

## AVIS PUBLIC

### AVIS AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

#### SECOND PROJET NUMÉRO AO-642-P2 INTITULÉ « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)* »

**AVIS PUBLIC** est par les présentes donné aux personnes intéressées de l'arrondissement d'Outremont par la soussignée, Secrétaire de l'arrondissement d'Outremont :

#### OBJET DU RÈGLEMENT ET APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **26 mars 2024**, le conseil de l'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du **3 avril 2024**, le second projet de règlement **AO-642-P2** intitulé : « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* ».

L'objet de ce règlement vise à modifier le *Règlement de zonage (1177)* afin :

- De remplacer la zone C-7 par deux nouvelles zones soit la zone C-12 et la zone C-13 ;
- De bonifier, au rez-de-chaussée des bâtiments, les usages commerciaux qui étaient autorisés au Règlement 06-069 afin d'animer le domaine public ;
- D'autoriser l'usage « débit de boissons alcooliques » dans la zone C-12 et C-13 en autorisant toutefois l'établissement au rez-de-chaussée ;
- D'ajouter l'usage Commerce de catégorie IX : débit de boissons alcooliques dans les zones C-12 et C-13 ;
- D'intégrer des dispositions qui étaient pertinentes du Règlement 06-069 au *Règlement de zonage (1177)* ;
- De réviser d'autres paramètres, afin d'assurer la compatibilité du développement avec le caractère du secteur Atlantique et les contraintes anthropiques ;
- De clarifier le statut des ateliers d'artistes et d'artisans dans la catégorie d'usage Commerce catégorie IV : bureau II ;
- D'ajouter des nouvelles dispositions pour encadrer l'usage ateliers d'artistes et d'artisans.

Ce second projet de règlement modifiant le *Règlement de zonage (1177)* (AO-642-P2) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire tel que le prévoit l'article 113 aux paragraphes 1, 3, 5, 6, 20 et 22 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1), plus précisément, ces dispositions visent les articles relatifs aux sujets suivants: les usages, les normes d'implantation et la densité maximale. Ces articles contiennent des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée ou des zones contiguës afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., chapitre E-2.2).

#### DESCRIPTION DES DISPOSITIONS ET DES ZONES CONCERNÉES

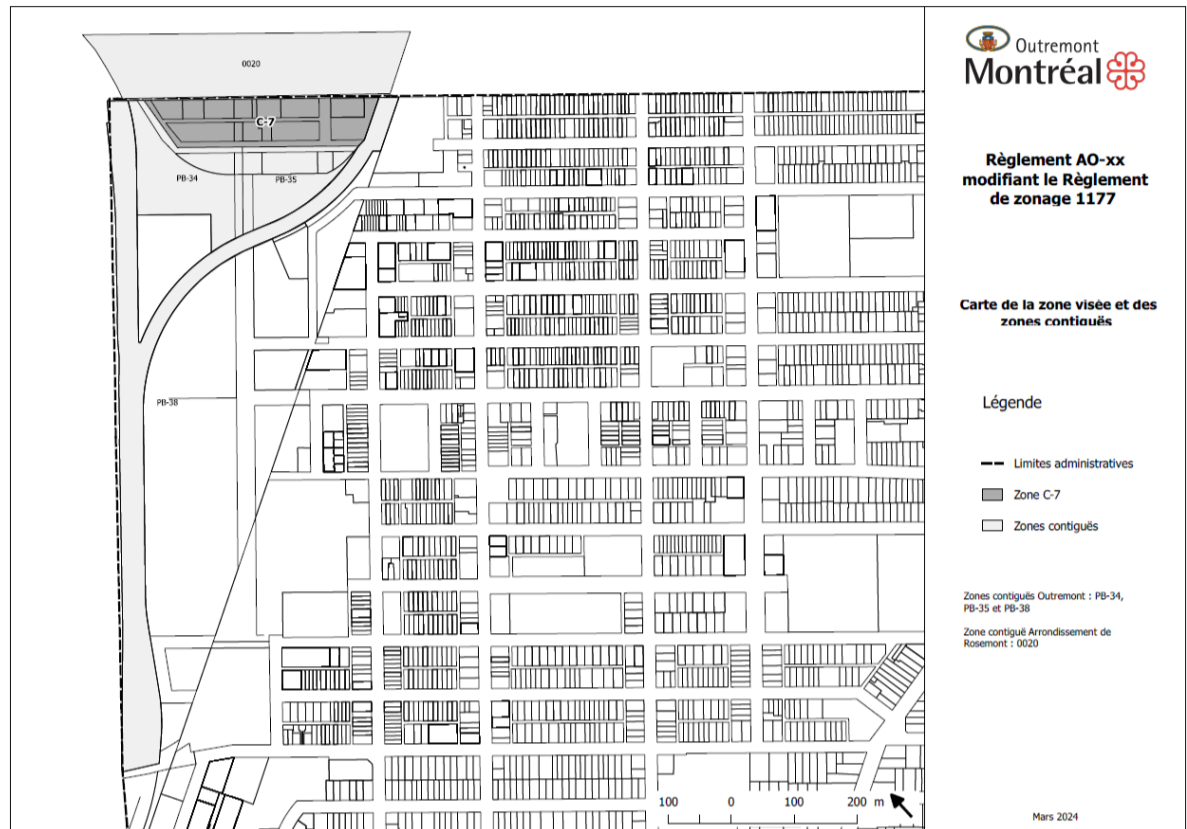
Le territoire visé par ce projet de règlement comprend la zone C-7 et ses zones contiguës, soient :

