Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2017/03/07
19:00

Dossier # : 1162959018

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 1700-112 modifiant le Règlement de zonage 1700 visant l'ajout de la classe d'usages « commerce urbain (c4) » à la zone I03-10

Il est recommandé :
De donner avis de motion et d'adopter le premier projet du Règlement modifiant le Règlement de zonage n^{o} 1700-112.

Signé par Pierre WINNER **Le** 2017-02-22 14:04

Signataire : Pierre WINNER

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1162959018

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 1700-112 modifiant le Règlement de zonage 1700 visant l'ajout de la classe d'usages « commerce urbain (c4) » à la zone I03-10

CONTENU

CONTEXTE

Le terrain vacant situé à l'intersection de la rue Levert et du boulevard René-Lévesque est pressenti pour le développement d'un projet commercial comprenant pharmacie, clinique et un hôtel. Les usages commerciaux de quartier et mixte y sont déjà autorisés, mais non pas l'usage « hôtel » de la classe d'usages « commerce urbain (c4) ». Toutefois, cet usage est autorisé dans la zone commerciale voisine C03-12 ainsi que dans la zone résidentielle voisine H03-03. Le requérant dépose donc une demande de modification au zonage pour que l'usage « hôtel » soit autorisé sur ce terrain qui est situé dans la zone I03-10.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

La modification vise à ajouter à la grille des usages et normes I03-10 la classe d'usages (c4). Y seront spécifiquement autorisés les usages suivants : petits hôtels, hôtel de moyenne capacité et hôtel de grande capacité. Les normes de densité associées à cet usage seront les mêmes que celles déjà existantes à la grille; hauteur maximum de 8 étages, espace bâti/terrain maximum de 0,4 et un cos maximal de 4. Aussi, nous spécifions à cette même grille qu'un usage de la classe d'usages (c1), commerce de voisinage, doit être associé soit à une classe d'usages commerce mixte (c3), industrie de prestige (i1) ou bien à un commerce urbain (c4).

JUSTIFICATION

Le terrain visé est localisé dans la zone I03-10 qui est contiguë à 2 zones où est déjà autorisé l'usage « hôtel ». La modification nous paraît conforme au type de développement souhaité pour ce secteur, soit une offre de services et de commerces diversifiée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA : 7 mars 2017 - Avis de motion et premier projet de règlement
Avis public : mars 2017
Consultation publique : 28 mars 2017
CA : 4 avril 2017 - Second projet de règlement
Avis public - réception des requêtes
CA : 2 mai 2017 - 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 une disposition susceptible d'approbation référendaire (usage par zone).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2017-01-11

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514 765-7094
Télécop. :

Tél : 514 765-7093
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1162959018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Règlement 1700-112 modifiant le Règlement de zonage 1700 visant l'ajout de la classe d'usages « commerce urbain (c4) » à la zone I03-10

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir les documents joints.

FICHIERS JOINTS

Annexe A - Plan.pdf Annexe B - Grille I03-10.xls Projet de Règlement 1700-112.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Daniel AUBÉ
Avocat droit public et législation
Tél : 514-872-6872

ENDOSSÉ PAR Le : 2017-02-13

Véronique BELPAIRE
Chef de division
Tél : 514-872-4222
Division : Droit public et législation

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1162959018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Règlement 1700-112 modifiant le Règlement de zonage 1700 visant l'ajout de la classe d'usages « commerce urbain (c4) » à la zone I03-10

Règlement 1700-112.docAnnexe A - Plan.pdfAnnexe B - Grille I03-10.xls

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Agent(e) de recherche

Tél : 514 765-7094
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VERDUN

RÈGLEMENT NO 1700-112

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

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 (RLRQ, chapitre C-11.4).

À l'assemblée du _____ 2017, le conseil de l'arrondissement de Verdun décrète :

