



RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE MARDI 22 NOVEMBRE 2016 À 18 H, À LA SALLE DU CONSEIL, À LA MAIRIE D'ARRONDISSEMENT DE VERDUN AU 4555, RUE DE VERDUN, CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1700, LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RCA 08 21003) ET LE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT 1751 DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE DE CEUX-CI AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ».

SONT PRÉSENTS :

M. Luc Gagnon, conseiller d'arrondissement, qui préside l'assemblée
Mme Marie-Andrée Mauger, conseillère d'arrondissement
M. Marc-André Hernandez, chef de division, urbanisme – DAUSE
M. Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement, urbanisme – DAUSE
M. Stéphane Bernaquez, Directeur – DAUSE, qui agit à titre de secrétaire d'assemblée

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Le conseiller Luc Gagnon accueille les participants et ouvre l'assemblée à 18 h, en présentant les différents intervenants. Le président cède la parole au représentant de la Division de l'urbanisme pour une présentation.

PRÉSENTATION DU PROJET

6 citoyens sont présents.

M. Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement, urbanisme, passe en revue et explique le projet de règlement à l'étude.

PROJET DE RÈGLEMENT RCA16 210004

Règlement modifiant le Règlement de zonage 1700, le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) et le Règlement sur le lotissement 1751 de l'arrondissement de Verdun afin d'assurer la concordance de ceux-ci au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

Ce règlement vise à :

- Ajouter et modifier des normes en lien avec le stationnement des véhicules automobiles;
- Ajouter des critères d'évaluation quant à l'accessibilité universelle des bâtiments;
- Ajouter et modifier des normes en lien avec le verdissement des terrains, les conditions d'abattage des arbres et les îlots de chaleur urbain;
- Ajouter et modifier des critères d'évaluation sur le patrimoine. Les modifications visent la grande propriété à caractère institutionnel – L'Institut universitaire en santé mentale Douglas et 4 lieux de culte d'intérêt;
- Ajouter des critères d'évaluation visant le territoire d'intérêt écologique – les Rapides de Lachine;
- Ajouter une norme sur l'interdiction de planter certaines essences végétales envahissantes;
- Ajouter des critères d'évaluation sur le paysage du parcours riverain;
- Modifier les normes de façon à interdire les panneaux-réclames;
- Établir une liste de nouveaux usages sensibles, incluant l'habitation et certains équipements collectifs;

- Ajouter des normes et des critères d'évaluation sur les contraintes et les nuisances en lien avec les usages sensibles identifiés au règlement :
 - Certains projets situés aux abords des autoroutes;
 - Certains projets situés sur un terrain adjacent à une zone industrielle ou d'utilité publique;
- Ajouter une norme qui interdit les usages autres que les usages industriels et l'usage parc dans un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques;
- Ajouter une norme qui interdit une nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline à moins de 300 m d'un usage sensible;
- Ajouter ou modifier plusieurs définitions et annexes qui accompagnent les modifications réglementaires.

Les dispositions des trois règlements qui sont touchés par les dispositions du document complémentaire du schéma sont les suivantes :

Règlement de zonage 1700

4.1 – Aménagement du territoire et la mobilité

Nombre de cases de stationnement

Modification et ajout de dispositions pour limiter le nombre de cases de stationnement à proximité du réseau du métro lors de la construction ou de l'agrandissement de bâtiments, pour certains changements d'usages et lors de la réfection entière d'espace de stationnement des projets immobiliers.

Modifications de certaines dispositions de stationnement pour les projets immobiliers de l'Île-des-Sœurs.

Accessibilité universelle

Ajout d'un critère du PIIA visant l'accessibilité universelle lors de la construction ou de l'agrandissement de projets immobiliers.

4.2.3 – Dispositions particulières pour les arbres

Ajout de conditions pour lesquelles un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre peut être délivré.

4.3 – Patrimoine

4.3.2 – Grande propriété à caractère institutionnel – Institut universitaire en santé mentale Douglas

Ajout de l'obligation de la réalisation d'une évaluation de l'intérêt patrimonial pour certaines modifications à la propriété.

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage d'un bâtiment ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial. Ajout de l'obligation de retenir l'implantation la plus souhaitable et qui respecte le mieux les valeurs identifiées à l'évaluation de l'intérêt patrimonial. L'implantation doit envisager tous les scénarios potentiels et retenir le mieux adapté à la propriété.

Les critères visent la protection et la mise en valeur des caractéristiques identifiées à l'étude de l'intérêt patrimonial.

4.3.4 – Lieux de culte d'intérêt

Ajout de l'obligation de la réalisation d'une évaluation de l'intérêt patrimonial pour certaines modifications à l'un des lieux de culte identifié.

