rues avec une nouvelle forme de contingentement;

ATTENDU QUE l'arrondissement désire permettre et régulariser les brasseurs artisanaux et clarifier l'exploitation de leurs activités;

ATTENDU QUE l'arrondissement désire créer un cadre réglementaire favorable à l'expansion des cafés-terrasses existants et à l'arrivée de nouvelles terrasses commerciales, de façon à dynamiser et animer les rues commerciales;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une

recommandation favorable au présent dossier lors de sa séance du 9 juin 2020;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par le directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques et son équipe, il est recommandé :

DE donner avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera présenté pour adoption, un règlement qui modifiera le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (C-3.2)* et qui visera à redéfinir les usages de restauration, de bars et de divertissement;

D'adopter le premier projet du règlement 2020-13 intitulé Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (C-3.2) afin de redéfinir les usages de restauration, de bars et de divertissement;

D'autoriser la consultation publique écrite et d'apporter les adaptations nécessaires à la procédure d'approbation référendaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens.

Signé par Guy OUELLET **Le** 2021-01-11 16:32

Signataire :

Guy OUELLET

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1206652005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (C-3.2) afin de redéfinir les usages de restauration, de bars et de divertissement (2020-13)

CONTENU

CONTEXTE

Après avoir adopté en février 2020 le règlement 01-277-85 qui harmonisait les activités autorisées sur les artères commerciales et simplifiait les normes d'occupation des immeubles commerciaux, le Plateau-Mont-Royal entreprend une deuxième phase de modifications réglementaires qui visent les secteurs de la restauration, des bars et du divertissement afin de s'adapter à l'évolution des pratiques liées à ces activités. La forte demande en espaces de restauration au cours des dernières années a entraîné une multiplication des commerces exploitant un usage *épicerie ou traiteur*, notamment dans les pôles d'emplois, où il est possible d'aménager un maximum de 12 places assises aux fins de la consommation d'aliments. Un certificat d'occupation pour l'un de ces usages permet aussi d'exploiter un petit restaurant, un comptoir de commandes à emporter ou un café, à condition de respecter le nombre maximum de places assises.

Or, un relevé terrain effectué à l'été 2019 a révélé que sur les 1325 certificats d'occupation délivrés pour des usages de cette catégorie, 250 établissements n'étaient pas conformes, essentiellement parce qu'ils dépassaient le nombre de places assises autorisées, d'où la nécessité de revoir les dispositions réglementaires à ce sujet.

En raison de la popularité croissante de l'activité de microbrasserie ou microdistillerie, et de ses conditions d'exploitation particulières, il nous apparaît aussi pertinent de revoir notre règlement d'urbanisme en créant l'usage *brasseur artisanal* .

Grâce aux cafés-terrasses, plus de 1 000 nouvelles tables se sont ajoutées sur le domaine public depuis 10 ans et la demande ne cesse de croître. Alors que le cadre normatif de ceux-ci a été bonifié au cours des années, les dispositions relatives aux terrasses commerciales situées sur le domaine privé n'a pas du tout évolué, et il est plus que temps d'y voir.

Notre intention est donc d'introduire des nouveaux usages de restauration et de

divertissement qui reflètent les tendances actuelles, et ce, pour favoriser un dynamisme commercial tout en assurant un équilibre avec une vie de quartier de qualité. L'arrondissement désire aussi intervenir pour maintenir une adéquation entre le dynamisme commercial et les besoins des résidents, des travailleurs et des visiteurs. Rappelons que l'arrondissement reçoit pratiquement autant de visiteurs qu'il possède de résidents à chaque jour.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 25 0020 (1192583005) - 3 février 2020 : Adoption, avec changements, du Règlement (01-277-85) modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), afin de simplifier et d'harmoniser les usages autorisés et les normes relatives à l'occupation des immeubles sur les principales artères et certaines rues locales commerciales (Résiduel).

CA20 25 0021 (1192583005) - 3 février 2020 : Adoption du Règlement (01-277-85-1) modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), afin de simplifier et d'harmoniser les usages autorisés et les normes relatives à l'occupation des immeubles sur les principales artères et certaines rues locales commerciales (Zone 0003).

DESCRIPTION

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande de modifier le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (C-3.2)* de la manière suivante :

Volet restauration (restaurant, traiteur, bar, épicerie → commerce d'alimentation, café)

- Scinder l'usage *épicerie* en deux usages distincts, soit *commerce d'alimentation* et *café* ;
- Remplacer l'autorisation d'installer au plus 3 tables et 12 places assises par de nouvelles normes pour la superficie de l'aire de consommation ;
- Donner précisément les définitions des usages selon la possibilité d'installation d'équipements de cuisine ayant un impact olfactif et sonore, l'utilisation du service aux tables ou à emporter, le droit d'obtention d'un permis d'alcool et la superficie de l'aire de consommation ;
- Redéfinir les règles de contingentement pour les usages *bar* et *restaurant* en proposant un quota d'établissements par portion d'artère (au lieu d'un rayon) et en implantant un intervalle de 5 terrains à respecter pour l'usage *bar* ;
- Associer l'usage *traiteur* à une utilisation industrielle de cuisine et d'offre de prêt à manger, l'autoriser en secteur commercial et industriel et retirer la superficie maximale en secteur industriel ;
- Remplacer la dénomination de l'usage *débit de boissons alcooliques pour bar* ;
- Arrimer la superficie d'un restaurant en secteur industriel à celle autorisée en secteur commercial, en passant de 250 m² à 300 m² ;
- Arrimer la superficie d'un bar à celle d'un restaurant sur la rue Prince-Arthur Est, en passant de 100 m² à 150 m² ;
- Arrimer la superficie d'un bar à celle d'un restaurant dans les secteurs C.4 (forte intensité commerciale), en passant de 200 m² à 300 m² ;
- Changer le zonage de la rue Rachel Est, entre la rue Berri et l'avenue du Parc-La Fontaine, de C.2H (faible intensité commerciale) à C.4H (forte intensité commerciale), afin de refléter le niveau d'activité de ce tronçon.

