

Assemblée publique de
consultation
Projet de règlement 1700-120

26 février 2019

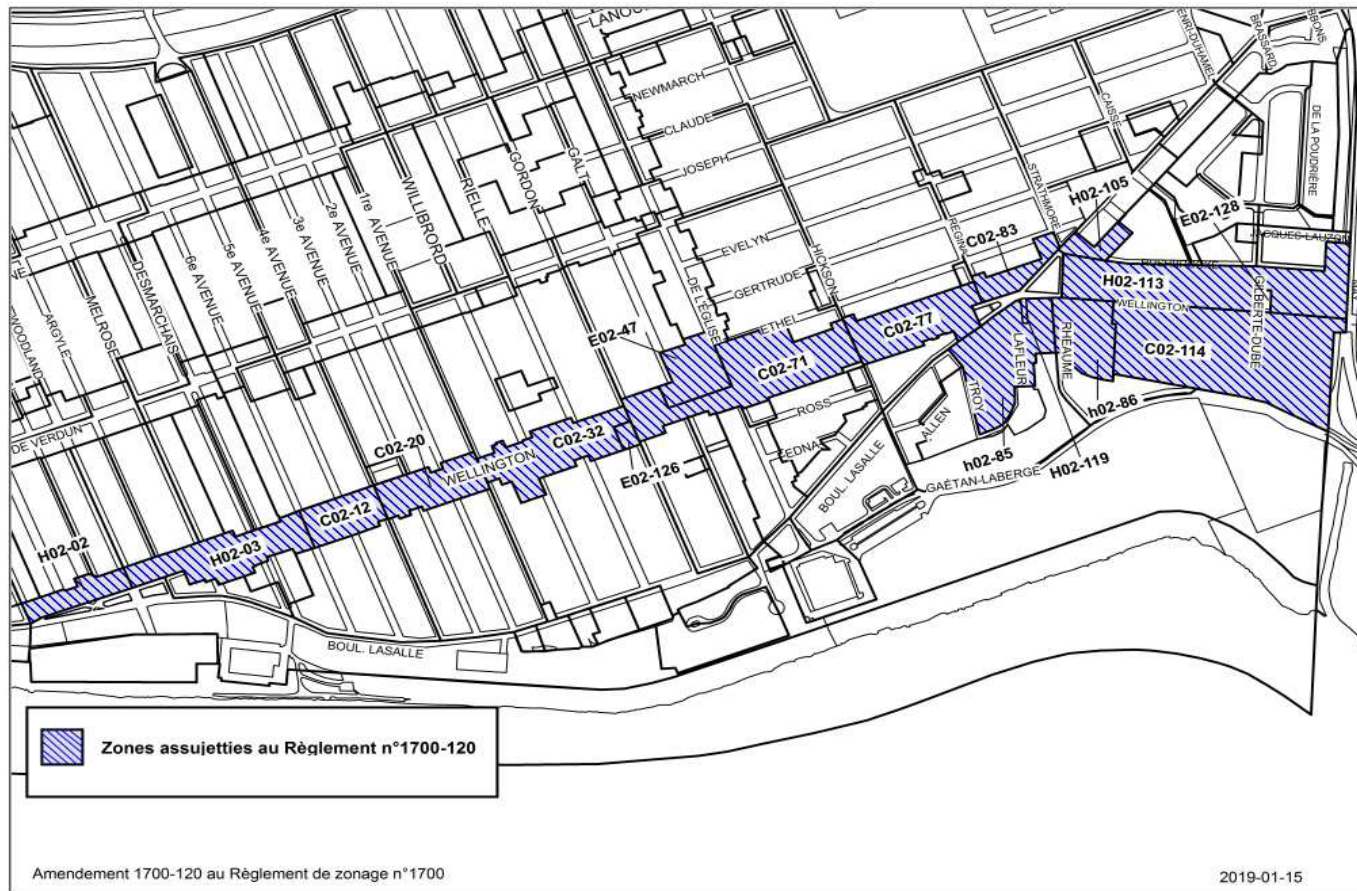
Secteur concerné

Arrondissement



Secteur concerné

Zones donnant sur la rue Wellington et zones C02-83, H02-105



Contexte

Programmes de subvention en cours à Verdun

- **PR@M-COMMERCE** : rénovation de façade sur Wellington entre la 6^e Avenue et le boulevard LaSalle
 - Mai 2019
- **Programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC)** : arrondissement de Verdun
 - Mai 2020