- les zones **PB-34, PB-35 et PB-38**, situées sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont ;

- la zone **0020** située sur le territoire de Rosemont-Petite-Patrie.

Tel qu'illustré au plan ci-dessous :

### ZONE C-7 ET ZONES CONTIGUËS



Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle.

### CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit remplir les conditions suivantes :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau du Secrétaire d'arrondissement (situé au 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, à Outremont) au plus tard le huitième jour qui suit celui de la présente publication, soit le **vendredi 19 avril 2024, à 16 h 30** ;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

### PERSONNES INTÉRESSÉES

Est une personne intéressée, toute personne qui, en date de l'adoption du second projet de règlement, soit le **3 avril 2024**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., chapitre E-2.2) et qui remplit une des deux conditions suivantes :

- être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six mois, au Québec ;
- être depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (R.L.R.Q., chapitre F-2.1) dans une zone d'où peut provenir une demande.

Une personne physique doit également, en date de l'adoption du second projet de règlement, soit le **3 avril 2024**, être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

**Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :**

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être

inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

**Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale :**

- toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le **3 avril 2024**, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi. Une copie de cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., chapitre E-2.2).

**ABSENCE DE DEMANDES**

La disposition qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

**CONSULTATION DU PROJET**

Le second projet de règlement intitulé : « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* » (**AO-642-P2**) et le croquis des zones concernées peuvent être consultés au Secrétariat d'arrondissement situé au 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine à Outremont du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 13 h.

Une copie du présent avis, du second projet de règlement et de la carte peuvent également être consultés sur le site internet de l'arrondissement à la page suivante : <https://montreal.ca/outremont> , en cliquant sur « Avis publics ».

Toute personne qui désire obtenir des renseignements sur l'exercice du droit d'une personne intéressée de demander qu'une ou plusieurs des dispositions susceptibles d'approbation référendaire soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter peut contacter le Secrétariat d'arrondissement au : [secretariat.outremont@montreal.ca](mailto:secretariat.outremont@montreal.ca).

Montréal, le 11 avril 2024

La Secrétaire de l'arrondissement

Julie Desjardins, avocate

---

**AO-XXX      RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)**

---

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

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le Règlement de zonage (1177) est modifié par l'insertion au tableau de l'article 7.14, en ordre alphabétique, des lignes suivantes :

« Avenue Atlantic	0 m	côté sud
Avenue Beaubien :	0 m	
Avenue Durocher :	0 m	du lot 3 632 378 (voie ferrée) à Atlantic
Avenue Thérèse-Lavoie-Roux :	0 m	de Durocher à Hutchison
Rue Hutchison :	0 m	de Van Horne à Atlantic »

2. L'article 12.3.4. de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « incluant les ateliers d'artiste et d'artisan » après le mot « population »

3. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« **12.3.9.**      Commerce de catégorie IX:

Débit de boissons alcooliques.