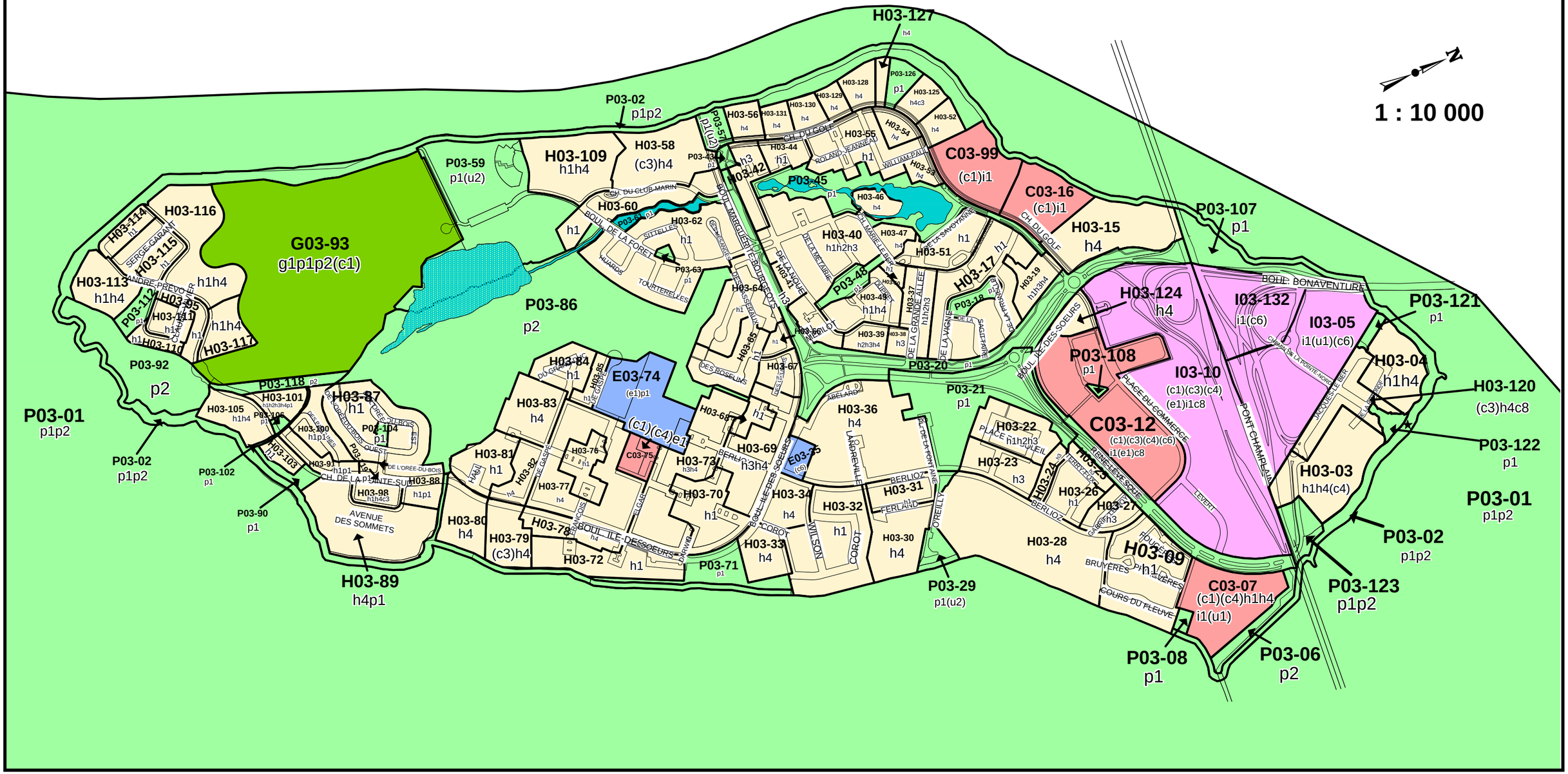
1. L'annexe B du Règlement de zonage no 1700 est modifiée par le remplacement du plan intitulé « Plan 1/2 » par le plan joint en annexe A au présent règlement.

2. L'annexe C de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes relative à la zone I03-10 par la grille jointe en annexe B au présent règlement.

ANNEXE A
Annexe B – PLAN INTITULÉ « PLAN 1/2 »

ANNEXE B
Annexe C – GRILLE INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES RELATIVE À LA ZONE I03-10 »

GDD : 1162959018



DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

Verdun Montréal

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

ANNEXE "B"
RÈGLEMENT DE ZONAGE
Projet de règlement 1700-112

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

H	habitation	h1	unifamiliale	C	commerce	c1	de voisinage
		h2	familiale			c2	de quartier
		h3	multiplex			c3	mixte
		h4	multifamiliale			c4	urbain
U	utilité publique	u1	léger			c5	artériel lourd
		u2	lourd			c6	service pétrolier
I	industrie	i1	prestige			c7	érotisme

E	équipement collectif	e1	institutionnel, administratif
		e2	récréation intensive
P	parc et espace vert	p1	récréation extensive et légère
		p2	conservation
G	golf	g1	golf écologique

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : I

NUMÉRO DE ZONE : 03-10

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3		X							
8	urbain	c4						**X**			
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8					X				
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1			X						
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1				X					
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu		(2)	(2)		(1)					
22	usage spécifiquement permis							**(4)**			

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée		X	X	X	X	X	**X**			
24	jumelée										
25	contiguë										
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.									
27	profondeur (m)	min.									
28	frontage (m)	min.									
	MARGES										
29	avant (m)	min.			6						
30	latérale (m)	min.			7.5	5					
31	latérales totales (m)	min.			15	10					
32	arrière (m)	min.			5						
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	6	6	2		6	**6**			
34	hauteur (étage)	max.	8	8	4		8	**8**			
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.									
39	espace bâti/terrain	max.	0.4	0.4	0.6	0.4	0.4	**0.4**			
40	c.o.s.	min.	1.20	1.20	0.60		1.20	**1.20**			
41	c.o.s.	max.	4.00	4.00	4.00		4.00	**4.00**			

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42		(3)		Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 sect. 6, s-s. 2 Chap. 9		Chap. 7 sect. 7 sect.. 26	Chap. 7 Chap. 9			

NOTES

43 1) article 68 k)
2) article 39 b) xvi)
3) Un usage de la classe d'usages "commerce de voisinage c1" non intégré dans l'usage de la classe d'usages "commerce mixte c3", doit être dans un immeuble comprenant la classe d'usage "industrie de prestige i1" **ou "commerce urbain c4"**.
4) article 51 a) i), ii) et iii)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-82 / 1700-86 / **1700-112**