

**Dossier # : 1152959014**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement 1700-106 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant divers objets

Il est recommandé :

De donner avis de motion et d'adopter le premier projet du Règlement modifiant le règlement de zonage 1700-106.

Signé par Pierre WINNER **Le** 2016-01-20 16:33

Signataire :

Pierre WINNER

Directeur d'arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1152959014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement 1700-106 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant divers objets

CONTENU

CONTEXTE

Le premier volet de la modification réglementaire vise à soustraire du règlement de zonage l'obligation d'obtenir annuellement un certificat d'autorisation pour les terrasses aménagées sur le domaine privé. Les commerçants devront obtenir un seul certificat d'autorisation en vertu des normes édictées à l'article 207 et celui-ci sera en vigueur tant qu'il n'y aura pas de modification à la terrasse. Les matériaux autorisés en ce qui concerne la cour avant et la cour latérale d'un terrain d'angle sont également clarifiés. La plupart de ces terrasses sont implantées en cour arrière, mais il y en a environ 3 implantées en cour avant.

Le second volet vise à interdire les services au volant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Verdun. Sont exclus de l'interdiction, les postes de débit d'essence rattaché à un service pétrolier ainsi que les postes de contrôle de l'accès à une aire de stationnement. D'autres arrondissements ont déjà interdits les services au volant, dont le Plateau Mont-Royal et Rosemont-La Petite-Patrie. Les arrondissements de CDN-NDG et de Saint-Laurent les ont restreints selon les secteurs d'implantation.

Le dernier volet vise des modifications à des grilles des usages et des normes. La grille H02-33 est modifiée afin d'y ajouter l'implantation contiguë pour l'usage h1 (unifamiliale), afin de permettre la transformation d'un duplex en unifamiliale. Les grilles P03-01 (fleuve) et P03-02 (berge) sont modifiées pour ajouter l'usage « p1 ». L'usage « p1 » est déjà autorisé sur la berge des autres quartiers de l'arrondissement. Cette classe d'usage permet, entre autres l'aménagement des quais. L'ajout de cette classe d'usage dans le quartier de l'Île-des-Soeurs viendra régulariser les activités déjà autorisées comme le kayak sur la Pointe-Nord et les aménagements publics réalisés sur les berges. Puisque ces 2 zones visent des terrains publics, la modification n'induit pas d'effet sur le terrain.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La modification réglementaire vise dans un premier temps l'article 207 portant sur les terrasses implantées sur le domaine privé. Il est proposé d'abroger l'exigence d'obtenir un certificat d'autorisation annuel. Cette exigence ne devrait pas se retrouver dans ce règlement et aussi il est souhaité que dorénavant un seul certificat d'autorisation soit octroyé. Il est proposé également de clarifier les matériaux autorisés. Les matériaux pour les terrasses implantées en cour latérale d'un terrain d'angle ou en cour avant sur le

domaine privé sont soumises aux mêmes normes que les terrasses implantées sur le domaine public, ceci dans l'objectif d'avoir une cohérence pour ce type d'aménagement. L'arrondissement de Verdun est en voie de modifier son règlement de zonage dans le cadre de la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Cette modification comportera un volet lié au développement durable. Dans cette même veine, l'arrondissement de Verdun souhaite interdire les services au volant. En plus d'être susceptible de causer des impacts sur la circulation, dans certains secteurs, ceux-ci engendrent de la pollution atmosphérique par les moteurs fonctionnels lors de l'attente. Ils ajoutent également de la surface minérale, ce qui contribue à l'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur. Il existe actuellement 4 services au volant sur le territoire de l'arrondissement de Verdun, dont 2 dans le quartier de l'Île-des-Soeurs. Ceux-ci bénéficieront de droits acquis, mais il ne pourra pas avoir aucun nouvel ajout de service au volant, peu importe le type de commerce visé (restaurant, banque, pharmacie, etc.).