Contexte

Objectifs et critères de PIIA existants:
architecture de qualité et accessibilité universelle

- Construction d'un bâtiment d'insertion
 - Agrandissement visible de la voie publique
 - Institut universitaire en santé mentale Douglas
 - Certains lieux de culte
-
- **MAIS PAS POUR UNE RÉNOVATION DE FAÇADE**



Projet de règlement 1700-120

Objectifs de l'arrondissement de Verdun

- Améliorer les résultats des projets de rénovation de façade sur la rue Wellington
- Créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle du bâtiment visé par les travaux
- Favoriser le maintien du caractère architectural d'origine
- Favoriser l'accessibilité universelle des bâtiments, notamment pour les commerces
- Tirer profit des opportunités qu'offrent les programmes PAAC et PR@M-COMMERCE en cours actuellement à Verdun

Projet de règlement 1700-120

Modifications apportées au Règlement de zonage

- Ajout de la **sous-section 29** à la section 1 du chapitre 9 portant sur les PIIA et comprenant les articles suivants :
- **363.76** Approbation d'un PIIA :
 - Identification des zones visées (rue Wellington principalement)
 - Signification d'un projet de rénovation de façade [+](#)
- **363.77** Documents et informations à fournir dont un **rapport écrit** présentant les raisons rendant impossible tout aménagement visant l'accessibilité universelle du bâtiment, le cas échéant

Projet de règlement 1700-120

Modifications apportées au Règlement de zonage

- **363.78 Objectifs et critères** à respecter préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour la rénovation d'une façade d'un bâtiment situé sur la rue Wellington ou dans les zones C02-83 et H02-105 :
 - a) Un projet de rénovation de façade d'un bâtiment doit contribuer à **créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle du bâtiment déjà construit**. Les critères suivants doivent être respectés :
 - i. Prendre en considération le caractère du bâtiment à rénover, notamment le type, les caractéristiques et les composantes architecturales telles que l'entablement, les parements, le couronnement et les ouvertures
 - ii. Respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment

Projet de règlement 1700-120

Modifications apportées au Règlement de zonage

- **363.78 Objectifs et critères** à respecter préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour la rénovation d'une façade d'un bâtiment situé sur la rue Wellington ou dans les zones C02-83 et H02-105 (suite) :
 - b) Une intervention sur une composante architecturale** notamment sur un parement, un couronnement, un entablement, une ouverture, une saillie ou un accès au bâtiment doit **maintenir le caractère architectural d'origine**. Les critères suivants doivent être respectés :
 - i. Favoriser la préservation, la restauration ou, si nécessaire, le remplacement de la composante ou de la caractéristique architecturales conformément à sa forme et à son apparence d'origine
 - ii. Lors d'une transformation de la composante ou de la caractéristique architecturales, respecter ou mettre en valeur son expression architecturale en respectant son apparence d'origine ou en y étant compatible