4. L'article 12.5 de ce règlement est modifié par l'insertion des mots « C-12, C-13, » après le mot C-11,».

5. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 12.12, de l'article suivant :

« **12.13** Un atelier d'artiste ou d'artisan ne doit donner lieu à aucune activité :

- 1° dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment où se trouve l'atelier;
- 2° provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur de l'atelier;
- 3° provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher. »

6. L'annexe A de ce règlement intitulée « Plan de zonage » est modifiée par la création, des zones C-12 et C-13, tel qu'illustré à l'annexe A jointe au présent règlement.

7. L'annexe C de ce règlement intitulée « Grilles des usages et normes » est modifiée par l'ajout des grilles des usages et normes relatives aux zones C-12 et C-13 jointes en annexe B au présent règlement.

**ANNEXE A**

PLAN DE ZONAGE - CRÉATION DES ZONES C-12 ET C-13

**ANNEXE B**

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES RELATIVES AUX ZONES C-12 ET C-13

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE XX MAI 2024

---

Laurent Desbois  
Maire de l'arrondissement

---

M<sup>e</sup> Julie Desjardins  
Secrétaire d'arrondissement

---

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	12 mars 2024
Adoption d'un premier projet de règlement	12 mars 2024
Adoption d'un second projet	03 avril 2024
Adoption du règlement :	xx mai 2024

