



Dossier # : 1175291004

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 :	Adopter le Règlement 1700-115 modifiant le Règlement de zonage 1700 afin d'assurer la concordance au point 4.5 du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) – Vues du mont Royal, depuis le mont Royal et vues sur le fleuve

Il est recommandé :

De donner avis de motion et d'adopter le premier projet de Règlement 1700-115 visant à modifier le Règlement de zonage 1700, afin d'assurer la concordance de ceux-ci au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) – Vues du mont Royal et depuis le mont Royal et vues sur le fleuve.

Signé par Pierre WINNER **Le** 2017-08-28 16:01

Signataire : Pierre WINNER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1175291004

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 :	Adopter le Règlement 1700-115 modifiant le Règlement de zonage 1700 afin d'assurer la concordance au point 4.5 du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) – Vues du mont Royal, depuis le mont Royal et vues sur le fleuve

CONTENU

CONTEXTE

Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (ci-après appelé « schéma ») est entré en vigueur le 1^{er} avril 2015. Le conseil d'agglomération a adopté, le 30 avril 2015, le document d'accompagnement indiquant la nature des modifications réglementaires à apporter aux plans et règlements d'urbanisme, en concordance avec le schéma, le tout selon les modalités prévues à l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Le présent règlement a pour objet de rendre le Règlement de zonage 1700 conforme au point 4.5 du document complémentaire du schéma qui traite des vues du mont Royal, depuis le mont Royal et des vues sur le fleuve. Le présent dossier fait suite au sommaire n° 1165291011 qui traitait l'ensemble des autres obligations de concordance de l'arrondissement.

La LAU (articles 110.4 à 110.9) prévoit que les arrondissements disposent d'un délai de 6 mois, à compter de l'entrée en vigueur du schéma, pour modifier leur réglementation d'urbanisme pour en assurer la conformité au schéma. C'est dans le cadre de cette obligation légale que ces projets de règlement qualifiés de « Règlement de concordance » en vertu de la LAU sont proposés. Un délai additionnel a été demandé à la Direction de l'urbanisme du Service de la Mise en valeur du territoire afin de compléter une étude exhaustive sur les hauteurs des constructions sur le territoire de l'arrondissement de Verdun dans l'axe des vues sur le fleuve à partir du mont Royal et des vues vers le mont Royal à partir du pont Champlain et de la rue Henri-Duhamel. L'étude a permis de déterminer à partir de quelle hauteur, en nombre d'étages, les projets peuvent avoir un impact sur les différentes vues à protéger.

Puisque les modifications réglementaires contenues au présent règlement ont un caractère obligatoire visant la concordance avec le schéma, elles ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de l'arrondissement de Verdun.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 210385 - 2016-12-06 : Adoption - Règlement RCA16 210004 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).

(sommaire décisionnel - addenda n°1165291011).

CG15 0325 - 2015-04-30 : Adopter le document d'accompagnement indiquant la nature des modifications réglementaires à apporter aux plans et règlements d'urbanisme, en concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

CG15 0055 - 2015-01-29 : Adopter, avec changements, le règlement RCG 14-029 modifiant le schéma d'aménagement (sommaire décisionnel - addenda n° 1140219001).

CG14 0436 - 2014-09-18 - Adopter le projet de règlement P-RCG 14-029 modifiant le schéma d'aménagement (sommaire décisionnel n° 1140219001).

DESCRIPTION

Les dispositions ajoutées visent à assujettir à une évaluation par PIIA, tout projet de construction ou d'agrandissement qui pourrait avoir un impact sur l'une des vues identifiées au *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* applicable à l'arrondissement de Verdun, tel que le stipule le document complémentaire du schéma.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EXIGÉES EN VERTU DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SCHÉMA:

4.5 – Le paysage

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

Les nouvelles dispositions de concordance prévues au présent projet de règlement s'appliqueront aux points de vue suivants, selon la hauteur du projet de construction ou d'agrandissement:

a) pour les vues vers le fleuve Saint-Laurent, à partir du belvédère Kondiaronk du mont Royal, de la clairière au nord de l'Hôpital général et de l'intersection de l'avenue Cedar et du chemin de la Côte-des-Neiges, lorsque le projet comportera plus de 6 étages dans un ensemble de zones à proximité du fleuve Saint-Laurent, tant à l'Île-des-Soeurs que sur l'Île de Montréal.

b) pour les vues vers le mont Royal, à partir du pont Champlain, lorsque le projet comportera plus de 8 étages dans un ensemble de zones situées entre l'emprise autoroutière et la pointe nord de l'Île-des-Soeurs.

c) pour les vues vers le mont Royal, dans l'axe de la rue Henri-Duhamel, lorsque le projet comportera plus de 3 étages dans un ensemble de zones situées entre la rue Henri-Duhamel et le nord de la limite de l'arrondissement de Verdun, dans l'axe du viaduc Atwater.

