

MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE (1177), PIIA (AO-530), PPCMOI (AO-400) et PERMIS ET CERTIFICATS (AO-561) Secteur Atlantic

Territoire applicable : Joseph-Beaubien
Responsable : Gabriel Van Beverhoudt, Conseiller en planification
Courriel : gabriel.vanbeverhoudt@montreal.ca



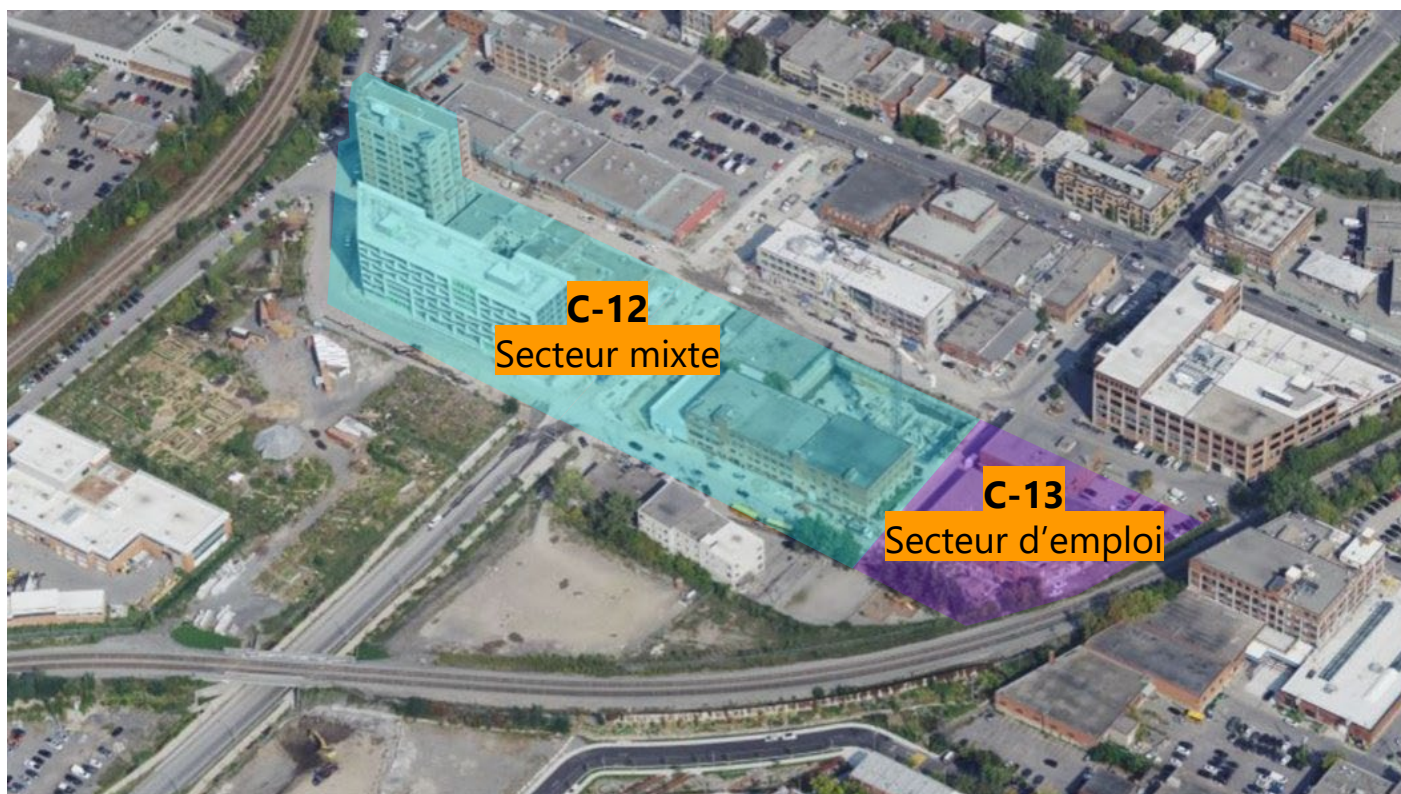
DESCRIPTION

À la suite du dépôt du rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) le 22 mars 2022, le conseil municipal a adopté, le 16 mai 2022, le Règlement 06-069, permettant le retrait du secteur Atlantic du territoire d'application. Le règlement est entré en vigueur le 24 juin 2022 et remet en application les dispositions réglementaires de la réglementation d'urbanisme locale (zonage, PIIA, lotissement) de l'arrondissement d'Outremont qui s'y appliquaient avant 2011.