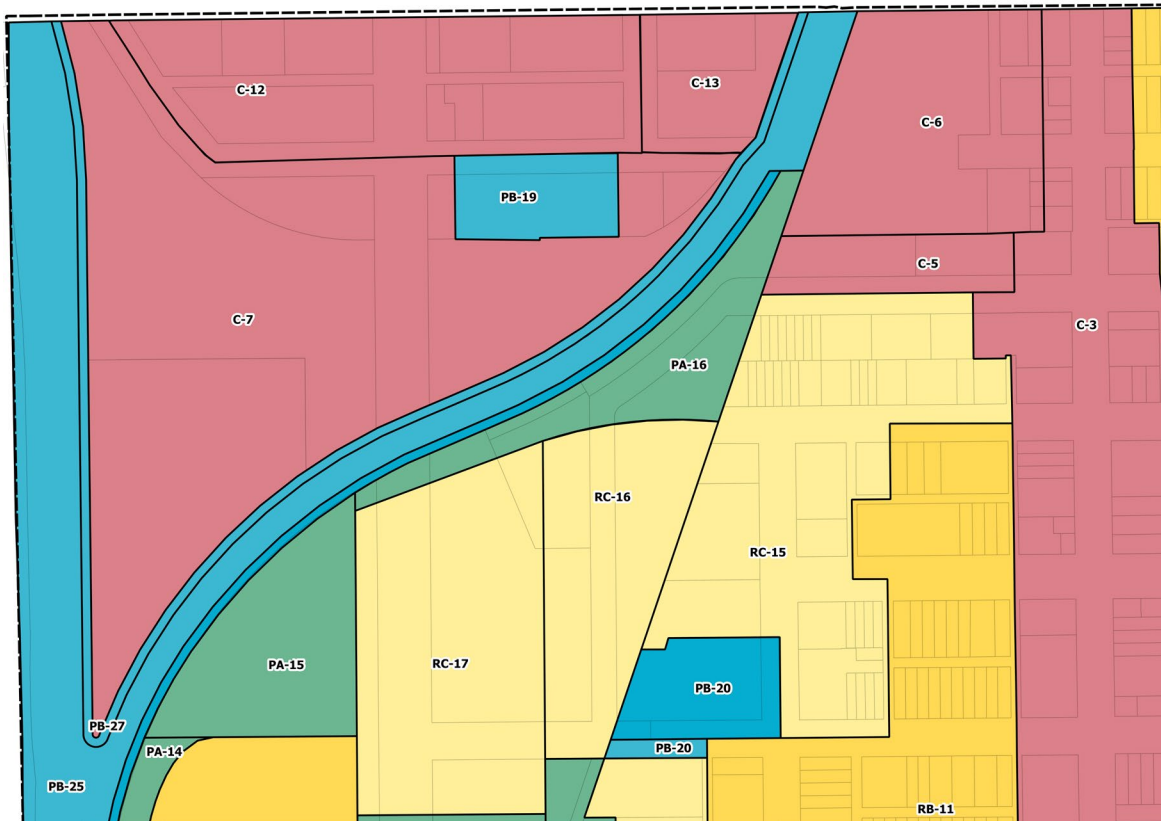
---

Dossier 1248358004

DOCUMENT ANNEXE A LA  
RESOLUTION CA24 16 XXX  
DU XX MAI 2024

# ANNEXE A

## PLAN DE ZONAGE - CRÉATION DES ZONES C-12 ET C-13



**ANNEXE B**  
**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES RELATIVES AUX ZONES C-12 ET C-13**

Zone	C-12						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées	o (2)	o (2)	o (2)				
COMMERCE							
Cat. I : primaire	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)				
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (1) (2)	o (1) (2)	o (1) (2)				
Cat. IV : bureaux - II	o (1) (2)	o (1) (2)	o (1) (2)				
Cat. V : restaurants	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)	o (1) (2) (3) (4)				
Cat. VI : récréation	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
Cat. IX : débit de boissons alcooliques	o (3) (4)	o (3) (4)	o (3) (4)				
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public	o	o	o				
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o			o			
jumelé		o			o		
contigu			o			o	
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m <sup>2</sup> )							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. - max.	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	1 - 4,5	
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 33	9 - 33	9 - 33	12 - 33	12 - 33	12 - 33	
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 8	2 - 8	2 - 8	3 - 8	3 - 8	3 - 8	
largeur minimale (mètres)							

MARGES							
latérales (mètres) minimum	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	
cour arrière (mètres) minimum	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	
NOTES	<p>(1) Note 1 : les usages du groupe commerce de catégories III et IV, lorsqu'en mixité avec les usages du groupe habitation, sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée. Ce même établissement peut se prolonger à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(2) Note 2 : les cases de stationnement requises doivent être prévues en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment.</p> <p>(3) Note 3 : les usages du groupe commerce de catégories I, V et IX sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée des bâtiments, dans un local dont l'entrée principale est située sur l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux ou sur l'avenue Beaubien. Ce même établissement peut se prolonger à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(4) Note 4 : la superficie de plancher d'un établissement du groupe commerce de catégories I, V et IX est limitée à 200 m<sup>2</sup>.</p>						



Zone	C-13						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)							
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées							
COMMERCE							
Cat. I : primaire	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)				
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. IV : bureaux - II	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. V : restaurants	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)	o (2) (3) (4)				
Cat. VI : récréation	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
Cat. IX : débit de boissons alcooliques	o (3) (4)	o (3) (4)	o (3) (4)				
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o				
Cat. II : municipal public	o	o	o				
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o						
jumelé		o					
contigu			o				
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m <sup>2</sup> )							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. - max.	1 - 3,5	1 - 3,5	1 - 3,5				
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%				
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 25	9 - 25	9 - 25				
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 6	2 - 6	2 - 6				
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)				
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)				
NOTES	<p>(1) Note 1 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p> <p>(2) Note 2 : les cases de stationnement requises doivent être prévues en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment.</p> <p>(3) Note 3 : les usages du groupe commerce de catégories I, V et IX sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée des bâtiments, dans un local dont l'entrée principale est située sur l'avenue Beaubien.</p> <p>(4) Note 4 : la superficie de plancher d'un établissement du groupe commerce de catégories I V et XI est limitée à 200 m<sup>2</sup>.</p>						

Identification		Numéro de dossier : 1248358004
Unité administrative responsable	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adoption d'un second projet de règlement visant à modifier le Règlement de zonage (1177) - L'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic	

## Contenu

### Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement de zonage numéro 1177, afin d'ajuster des dispositions relatives à la densité, l'implantation et les usages

Les projets de règlements modifiant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro AO-400, le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro AO-530, et le Règlement concernant les permis et certificats numéro AO-561 se trouvent dans le sommaire décisionnel numéro 1248358005.