Les dernières modifications visent 3 grilles des usages et des normes. Lorsqu'un propriétaire souhaite convertir un duplex en unifamilial, le bâtiment et le terrain doivent répondre aux normes de la grille des usages et des normes applicable. Or, la grille des usages et des normes H02-33 ne permet pas actuellement de convertir un duplex en maison unifamiliale, puisqu'elle n'autorise pas l'implantation contiguë pour l'usage h1 (unifamiliale) alors que le duplex a cette implantation. Après vérification des permis octroyés pour des transformations de bâtiments résidentiels, il s'avère qu'aucune autre grille ne semble avoir cette incongruité. Puisque la majorité des bâtiments de la zone H02-33 sont déjà construits avec cette implantation, si un requérant souhaite transformer un duplex en maison unifamiliale, cela s'avère impossible basée sur la grille des usages et des normes actuelle.

Les 2 autres grilles à modifier visent des zones « Parc » du quartier de l'Île-des-Soeurs. La zone P03-02 qui ceinture le quartier (berge) et la zone P03-01 qui se trouve dans la portion du fleuve Saint-Laurent. Ces zones autorisent uniquement la classe d'usage p2 qui est une classe de conservation. Il est proposé d'ajouter la classe d'usage p1 à ces 2 zones, afin de permettre certains aménagements publics, tels un quai ou un belvédère.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Concernant l'interdiction d'avoir des services au volant, cette disposition s'avère cohérente avec l'ensemble des engagements de l'arrondissement de Verdun visant à favoriser le développement durable. Ces engagements se retrouvent à travers différents documents de planification, tel que le *stratégie de développement durable de la collectivité montréalaise (2010-2015)*, le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, ainsi que via les mesures d'adaptation locale (engagements de l'arrondissement de Verdun) dans le cadre du *d'adaptation aux changements climatiques de l'agglomération de Montréal 2015-2020*.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA : 2 février 2016 - Avis de motion et premier projet de règlement
Avis public : février 2016
Consultation publique : 23 février 2016
CA : 1^{er} mars 2016 - Second projet de règlement
Avis public - réception des requêtes
CA : 5 avril 2016 - Adoption du règlement
Réception du certificat de conformité

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).
Ce projet de règlement contient toutes des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Agent(e) de recherche

Tél : 514 765-7094
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-01-13

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514 765-7093
Télécop. :

Dossier # : 1152959014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Règlement 1700-106 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant divers objets

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

voir documents joints

FICHIERS JOINTS



Règlement 1700-106 verdun (révisé).docAnnexe A - Plan zonage.pdf



Annexe B - Grille H02-33.xlsAnnexe B - Grille P03-01.xlsAnnexe B - Grille P03-02.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Agnès PIGNOLY
Avocate
Tél : 514-872-6872

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-01-19

Éric COUTURE
Chef de division par intérim
Tél : 514-872-6868
Division : Droit public et législation

Dossier # : 1152959014

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Objet :

Règlement 1700-106 modifiant le Règlement de zonage 1700 et
visant divers objets



Règlement 1700-106 verdun.docAnnexe A - Plan zonage.pdfAnnexe B - Grille H02-33.xls



Annexe B - Grille P03-01.xlsAnnexe B - Grille P03-02.xls

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Agent(e) de recherche

Tél : 514 765-7094

Télécop. :

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE 1700 DE L'ARRONDISSEMENT
DE VERDUN

(Adopté par le Conseil d'arrondissement le _____.)

1. Le paragraphe c) du premier alinéa de l'article 204 du Règlement de zonage 1700 de l'arrondissement de Verdun est abrogé.
2. Le paragraphe c) du premier alinéa de l'article 207 de ce règlement est remplacé par le suivant :
 - « c) La terrasse en cour avant ou en cour latérale pour un terrain d'angle, doit être délimitée par l'un des matériaux suivants :
 - i) un aménagement paysager permanent ;
 - ii) un garde-corps en fer ornemental noir d'une hauteur variant entre 0,91 m et 1,06 m et des plantes ou fleurs naturelles sur les 2/3 de son périmètre; ».
3. Les paragraphes l) et n) du premier alinéa de l'article 207 de ce règlement sont abrogés.
4. La section 2 du chapitre 6 est modifiée par l'ajout de la sous-section 4 suivante :

« SOUS-SECTION 4

DISPOSITION SPÉCIALE APPLICABLE AUX SERVICES AU VOLANT

Article 218.1 Un service au volant à titre d'usage principal ou accessoire est interdit sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Verdun.