Considérant l'évolution rapide du secteur Atlantic, l'Arrondissement profite de cet exercice pour mettre en place un cadre réglementaire actualisé et souple

L'intégration du secteur Atlantic dans la réglementation d'urbanisme locale s'appuie sur trois grands principes :

- Appuyer l'évolution du secteur, en révélant son potentiel et en mettant en valeur les éléments qui font son originalité, telle que l'héritage industriel et ferroviaire;
- Favoriser l'encadrement et l'animation des espaces publics aménagés ou réaménagés par la Ville, et notamment de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, axe majeur du nouveau quartier;
- Assurer la compatibilité des usages existants et projetés.



MODIFICATIONS

Les modifications au Règlement de zonage 1177 visent à :

- Remplacer la zone C-7 par deux nouvelles zones soit la zone C-12 et la zone C-13
- Bonifier, au rez-de-chaussée des bâtiments, les usages commerciaux qui étaient autorisés au Règlement 06-069 afin d'animer le domaine public
- Autoriser l'usage « débit de boissons alcooliques » dans la zone C-12 et C-13 en autorisant toutefois l'établissement au rez-de-chaussée et avec une superficie maximale de 200m²

- Notons que l'usage « débit de boisson alcoolique » est identifié comme un commerce de hyper-proximité à privilégier dans le secteur selon l'étude économique Secteur Atlantic – MIL Montréal 2021

- Intégrer des dispositions qui étaient pertinentes du Règlement 06-069 au Règlement de zonage numéro 1177 de l'arrondissement notamment :
 - Réduire les marges de recul sur les autres rues du secteur;
 - Exiger que les cases de stationnement soient aménagées en souterrain.
- Clarifier le statut des ateliers d'artistes et d'artisans dans la catégorie d'usage Commerce catégorie IV: bureau II
- Ajouter les dispositions suivantes pour encadrer l'usage ateliers d'artistes et d'artisans

MODIFICATIONS

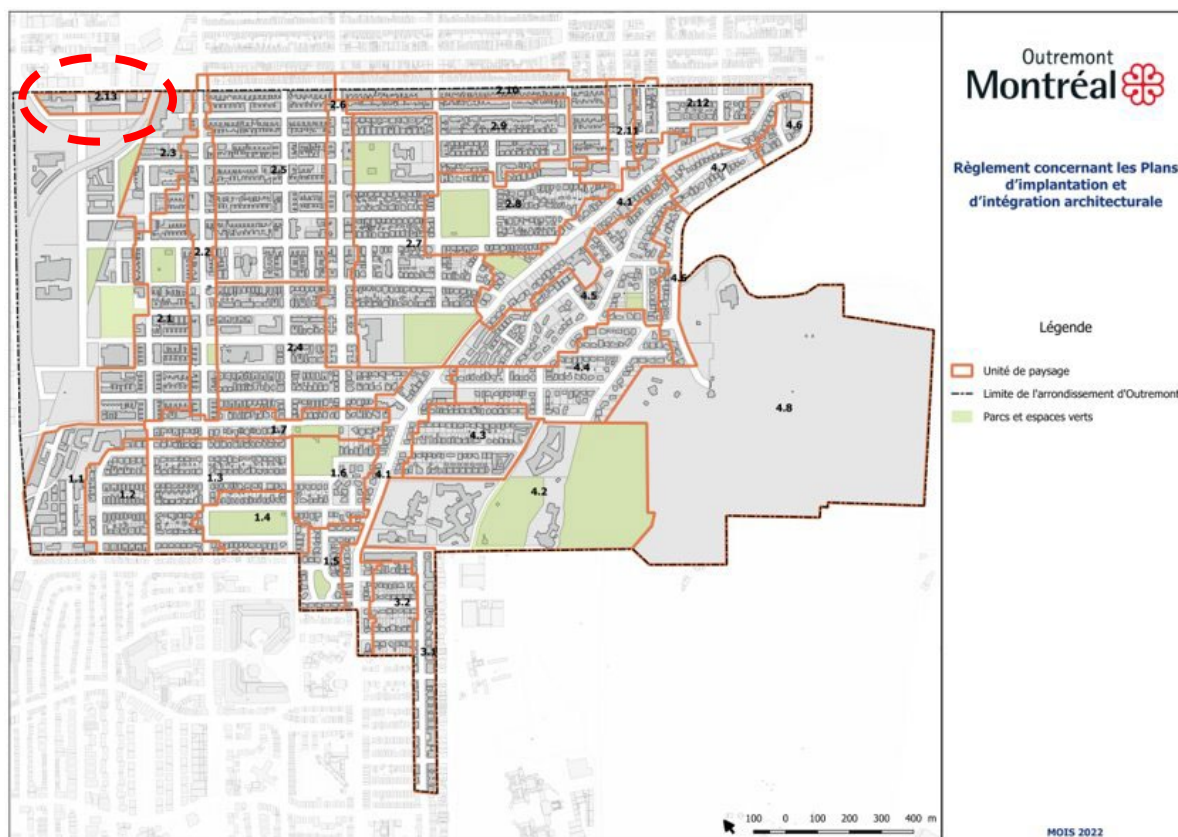
Les modifications au Règlement concernant les PIIA numéro AO-530 visent à :