4.5.2 – Vues sur le fleuve ou le canal de l'Aqueduc

À ce niveau, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a effectuée une étude des vues potentielles vers le fleuve et vers le canal de l'Aqueduc.

Après révision, il s'avère que de nombreux points de vue vers le fleuve sont actuellement protégés par des dispositions existantes du PIIA de construction sur des portions de territoire identifiées à construire ou à transformer. Il s'agit du cas pour les développements immobiliers des pointes sud et nord de l'Île-des-Soeurs ainsi que de la transformation des entrepôts situés sur le chemin du Golf. Pour l'ensemble des zones concernées par les développements cités précédemment, la DAUSE ajoute une évaluation par PIIA pour les

demandes de permis d'agrandissement et également une évaluation des clôtures, murs et haies afin de protéger les vues existantes vers le fleuve. À cette fin, les articles 347, 353.2 et 353.3 sont modifiés de manière à ajouter les objectifs et critères en lien avec l'implantation des agrandissements, des clôtures, des murs et des haies favorisant le maintien de percées visuelles vers le fleuve.

En ce qui concerne la vue vers le canal de l'Aqueduc à partir du boulevard Champlain, l'actuelle topographie encaissée du canal et le fait qu'il est entièrement clôturé et obstrué par de nombreuses plantes grimpantes à même la clôture fait en sorte que les vues sont à toutes fins pratiques inexistantes sur ce plan d'eau.

JUSTIFICATION

En vertu de la LAU, les règlements d'urbanisme doivent être conformes au schéma. L'arrondissement de Verdun a donc l'obligation de poursuivre la modification des dispositions de sa réglementation d'urbanisme qui ne sont pas conformes au schéma et à son document complémentaire. La DAUSE recommande l'adoption de cette modification réglementaire.

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 : premier projet de règlement - 5 septembre 2017
Publication pour la consultation publique : septembre 2017
Tenue de la consultation publique : septembre 2017
CA : adoption du règlement modificateur - 3 octobre 2017
Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux objectifs ainsi qu'aux exigences du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Julie FORTIER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télcop. : 514 765-7114

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-07-21

Stéphane BERNAQUEZ
Directeur

Tél : 514 765-7084
Télcop. :

Dossier # : 1175291004

**Unité administrative
responsable :**

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

Objet :

Adopter le Règlement 1700-115 modifiant le Règlement de
zonage 1700 afin d'assurer la concordance au point 4.5 du
document complémentaire du Schéma d'aménagement et de
développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) –
Vues du mont Royal, depuis le mont Royal et vues sur le fleuve



Modification_final.doc



Annexe1.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

Dossier # : 1175291004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter le Règlement 1700-115 modifiant le Règlement de zonage 1700 afin d'assurer la concordance au point 4.5 du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) – Vues du mont Royal, depuis le mont Royal et vues sur le fleuve

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir les documents joints. La présente intervention porte sur le contenu du présent règlement qu'en regard des pouvoirs prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)

FICHIERS JOINTS

Règlement de concordance modifiant le Règlement 1700 (23-08-2017).docAnnexe1.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie FORTIER
Avocate
Tél : 514 872-6396

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-23

Véronique BELPAIRE
Chef de division
Tél : 514 872-4222
Division : Division du droit public et de la législation

ANNEXE "F"
PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT
ILLUSTRATION 1



ANNEXE "F"

PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT

Perspective de vue depuis le belvédère Kondiaronk du mont Royal



Perspective de vue depuis l'intersection Cedar et Côte-des-Neiges



ANNEXE "F"

PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT

Perspective de vue depuis la Clairière au nord de l'Hôpital général



ANNEXE "F"
PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT
ILLUSTRATION 2