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors de l'agrandissement, d'un changement d'usages d'un bâtiment ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial. Ajout de l'obligation de retenir l'implantation la plus souhaitable et qui respecte le mieux les valeurs identifiées à l'évaluation de l'intérêt patrimonial.

Les critères visent la protection et la mise en valeur des caractéristiques identifiées à l'étude de l'intérêt patrimonial.

4.4 – Territoires d'intérêt écologique – Les Rapides de Lachine

4.4.1 – Écoterritoire - Les Rapides de Lachine

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors de la construction ou l'agrandissement de bâtiments et lors d'opération de remblai et déblai. Les critères visent la protection et le maintien de l'état naturel des boisés, des cours d'eau, des milieux humides, des berges, de la topographie, etc.

4.4.3 – Plantes envahissantes

Ajout d'une disposition interdisant une liste de plantes dans une zone de 100 m autour des milieux naturels du boisé Saint-Paul et des berges de l'Île-des-Sœurs.

4.5 – Paysage

4.5.1 – Vues du mont Royal et depuis le mont Royal, vues sur le fleuve

Les dispositions de concordance concernant les points 4.5.1 et 4.5.2 du document complémentaire qui traitent des vues depuis ou vers le mont Royal et des vues sur le fleuve ou sur le canal de l'aqueduc ne sont pas incluses au présent règlement modificateur. Ces dispositions devront être ajoutées à la réglementation applicable, dans un règlement modificateur à venir.

4.5.4 – Encadrement de l'affichage commercial

Ajout de dispositions interdisant ce type d'affichage dans l'arrondissement de Verdun. Une disposition permet de maintenir, d'entretenir une affiche et de remplacer le message affiché.

4.5.5 – Route du parcours riverain et voie panoramique

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors de la modification, de la construction ou de l'agrandissement de bâtiments pour un terrain adjacent à la route identifiée. Les critères visent le maintien et la mise en valeur du caractère bâti unique présent sur le parcours riverain.

4.8 – Contraintes et nuisances

4.8.2 – Lotissement et voies de circulation

Ajout de dispositions dans le corridor riverain, une bande de terre de 100 m, calculée à partir du littoral du fleuve. Exiger une distance minimale de 45 m, entre une nouvelle voie de circulation et la berge, et une profondeur minimale de lot de 45 m pour les nouveaux lots.

4.8.3 – Usages sensibles et nuisances

Identifier les usages sensibles, dont les usages du groupe « Habitation » et certains usages du groupe « Équipement collectif ».

Ajout de critères concernant le niveau de décibels pour accompagner l'approbation des projets immobiliers comprenant un usage sensible, adjacent à une autoroute ou une voie rapide, lorsque ceux-ci sont situés dans un secteur à construire ou à transformer identifié.

Ajout de critères visant l'ajout d'un aménagement paysager tampon pour améliorer la cohabitation entre un usage sensible et une zone où l'industrie ou les infrastructures publiques sont autorisées, particulièrement une cour de voirie ou un poste de transformation électrique dans le cas de l'arrondissement de Verdun.

Ajout d'une disposition qui interdit les usages autres que les usages industriels et l'usage parc dans un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques.

Ajout d'une disposition qui interdit une nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline à moins de 300 m d'un usage sensible.

Autres modifications

Ajouts ou modifications de plusieurs définitions et annexes qui accompagnent les modifications réglementaires. Certaines définitions ont dû être modifiées pour concorder avec la terminologie employée dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Plusieurs annexes cartographiques servent à identifier la portée spatiale de nouvelles dispositions réglementaires en lien avec la concordance.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 08 21003)

4.1 – Aménagement du territoire et la mobilité

Accessibilité universelle

Ajout d'un critère d'étude visant l'accessibilité universelle pour l'approbation d'un PPCMOI qui encadre l'approbation de projets immobiliers.

Règlement sur le lotissement 1751

4.3 – Patrimoine

4.3.2 – Grande propriété à caractère institutionnel – Institut universitaire en santé mentale Douglas

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors d'opération cadastrale. Les critères visent la protection et la mise en valeur des caractéristiques identifiées à l'étude de l'intérêt patrimonial.

4.3.4 – Lieux de culte d'intérêt

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors d'opération cadastrale. Les critères visent la protection et la mise en valeur des caractéristiques identifiées à l'étude de l'intérêt patrimonial.

4.3.5 – Patrimoine archéologique

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors d'opération cadastrale visant la création d'une emprise publique. Les nouvelles dispositions visent la protection des vestiges archéologique.

4.4 – Territoires d'intérêt écologique – Les Rapides de Lachine

4.4.1 – Éco territoire - Les Rapides de Lachine

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors d'opération cadastrale. Les critères visent la protection et le maintien de l'état naturel des boisés, des cours d'eau, des milieux humides, des berges, etc.