Le premier alinéa n'a pas pour effet d'interdire un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement ou un débit d'essence rattaché à la classe d'usage service pétrolier (C6). ».

5. L'annexe A, Index terminologique, de ce règlement est modifiée par l'ajout, dans l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

« SERVICE AU VOLANT Service reçu par une personne sans qu'elle n'ait à quitter son véhicule routier. ».

6. Le plan 1/2 de l'annexe B de ce règlement est remplacé par le plan joint en annexe A au présent règlement pour en faire partie intégrante.
7. L'annexe C, Grilles des usages et normes, de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles des usages et normes relatives aux zones H02-33, P03-01 et P03-02 par les grilles jointes en annexe B au présent règlement.

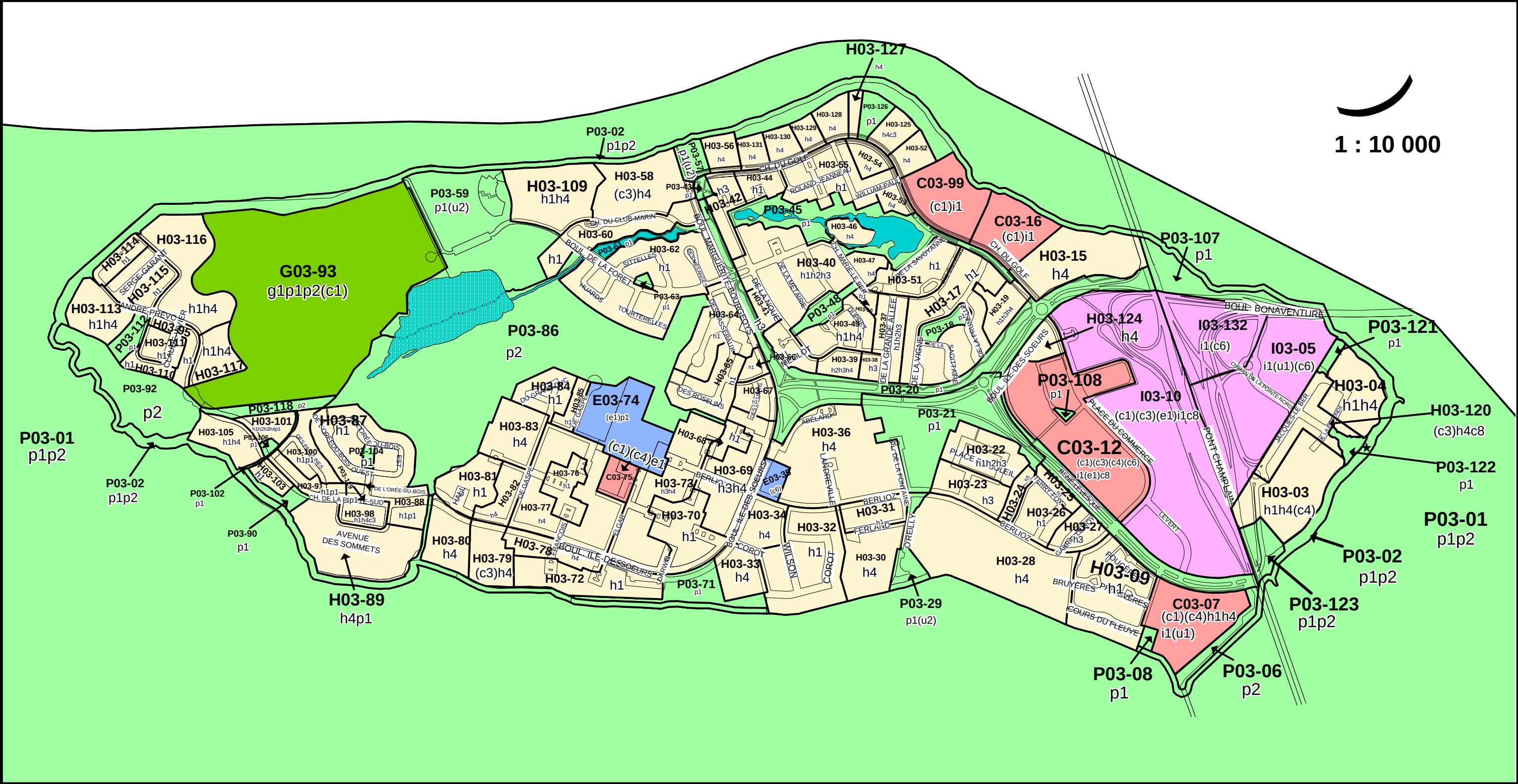
ANNEXE A

ANNEXE B - RÈGLEMENT DE ZONAGE - PLAN 1/2

ANNEXE B

GRILLES DES USAGES ET NORMES RELATIVES AUX ZONES H02-33, P03-01 et P03-02

GDD 1152959014



DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

4555, RUE DE VERDUN local 109
VERDUN (QUÉBEC) H4G 1M4

ANNEXE "B"
RÈGLEMENT DE ZONAGE
Projet de règlement 1700-106

PLAN
1/2

AFFECTATION PRINCIPALE

Commerce	(5)
Équipement collectif	(2)
Golf	(1)
Habitation	(84)
Industrie de prestige	(3)
Parc et espace vert	(31)

H	affectation principale	0-00	numéro de zone	— —	limite municipale
h1	classe d'usage	(c2)	classe d'usages autorisée en partie	— —	limite de zone

H	habitation	h1	unifamiliale	C	commerce	c1	de voisinage	E	équipement collectif	e1	institutionnel, administratif
		h2	familiale			c2	de quartier			e2	récréation intensive
		h3	multiplex			c3	mixte				
		h4	multifamiliale			c4	urbain				
U	utilité publique	u1	léger			c5	artériel lourd	P	parc et espace vert	p1	récréation extensive et légère
		u2	lourd			c6	service pétrolier			p2	conservation
I	industrie	i1	prestige			c7	érotisme	G	golf		
										g1	golf écologique

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H.									
1	unifamiliale	h1	X	X	X						
2	familiale	h2				X	X	X			
3	multiplex	h3							X		
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C.									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I.									
12	prestige	i1									
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E.									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P.									
15	récréation extensive et légère	p1									
16	conservation	p2									
	GOLF	G.									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U.									
18	légère	u1									
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis										

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée		X			X					
23	jumelée			X			X				
24	contiguë				X			X	X		
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.	360	240	210	360	240	210	330		
26	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30		
27	frontage (m)	min.	12	8	7	12	8	7	11		
	MARGES										
28	avant (m)	min.	3	3	3	3	3	3	3		
29	latérale (m)	min.	1	0	0	1	0	0	0		
30	latérales totales (m)	min.	3	1	0	3	1	0	0		
31	arrière (m)	min.	12	12	12	12	12	12	12		