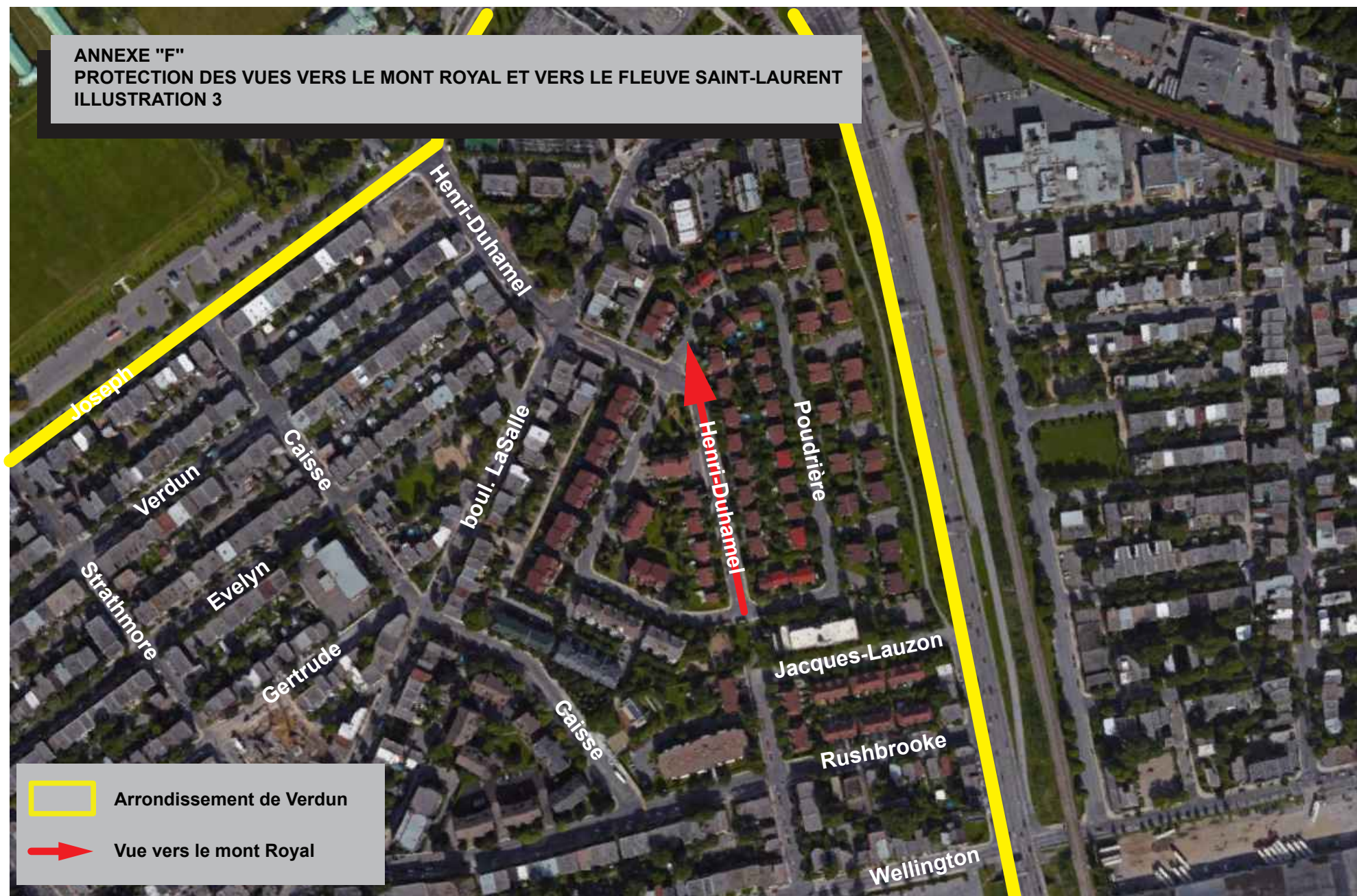
ANNEXE "F"

PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT

Perspective de vue vers le mont Royal depuis le pont Champlain



ANNEXE "F"
PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT
ILLUSTRATION 3



ANNEXE "F"

PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT

Perspective de vue vers le mont Royal depuis la rue Henri-Duhamel



**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VERDUN
RÈGLEMENT XXX**

**REGLEMENT MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE NO 1700 DE
L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN AUX FINS DE CONCORDANCE AU
SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE
L'AGGLOMERATION DE MONTREAL (RCG 14-029)**