Ajouter la nouvelle unité de paysage “2.13 - Atlantic” ;

Ajouter un tableau des éléments caractéristiques de cette unité de paysage

Ajouter trois nouveaux témoins architecturaux significatifs (TAS) sur le plan et dans le tableau figurant à l’annexe F, soit:

- 400, avenue Atlantic : ancien bâtiment industriel construit en 1920, dont l’intérêt patrimonial est reconnu au Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal et dans l’étude Bisson comme étant de catégorie 2 « Bâtiment particulièrement intéressant »
- 6600, rue Hutchison : ancien bâtiment industriel construit en 1927
- 6465, avenue Durocher : ancien bâtiment industriel construit en 1929



MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE (1177), PIIA (AO-530), PPCMOI (AO-400) et PERMIS ET CERTIFICATS (AO-561)

Secteur Atlantic

MODIFICATIONS

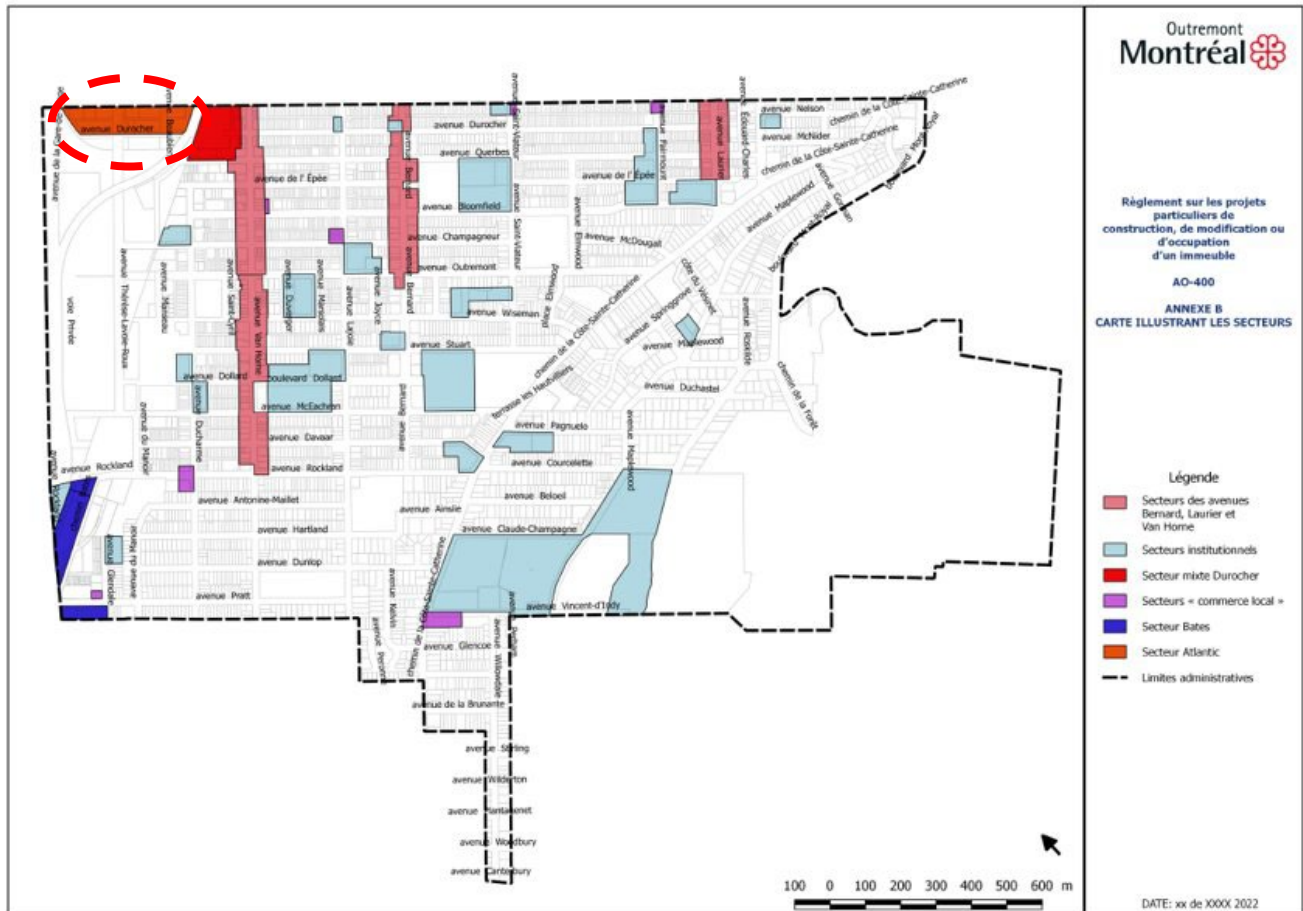
La modification au Règlement concernant les permis et certificats AO-561 vise à :

Afin de bien définir l'usage « débit de boisson alcoolique » une définition est ajoutée à ce Règlement

La modification au Règlement concernant les PPCMOI AO-400 vise à :

À la suite du retrait du Secteur Atlantic du Règlement 06-069, l'arrondissement intègre ce secteur au territoire d'application du Règlement concernant les PPCMOI afin de permettre l'ajout de projets d'exceptions et assurer un dynamisme au secteur.