### Un secteur au passé industriel et ferroviaire

Localisé à l'extrémité nord-est de l'arrondissement, le secteur Atlantic est compris entre les avenues Durocher, Atlantic et Beaubien, ainsi que la rue Hutchison. Il s'étend sur une superficie d'environ 2,5 hectares. Son histoire est étroitement liée à celle de la gare de triage d'Outremont, en opération à partir de la fin du XIXe siècle. Des voies ferrées circulent alors dans les différentes ruelles du secteur et desservent les entrepôts et manufactures construits principalement entre 1910 et 1935. Certains de ces bâtiments sont conçus par des architectes influents de l'époque tels que : Hutchison & Wood, FJ MacNab et Henri Sicotte Labelle.

À partir de 1950, le Canadien Pacifique délaisse progressivement ses activités sur la gare de triage d'Outremont. Dès 1960, les propriétés aux abords des voies ferrées changent peu à peu de vocation. Les activités industrielles ayant été déplacées, plusieurs anciens bâtiments industriels sont démolis ou recyclés pour faire place à des fonctions commerciales.

### Le secteur Atlantic aujourd'hui

Le redéveloppement de l'ancienne gare de triage s'est amorcée en 2012 par la décontamination du site et le déplacement des voies ferrées. Le plan d'ensemble adopté en 2011 prévoit la création d'un nouveau quartier mixte résidentiel et universitaire dans la poursuite de la trame de rue outremontaise.

L'Université de Montréal inaugure en 2019 le Complexe des sciences, le premier pavillon du campus MIL. De son côté, la Ville de Montréal y aménage de nouvelles rues, un parc de voisinage et une grande place publique. D'autres espaces publics suivront au courant des prochaines années. Par sa localisation à l'entrée ouest, le secteur Atlantic est donc fortement marqué par la création de ce nouveau quartier, aussi désigné comme le «Nouvel Outremont».

L'aménagement de la nouvelle avenue Thérèse-Lavoie-Roux, qui s'étend entre les avenues McEachran et du Parc, a permis de reconnecter le secteur Atlantic à Outremont ainsi qu'aux secteurs limitrophes. D'autres interventions sont projetées par la Ville afin d'accroître le verdissement et favoriser le transport actif, par le réaménagement des rues, des impasses et de la ruelle.

Ce désenclavement a eu pour effet d'accélérer la transformation du secteur Atlantic en milieu mixte résidentiel et de bureau, comme le prévoyait dans le Règlement modifiant le règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du manoir ainsi que de l'avenue Rockland 06-069. Un premier bâtiment de 225 logements a d'ailleurs accueilli ses premiers résidents à l'été 2021 et un deuxième bâtiment de 138 logements est également en construction. Si la fonction de bureau est bien implantée dans des bâtiments rénovés à cette fin, la culture (atelier d'artiste, galerie d'art, etc.) constitue aujourd'hui un créneau plus marginal et fragile, implantée dans des espaces en attente de transformation.

Malgré cette évolution du secteur, l'histoire industrielle et ferroviaire des lieux reste présente et perceptible, tant dans sa trame de rue que dans son cadre bâti. Les nombreuses impasses créées par le réseau ferroviaire maintiennent un certain enclavement, mais offrent aussi plusieurs opportunités d'aménagements saisonniers ou transitoires. Les grands volumes de brique fermés sur eux-mêmes et collés sur le trottoir, ainsi que l'absence de verdissement, contribuent quant à eux au caractère mixte et éclectique des lieux.