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.	2	2	2	2	2	2	2		
33	hauteur (étage)	max.	2	2	2	3	3	3	3		
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.	9	7	7	9	7	7	11		
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.	1	1	1	3	3	3	6		
37	espace bâti/terrain	min.	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3		
38	espace bâti/terrain	max.	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6		
39	c.o.s.	min.	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50		
40	c.o.s.	max.	1.20	1.20	1.20	1.80	1.80	1.80	1.80		

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41											
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

42	
----	--

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I									
12	prestige	i1									
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
15	récréation extensive et légère	p1	X								
16	conservation	p2		X							
	GOLF	G									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
18	légère	u1									
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis										

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée										
23	jumelée										
24	contiguë										
	FERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.									
29	latérale (m)	min.									
30	latérales totales (m)	min.									
31	arrière (m)	min.									
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.									
33	hauteur (étage)	max.									
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.									
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.									
40	c.o.s.	max.									

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41											
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

42	
----	--

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H.									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C.									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I.									
12	prestige	i1									
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E.									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P.									
15	récréation extensive et légère	p1	X								
16	conservation	p2		X							
	GOLF	G.									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U.									
18	légère	u1									
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis										

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée										
23	jumelée										
24	contiguë										
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.									
29	latérale (m)	min.									
30	latérales totales (m)	min.									
31	arrière (m)	min.									
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.									
33	hauteur (étage)	max.									
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.									
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.									
40	c.o.s.	max.									

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41		Chap. 7, sect. 8 chap. 9	Chap. 7, sect. 8 chap. 9								
----	--	--------------------------------	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

42	
----	--