- En plus des critères généraux du Règlement sur les PPCMOI, de nouveaux critères spécifiques au secteur Atlantic sont ajoutés.
- Ajouter le secteur Atlantic au territoire d'application du Règlement illustré sur le plan figurant à l'annexe A;
- Ajouter le secteur Atlantic sur plan figurant à l'annexe B.



CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Processus sans approbation référendaire (PPCMOI-PIIA et Permis et certificats):

12 mars 2024 : Conseil d'arrondissement - Avis de motion et adoption du projet de règlement

Mars 2024 : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée de consultation publique

26 Mars 2024 : Assemblée publique de consultation

7 mai 2024 : Conseil d'arrondissement - Adoption du règlement

Mai –juin 2024 : Délivrance d'un certificat de conformité

Mai – juin 2024 : Entrée en vigueur

Processus avec dispositions susceptibles d'approbation référendaire (Zonage 1177) :

12 mars 2024 : Conseil d'arrondissement - Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement

Mars 2024 : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée de consultation publique

26 Mars 2024 : Assemblée publique de consultation

3 avril 2024 : Conseil d'arrondissement - Adoption du second projet de règlement

Avril 2024 : Période d'approbation référendaire

7 mai 2024 : Conseil d'arrondissement - Adoption du règlement

Mai –juin 2024 : Délivrance d'un certificat de conformité

Mai –juin 2024 : Avis public annonçant l'entrée en vigueur