### **Contexte réglementaire du secteur Atlantic**

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 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.

### **Décision(s) antérieure(s)**

**CM22 0645** - 16 mai 2022 - Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du Manoir ainsi que de l'avenue Rockland (06-069) », dans le but de permettre la construction d'une école primaire par le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et la construction d'un nouveau pavillon par l'Université de Montréal et de retirer le secteur Atlantic (zone C-12) du territoire d'application du règlement

**CM11 0129** - 21 février 2011 - Adopter, avec changements, le règlement intitulé « Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du Manoir ainsi que de l'avenue Rockland (06-069) et

adopter, avec changements, le règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) ».

#### Description

### **Le projet de modification réglementaire**

Ajustement des dispositions relatives au secteur Atlantic dans le Règlement de zonage numéro 1177.

Le secteur Atlantic se situe dans la zone C-7 du Règlement de zonage numéro 1177 pour laquelle sont prévus des paramètres différents du Règlement 06-069. Par exemple, les usages du groupe Habitation sont prohibés, alors que les usages du groupe Commerce de catégorie V (restaurant) et de catégorie VII (Gros) sont autorisés. Les autres paramètres relatifs à l'occupation du sol, à l'implantation au sol et à la hauteur sont similaires entre les deux règlements.

Suivant les principes énoncés précédemment, les modifications proposées 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 (ex.: Thérèse-Lavoie-Roux)
- Autoriser l'usage « débit de boissons alcooliques » dans la zone C-12 et C-13 en autorisant toutefois l'établissement au rez-de-chaussée
- Ajouter l'usage Commerce de catégorie IX : débit de boissons alcooliques dans les zones C-12 et C-13
  - 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 (avenues Thérèse-Lavoie-Roux, Beaubien, Atlantic, Durocher et la rue Hutchison);
  - Exiger que les cases de stationnement soient aménagées en souterrain.
- Réviser d'autres paramètres, afin d'assurer la compatibilité du développement avec le caractère du secteur Atlantic et les contraintes anthropiques
- 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 :
  - Un atelier d'artiste ou d'artisan ne doit donner lieu à aucune activité :
    - Dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment où se trouve l'atelier;
    - Provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur de l'atelier;
    - Provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher. »

Le projet de règlement est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et aux dispositions du document complémentaire au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Le projet de règlement est visé par le Règlement RCG 15-073 et nécessite un examen de conformité.

Le projet de règlement de zonage 1177 contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu des paragraphes 1°, 3°, 5°, 6°, 20° et 22° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir notamment, les usages, les normes d'implantation et la densité maximale.

#### Justification

À la séance du 17 janvier 2024, le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) a donné un avis favorable relatif aux projets de modifications réglementaires.

Par conséquent,

La Direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire, du patrimoine et du bureau de projets est favorable à ce projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage 1177 pour les motifs suivants :

- Diminuer les marges de recul dans le secteur favorisera l'animation de la rue
- Permettre de mieux encadrer et faciliter l'implantation des artistes dans le secteur
- Autoriser l'usage débit de boisson alcoolique permettra d'animer le quartier situé à proximité de Campus MIL

#### Aspect(s) financier(s)

s.o

#### Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Plus précisément, ce projet suit les orientations suivantes :

- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité
- Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins

#### Impact(s) majeur(s)

s.o

#### Impact(s) lié(s) à la COVID-19

s.o

#### Opération(s) de communication

s.o

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

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

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

Assemblée publique de consultation: à venir en mars 2024

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

Avis public pour dépôt des demandes d'approbation référendaire

Avis public pour la tenue d'un registre s'il y a lieu

Scrutin référendaire s'il y a lieu

Conseil d'arrondissement - Adoption du règlement: mai ou juin 2024

Délivrance d'un certificat de conformité

Avis public annonçant l'entrée en vigueur

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la

conformité de ces dossiers aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

**Responsable du dossier**

Gabriel VAN BEVERHOUDT

Conseiller en planification

Tél. : 4388262178

Télécop. : 5144957443

**Endossé par:**

Jean-François LEBRUN

Chef de Division - Urbanisme, permis et inspections

Tél. : 438 354-0254

Télécop. :

Date d'endossement : 2024-02-16 15:46:53

**Approbation du Directeur de direction**

Sonia VIBERT

directeur(-trice) bureau de projets

Tél. : 514-872-0352

Approuvé le : 2024-03-05 13:27

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1248358004

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mercredi 3 avril 2024

Résolution: CA24 16 0079

---

**Adoption avec changement d'un second projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* - L'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 26 mars 2024, à 18 h**

**ATTENDU QUE** le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion, de sa présentation à la séance ordinaire tenue le 12 mars 2024 ;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été déposé au conseil lors de l'avis de motion donné le 12 mars 2024 et que des copies ont été remises aux élu·es et au public lors du dépôt et de l'avis de motion ;

**ATTENDU QU'UN** premier projet du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* a été adopté par le conseil à la séance ordinaire tenue le 12 mars 2024 et que l'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic ;

**ATTENDU QU'UNE** assemblée publique de consultation a eu lieu le 26 mars 2024 et que le rapport de consultation écrite fera l'objet d'un dépôt lors de la présente séance ;

**ATTENDU QU'ENTRE** le premier projet de règlement adopté le 12 mars 2024 et l'adoption du second projet de règlement, une modification a été apportée au projet de règlement visant la marge de recul de la rue Hutchison au secteur Atlantic ;

**ATTENDU QUE** l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel ;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1248358004.

Il est proposé par Caroline Braun

appuyé par Marie Potvin

**DE DÉPOSER** le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 26 mars 2024 concernant le projet de règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* ;

**D'ADOPTER**, avec changement, un second projet de règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)*. L'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic.

**VOTE**

**Votent en faveur:** Laurent Desbois, Marie Potvin, Caroline Braun, Valérie Patreau, Mindy Pollak

**Votent contre:** Aucun

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

40.08 1248358004

Laurent DESBOIS

---

Maire d'arrondissement

Julie DESJARDINS

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 avril 2024



---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 12 mars 2024

Résolution: CA24 16 0044

---

**Adoption d'un premier projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* - L'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic**

**ATTENDU** l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme donné à sa séance du 17 janvier 2024 ;

**ATTENDU QUE** le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion, de sa présentation et du dépôt d'un projet de règlement à la séance ordinaire tenue le 12 mars 2024 ;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été déposé au conseil lors de l'avis de motion donné le 12 mars 2024 et que des copies ont été remises aux élues et au public lors du dépôt et de l'avis de motion ;

**ATTENDU QUE** l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel ;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1248358004.

Il est proposé par Caroline Braun

appuyé par Marie Potvin

**D'ADOPTER** un premier projet du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)*. L'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic ;

**DE TENIR** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement aux dates, heures et lieu à être déterminés par la Secrétaire d'arrondissement, le tout en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoir à certains fonctionnaires (AO-460)*.

**VOTE**

**Votent en faveur:** Laurent Desbois, Marie Potvin, Caroline Braun, Valérie Patreau, Mindy Pollak

**Votent contre:** Aucun

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

40.05 1248358004

Laurent DESBOIS

---

Maire d'arrondissement

Julie DESJARDINS

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 19 mars 2024

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 12 mars 2024

Avis de motion: CA24 16 0043

---

**Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* - L'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic**

Le projet de règlement a été déposé aux élus avec le sommaire décisionnel et est disponible à l'entrée de la salle du conseil à l'attention du public ;

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes, (L.R.Q., chap. C-19)*, le maire Laurent Desbois donne un avis de motion à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* » sera adopté au cours d'une prochaine séance du conseil d'arrondissement et il dépose le projet de règlement ;

L'objet de ce règlement vise à revoir les normes et usages applicables au secteur Atlantic.

40.04 1248358004

Laurent DESBOIS

---

Maire d'arrondissement

Julie DESJARDINS

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 19 mars 2024