Vu les articles 58, 113, 115, 119, 145.15 et 145.36 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 la séance du _____ 2017, le conseil de l'arrondissement de Verdun décrète :

1. La sous-section 1 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage 1700 de l'arrondissement de Verdun est modifié par l'ajout des mots « ou de permis visant un projet d'agrandissement » après les mots « de bâtiments ».
2. L'article 347 de ce règlement est modifié par :
 - 1° l'ajout des mots « OU DE PERMIS VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT » après les mots « DE CONSTRUCTION » dans l'intitulé « OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DANS LES ZONES H03-60, H03-87, H03-88, H03-89, H03-91, H03-95 H03-98, H03-100, H03-101, H03-103, H03-105, H03-110, H03-111, H03-113, H03-114, H03-115, H03-116, ET H03-117 »;
 - 2° l'ajout, au paragraphe f) :
 - a) des mots « et des aménagements » après les mots « des constructions »;
 - b) après le sous-paragraphe iii), du suivant :
 - iv) l'implantation et la hauteur du projet doivent être établies de manière à favoriser le maintien des percées visuelles existantes vers le Fleuve entre les bâtiments ou au-dessus d'un bâtiment, d'une clôture, d'un mur ou d'une haie. ».
3. L'intitulé de l'article 353-1 est modifié par le remplacement du numéro « 353-1 » par le numéro « 353.1 ».

4. L'article 353-2 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de son intitulé par le suivant :

« ARTICLE 353.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN ENSEMBLE DE BÂTIMENTS OU DE PERMIS VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DANS LES ZONES H03-03, H03-04 ET H03-120 »;

2° l'ajout du paragraphe et sous-paragraphe suivants :

« j) Minimiser l'impact des constructions et des aménagements sur les terrains longeant le fleuve. »;

i) l'implantation et la hauteur du projet doivent être établies de manière à favoriser le maintien des percées visuelles existantes vers le Fleuve entre les bâtiments ou au-dessus d'un bâtiment, d'une clôture, d'un mur ou d'une haie. ».

5. L'article 353.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de son intitulé par le suivant :

« ARTICLE 353.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN ENSEMBLE DE BÂTIMENTS ET D'UN PERMIS VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DANS LES ZONES H03-52, H03-125, H03-127, H03-128, H03-129, H03-130 ET H03-131 »;

2° l'ajout du paragraphe et sous-paragraphe suivants :

« j) Minimiser l'impact des constructions et des aménagements sur les terrains longeant le fleuve. Les critères suivants doivent être respectés :

i) l'implantation et la hauteur du projet doivent être établies de manière à favoriser le maintien des percées visuelles existantes vers le Fleuve entre les bâtiments ou au-dessus d'un bâtiment, d'une clôture, d'un mur ou d'une haie. ».

6. Ce règlement est modifié, après la sous-section 27 de la section 1 du chapitre 9, par l'ajout de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 28

PRÉSENTATION D'UN PIIA PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE PERMIS VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT DANS LES ZONES IDENTIFIÉES À L'ARTICLE 363.73 – PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT

ARTICLE 363.73 APPROBATION D'UN PIIA

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la construction d'un bâtiment ou aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment lorsque le projet se situe dans les zones énumérées au deuxième alinéa, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues mentionnées à cet alinéa.

Les dispositions sont applicables :

- a) aux bâtiments d'une hauteur de plus de 6 étages situés dans les zones P01-10, P01-11, E01-15, P01-92, P02-01, H02-34, U02-35, H02-36, H02-86, H02-87, H02-123, H02-124, H02-131, H02-134, H03-03, H03-04, I03-05, C03-07, I03-10, C03-12, H03-15, H03-28, H03-30, H03-33, H03-34, H03-56, H03-58, H03-79, H03-80, H03-87, H03-88, H03-89, H03-91, H03-95, H03-98, H03-100, H03-101, H03-103, H03-105, H03-109, H03-110, H03-111, H03-113, H03-114, H03-115, H03-116, H03-117, H03-120, H03-124 et I03-132, pour les vues vers le fleuve Saint-Laurent, à partir du belvédère Kondiaronk du mont Royal, de la clairière au nord de l'Hôpital général et de l'intersection de l'avenue Cedar et du chemin de la Côte-des-Neiges, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 1 de l'annexe F;
- b) aux bâtiments d'une hauteur de plus de 8 étages situés dans les zones I03-05, I03-132, H03-03, H03-04 et H03-120, pour les vues vers le mont Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F;
- c) aux bâtiments d'une hauteur de plus de 3 étages situés dans les zones H02-94, U02-95, H02-96, H02-97 et H02-100 pour les vues vers le mont Royal dans l'axe de la rue Henri-Duhamel, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 3 de l'annexe F.

Les dispositions de la présente sous-section et de la section 2 du présent chapitre s'appliquent à l'évaluation et à l'approbation de ce plan.

ARTICLE 363.74 DOCUMENTS ET INFORMATION À FOURNIR

Un PIIA visé à la sous-section 28 de la section 1 du chapitre 9 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- a) Un plan d'aménagement extérieur, à l'échelle de format onze (11) pouces par dix-sept (17) pouces et de format numérique, du terrain visé par un PIIA montrant :
 - i) La localisation des immeubles existants ainsi que l'immeuble projeté;
 - ii) Les niveaux topographiques existants et projetés du terrain;
 - iii) L'emplacement sur le terrain et les dimensions de tout bâtiment et de toute construction accessoire existants et projetés;
 - iv) La localisation et la nature de toute servitude existante et projetée;
 - v) La localisation de tout arbre existant de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver, à déplacer, à abattre ainsi que la localisation de tous les arbres et arbustes à planter.
- b) Un plan de construction du bâtiment visé par la demande de permis et les illustrations, à l'échelle de format onze (11) pouces par dix-sept (17) pouces et de format numérique montrant :
 - i) L'architecture (y compris toute construction hors toit) et le matériau de revêtement des murs avant, latéraux et arrière du bâtiment;
 - ii) Les illustrations montrant en perspective réelle le projet intégré à chacune des vues mentionnées au deuxième alinéa de l'article 363.73 qui s'applique à celui-ci, la perspective étant prise à une hauteur maximale de deux mètres du niveau du sol.

ARTICLE 363.75 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU UNE DEMANDE DE PERMIS VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT DANS LES ZONES IDENTIFIÉES À L'ARTICLE 363.73.

Un projet de construction ou d'agrandissement visé par la présente sous-section doit tendre à maintenir l'unicité et la cohérence du paysage montréalais, notamment la prédominance du mont Royal et les corridors visuels vers le mont Royal et vers le Fleuve Saint-Laurent. À cette fin, les critères suivants doivent être respectés :

- a) Pour les bâtiments et les vues énumérés au paragraphe a) du deuxième alinéa de l'article 363.73 :
 - i) La volumétrie du projet doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation indiqué;
 - ii) Le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique;
 - iii) Le projet doit contribuer à l'enrichissement de la silhouette de la rive du fleuve et à la diversité des constructions qui y sont perceptibles;
 - iv) Le projet doit favoriser l'espacement entre les bâtiments de manière à ne pas compromettre la perception visuelle continue de la rive du fleuve.
- b) Pour les bâtiments et les vues énumérés au paragraphe b) de l'article 363.73 :

- i) Le projet doit favoriser le maintien de percées visuelles vers le mont-Royal entre les bâtiments existants et le projet lors du parcours sur le pont Champlain depuis la rive sud vers l'île de Montréal;
 - ii) Le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et la qualité de sa composition volumétrique;
 - iii) Le projet doit contribuer à enrichir la qualité du paysage emblématique formé par le massif du mont Royal et la silhouette du centre-ville de Montréal, tout en leur étant subordonné.
- c) Pour les bâtiments et les vues énumérés au paragraphe c) de l'article 363.73 :
- i) Le projet doit favoriser le maintien de percées visuelles vers le mont Royal;
 - ii) Le projet ne doit pas limiter directement la vue de l'Oratoire Saint-Joseph, perceptible dans l'axe direct de la rue Henri-Duhamel. ».
7. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe F intitulée « Protection des vues vers le mont Royal et vers le Fleuve Saint-Laurent » jointe en annexe 1 au présent règlement. ».

ANNEXE 1

ANNEXE F – « PROTECTION DES VUES VERS LE MONT ROYAL ET VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT »

GDD : 1175291004