4.5 – Paysage

4.5.5 – Route du parcours riverain et voie panoramique

Ajout de critères pour la révision des dossiers en PIIA, lors d'un projet d'opération cadastral pour un terrain adjacent à la route identifiée. Les critères visent le maintien et la mise en valeur du caractère unique lotissement présent sur le parcours riverain.

4.2 – Adaptation aux changements climatiques

4.2.1 – Dispositions relatives au verdissement

Ajout d'une exigence de verdissement couvrant minimalement 20 % de la superficie d'une cour arrière pour un usage du groupe « Habitation » lors de travaux liés à une nouvelle construction, à l'agrandissement arrière au sol d'un bâtiment existant ou à l'ajout d'une piscine. Une proportion de 20 % de la superficie d'un espace de stationnement composé d'un pavé alvéolé et comblé de végétaux peut être comptabilisée comme espace vert, mais ne doit pas représenter plus de 50 % de la superficie totale en espace vert exigée.

Ajout d'exigences concernant l'aménagement des espaces de stationnement. Lors de travaux pour un nouvel espace de stationnement, pour l'agrandissement d'un espace ou lors de réfection complète de la surface d'un stationnement, l'espace de stationnement ne peut occuper plus de 20 % de la superficie totale du terrain pour les usages h1, h2 ou h3. Également, on vient définir une densité de plantation pour les bandes aménagées lorsqu'exigées dans les stationnements. Des arbres à petit, moyen ou grand déploiement doivent y être plantés à une distance définie.

4.2.2 – Dispositions particulières pour un îlot de chaleur

Ajout d'exigences en termes de matériaux autorisés pour un toit plat (toit vert ou blanc) et ajout de matériaux autorisés comme revêtement pour un espace de stationnement. Pour les espaces de stationnement de plus de 10 cases, un PIIA est créé et sera applicable lors de l'aménagement d'un nouveau stationnement, lors de la réfection complète de la surface du stationnement ou lors de l'agrandissement du stationnement, lorsque la portion agrandie comprend plus de 10 cases.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES :

Plusieurs périodes de questions ont été offertes après la présentation des sections 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.8 et 4.2 (Le sujet 4.2 a été placé à la fin de la présentation pour une question de logistique).

4.1 Aménagement du territoire et la mobilité

Questions et commentaires :

- La nouvelle réglementation prévoit un maximum de 4 unités de stationnement à l'ÎDS – On trouve que c'est énorme.
- Précisions sur le volet agrandissement – Qu'en est-il du commercial?
- Le mot « favoriser » est un verbe trop faible particulièrement pour les commerces.
- À l'ÎDS il y aura une station REM – Est-ce que cela s'appliquera?
- Devons-nous absolument répondre aux exigences de la ville centre?
- Est-ce que dans notre réglementation il y a d'autres changements – exemple : l'éclairage.

4.3 Patrimoine

- Avons-nous des études sur les valeurs patrimoniales? Où en sommes-nous au sujet de Douglas, par exemple? Délais pour effectuer l'analyse?
- 3 sites à l'ÎDS – Notion de compensation existe-t-elle? Avons-nous déterminé les espaces pour des compensations? Plans avec chacun des sites?
- Évaluons-nous les valeurs biologiques? Milieux humides? Exemple : caveau de Douglas? « Wet land »?

4.4 Territoires d'intérêt écologique – Les Rapides de Lachine

- Pervenche mineure fait partie de la liste? Sur les berges étant propriété de l'arrondissement, devons-nous retirer ces plantes?
- Plantes limitées à l'ÎDS?
- Est-ce que Douglas devra s'y plier aussi?
- Portion de la Pointe-Nord appliquée?
- Arrêts d'autobus inclus ?
- Combien de panneaux-réclames sont encore en place?

4.8 Contraintes et nuisances

- Zone sensible – École Mgr Richard dans l'éventualité d'un agrandissement, la nouvelle partie serait-elle soumise?

4.2 Adaptation aux changements climatiques

Stationnement

- Applicable pour nouveaux projets seulement?
- Applicable concessionnaire automobile?
- Applicable grand espace pavé, tel les cours d'école?
- Dans le calcul l'espace balcon est inclus?
- Exigeons-nous l'espace végétal en pleine terre?
- Pour l'ajout d'une piscine, comment on l'applique?
- Pour les zones h4 qu'en est-il?

Îlots de chaleur et écoulement des eaux

- Le poste de pompier à l'ÎDS a-t-il une toiture verte?
- Concessionnaire automobile où sont les îlots de verdure?
- Dans les grands stationnements, il n'y a pas de disposition pour l'accessibilité universelle?
- 10 cases ou plus, on ne considère que 20 %?

Arbres

- Expert en arboriculture c'est quoi?
- Quel est le diamètre minimum?

Les représentants de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ont répondu aux questions et commentaires des citoyens.

L'assemblée publique de consultation est levée à 20 h 15.

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE