



**Office de consultation publique de Montréal**  
**Modification réglementaire site Faubourg Contrecœur**  
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

13 septembre 2017

# Modification du Règlement 07-017 – Faubourg Contrecoeur

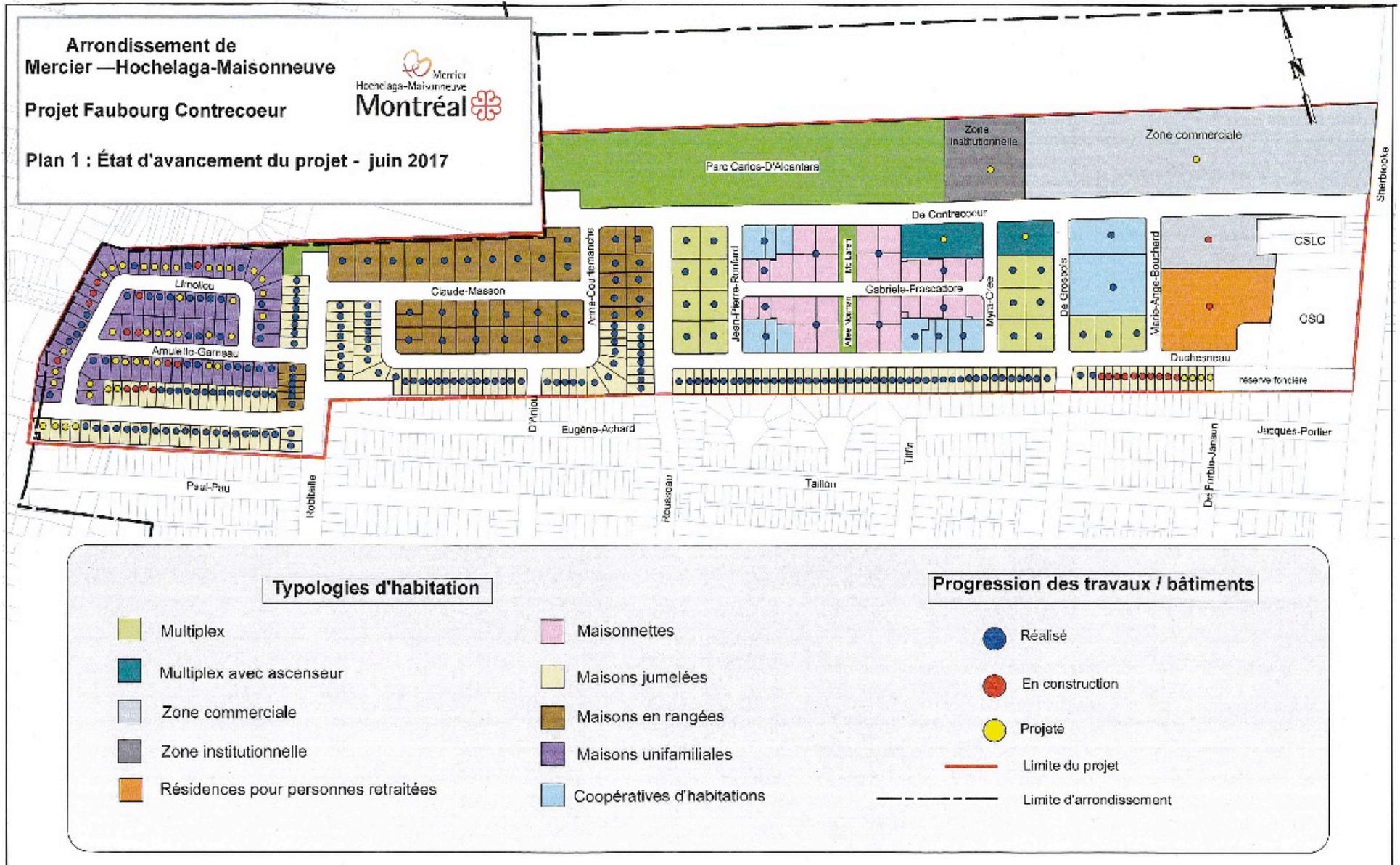
- Adapter son application au contexte
- Faciliter les modifications éventuelles



# Plan directeur 2007



# Avancement des travaux



## Contexte actuel



- Intérêt pour développer le secteur commercial
  - Contexte et besoins du secteur ont évolués
- Nouveau secteur institutionnel
- Besoin de nouveaux paramètres réglementaires
  - Secteur commercial/institutionnel
  - Secteur résidentiel

# Proposition



- Deux règlements s'appliquent
  - Faubourg Contrecoeur / Arrondissement
- Transférer les dispositions du Règlement du Faubourg Contrecoeur (07-017) dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement
- Projet de modification du Règlement d'urbanisme (01-275) sera adopté par le conseil d'arrondissement
- Disposition abrogative au Règlement du Faubourg Contrecoeur

## Cadre réglementaire plus flexible



- Règlement actuel adopté en vertu de l'article 89 de la Charte
  - Processus de modification long
  - Consultation publique de l'OCPM (3-4 mois)
- Certaines modifications au règlement n'ont jamais été apportées en raison de la procédure
- Dérogations mineures accordées pour des secteurs ou pour la totalité du site
  - Dérogation parfois non applicable selon l'objet
- Outils réglementaires non applicables
  - PPCMOI

# Règlement mieux adapté – secteur commercial

- Contexte de développement
  - Bassin de population à proximité du site
  - Concurrence commerciale
- Adapter le règlement
  - Superficie des commerces
  - Implantation des bâtiments
  - Étalages extérieurs
  - Projet particulier
    - Stationnement
  - Critères d'évaluation - PIIA
    - Toits verts/équipements mécaniques
    - Nuisances secteur commercial-institutionnel
    - Entrée des commerces
    - Conteneur à déchets



# Règlement mieux adapté – secteur résidentiel

---

- Abolition de l'obligation d'obtenir un permis pour l'installation d'une clôture ou pour un aménagement paysager
- Abolition de l'obligation d'approbation d'un PIIA pour :
  - une clôture
  - un aménagement paysager
  - une dépendance
- Abrogation de l'obligation de planter un arbre sur la limite avant d'un terrain
- Abrogation de l'obligation de planter des arbres d'un type d'essence spécifique selon le secteur

# Règlement mieux adapté – secteur résidentiel



- Abrogation des dispositions relatives à un aménagement paysager concernant :
  - la valeur de l'aménagement
  - le délai d'exécution
- Autoriser l'installation d'un appareil de climatisation de petites dimensions sur un balcon
- Autoriser la construction d'une piscine creusée applicable dans certains secteurs
- Autorisation d'installer une clôture dans tous secteurs
- Autorisation d'installer un abri temporaire d'automobile

# Étapes du processus de modification

---

## Règlement Contrecoeur – Conseil municipal

- Adoption premier projet
- **Consultation publique**
- Audition des mémoires
- Dépôt du rapport de l'office
- Adoption modification du règlement

## Règlement d'urbanisme – Conseil d'arrondissement

- Adoption premier projet
- Consultation publique
- Adoption d'un second projet
- Possibilité d'approbation référendaire
- Adoption/entrée en vigueur

## Cadre réglementaire plus flexible



L'intégration des dispositions au Règlement d'urbanisme permettrait d'apporter des modifications plus rapidement selon les modalités de la LAU

- Consultation publique
- Approbation référendaire
- Respect des documents de planification (plan, schéma)



***Merci pour votre attention***



# Règlement mieux adapté

---

- Abolition de l'interdiction d'installer un étalage extérieur et autoriser son installation à certaines conditions
- Modification de la marge minimale arrière dans les secteurs G et G-1 (secteur commercial) de 25 m à 10 m
- Transfert des dispositions normatives régissant les conteneurs à déchet dans certains secteurs en critères de PIIA
- Création d'un nouvel usage C.3(11), spécifique au secteur commercial Contrecœur afin d'autoriser les commerces de proximité, mais également les commerces à plus grande portée
- Ajout aux critères d'évaluation d'un PIIA pour les secteurs G et G-1 (secteur commercial) de critères relatifs :
  - à l'aménagement des équipements mécaniques sur un toit
  - à l'aménagement d'un toit vert
  - à l'aménagement des stationnements pour vélos;
  - à l'aménagement des aires de rebuts