Volet microbrasserie et microdistillerie (brasseur artisanal)

- Créer l'usage *brasseur artisanal* et l'autoriser en secteur C.3(2) (Prince-Arthur), C.4 (forte intensité commerciale), I.2 (Industrie en mixité avec d'autres activités urbaines), I.3(3) (industrie abords voies ferrées), I.3(4) (D'Iberville et Frontenac) et I.4 (Industrie);
- Contingemment proposant un quota de 15 établissements pour l'arrondissement (2 zones) et un intervalle de 5 terrains entre eux et de 1 terrain avec un bar;
- Fixer la superficie de plancher maximale d'un usage *brasseur artisanal* à 600 m², et limiter les aires de consommation et de production à des superficies respectives d'au moins 25 m² et d'au plus 200 m²;
- Un brasseur artisanal peut comprendre un restaurant comme usage complémentaire;
- Une étude acoustique est exigée pour ajouter un équipement mécanique pour l'usage *brasseur artisanal*.

Volet vie extérieure (café-terrasse)

- En plus de par un restaurant ou un bar, permettre l'aménagement d'un café-terrasse par un café ou un brasseur artisanal, et ce, partout où l'usage avec lequel il est lié est autorisé;
- Permettre à un café-terrasse (domaine privé et public) d'occuper la même superficie que l'établissement, plutôt que 50 % de celui-ci;
- Permettre un empiètement maximal de 50 % devant la façade d'un bâtiment adjacent avec l'autorisation du ou des propriétaires et locataires voisins;
- Autoriser les cafés-terrasses sur le domaine privé au coin d'une rue résidentielle à une distance minimale de 4 m de la limite du lot adjacent à un secteur d'habitation;
- Autoriser qu'un café-terrasse rattaché à un café ou à un restaurant soit adjacent à un secteur d'habitation (si ruelle) si sa superficie est de 25 m² maximum;
- Permettre qu'un café-terrasse soit aménagé en cour avant sans reprendre la forme et les caractéristiques des composantes d'origine;
- Dans le cas d'un café-terrasse sur le domaine privé, autoriser le maintien d'équipements permanents (bancs, bacs de plantation, etc.) durant l'hiver ainsi que des équipements amovibles s'il demeure ouvert;
- Permettre la cuisson d'aliments sur un café-terrasse du 1 novembre au 30 avril;
- Autoriser des bulles hivernales, sous forme de dôme transparent, sur les cafés-terrasses de la rue Saint-Denis pendant l'hiver;
- Autoriser un système de chauffage électrique, un distributeur de boissons en fût, un parasol et une desserte sur un café-terrasse;
- Arrimer les règles applicables sur le domaine privé à celles applicables sur le domaine public (accessibilité universelle, verdissement, qualité des matériaux, éclairage, etc.);
- Modifier le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation afin de préciser les plans et les documents requis pour l'aménagement d'un café-terrasse.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'adoption du présent projet de modifications réglementaires pour les motifs suivants:

- Freiner l'utilisation inadéquate de l'usage *épicerie* en le remplaçant par des usages qui reflètent l'utilisation réelle;
- Tenter d'éviter l'augmentation du prix des baux commerciaux pour les usages contingentés et assurer une mixité d'usages sur les rues avec une nouvelle forme de contingentement;

- Permettre et régulariser les brasseurs artisanaux et clarifier l'exploitation de leurs activités;
- Créer un cadre réglementaire favorable à l'expansion des cafés-terrasses existants et à l'arrivée de nouvelles terrasses commerciales, de façon à dynamiser et animer les rues commerciales;
- Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable au présent dossier lors de sa séance du 9 juin 2020.

L'adoption de ces modifications réglementaires constitue un élément important du plan d'action de relance de la rue Saint-Denis, visant sa dynamisation et sa mise en valeur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

DÉVELOPPEMENT DURABLE

En établissant une meilleure mixité des fonctions urbaines, les modifications réglementaires proposées visent à soutenir le développement des activités commerciales au cœur des milieux de vie de l'arrondissement, tout en favorisant une cohabitation harmonieuse.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

L'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 permet au conseil d'arrondissement d'autoriser la consultation publique écrite dans le cadre du processus décisionnel des dossiers d'urbanisme.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Cette décision sera annoncée dans les faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

Une présentation aura aussi lieu auprès des *Sociétés de développement commercial* (SDC) et des associations de commerçants afin de les informer du projet de règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les modifications proposées contiennent des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée:

- 9 juin 2020 : Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées:

- Janvier 2021 : Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Janvier 2021 : Avis public sur le site internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation écrite;
- Janvier 2021 : Consultation écrite;

Étapes subséquentes:

- Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Entrée en vigueur suite à l'obtention du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

Ce projet de modifications réglementaires est par ailleurs conforme au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève GIRARD GAGNON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Michel TANGUAY, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Michel TANGUAY, 25 septembre 2020

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier JONCAS-HÉBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-09-14

Gisèle BOURDAGES
Chef de division - Urbanisme, Patrimoine et
Services aux entreprises

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Michael TREMBLAY
Directeur de la Direction du développement du
territoire et des études techniques