Projet de règlement 1700-120

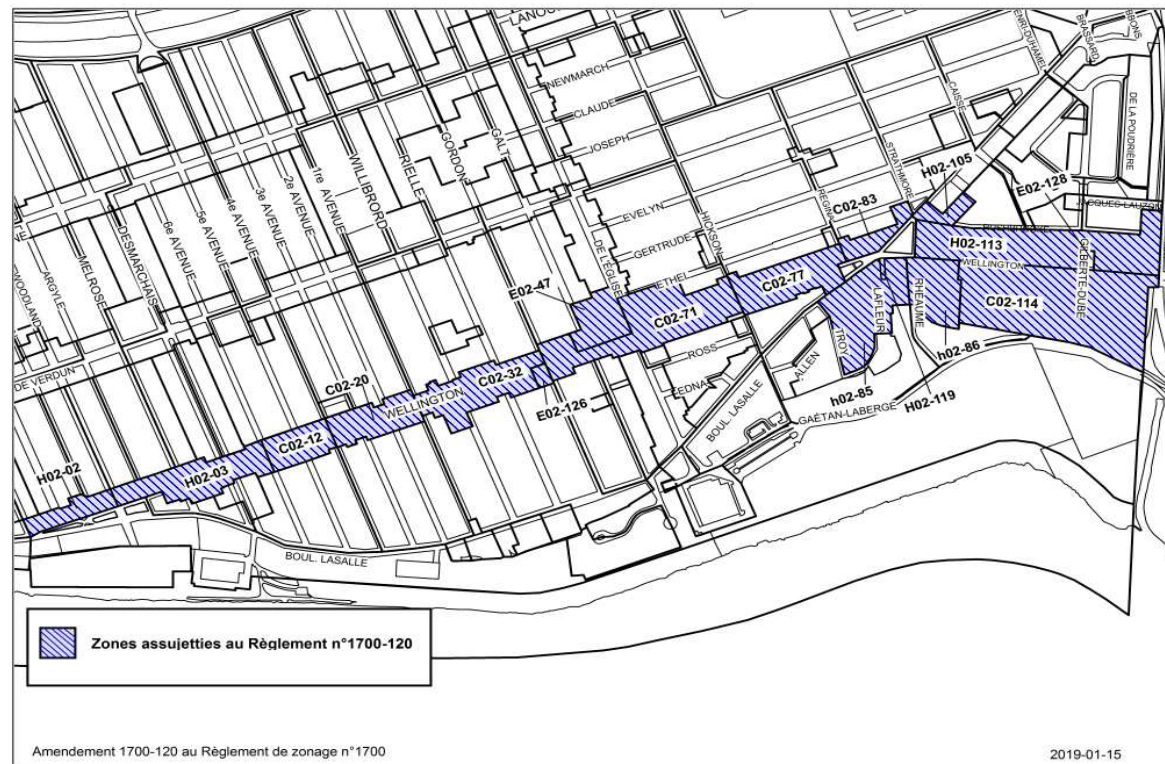
Modifications apportées au Règlement de zonage

- **363.78 Objectifs et critères** à respecter préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour la rénovation d'une façade d'un bâtiment situé sur la rue Wellington ou dans les zones C02-83 et H02-105 (suite) :
- c) Un projet de rénovation de façade d'un bâtiment doit favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment.** Les critères suivants doivent être respectés, à moins qu'un aménagement visant l'accessibilité universelle du bâtiment soit impossible à réaliser :
- i. Favoriser la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment
 - ii. Favoriser l'installation d'un ouvre-porte électrique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice
 - iii. Favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique
 - iv. Favoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès au bâtiment

Projet de règlement 1700-120

Modifications apportées au Règlement de zonage

- **Grille des usages et normes des zones visées modifiée,** aux dispositions spéciales, afin d'identifier qu'un PIIA est applicable à la zone



Projet de règlement 1700-120

Modifications apportées au Règlement de zonage

VILLE DE VERDUN		AFFECTATION PRINCIPALE :		C		
GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE 10*		NUMÉRO DE ZONE :		02-00		
CLASSE DES USAGES PERMIS						
1	HABITATION	H1				
2	unifamilière	H2				
3	multifamilière	H3				
4	multifamilière	H4				
COMMERCIAL						
5	de voisinage	C1	X			
6	de quartier	C2				
7	mixte	C3	X			
8	urbain	C4				
9	artisanal local	C5				
10	service personnel	C6				
11	mixte	C7				
12	industriel	C8	X			
INDUSTRIE						
13	artisanal	I1				
EQUIPEMENT COLLECTIF						
14	institutionnel, administratif	E1				
15	recreation interne	E2				
PARC ET ESPACE VERT						
16	recreation extensive et végétale	P1				
17	conservation	P2				
GOLF						
18	golf écologique	G1				
UTILITÉ PUBLIQUE						
19	église	U1				
20	école	U2				
21	usage sportif/loisir exclu	(1) (2) (3) (4) (5)				
22	usage sportif/loisir permis					
NORMES PRESCRITES						
TYPOLOGIE						
23	lotie					
24	lotie					
25	lotie	X	X	X		
TERREIN						
26	superficie (m2)	min	175	175	175	
27	profondeur (m)	min	25	25	25	
28	frontage (m)	min	7	7	7	
MARGES						
29	avant (m)	min	0	0	0	
30	latérale (m)	min	0	0	0	
31	latérale totale (m)	min	0	0	0	
32	arrière (m)	min	0	0	0	
BÂTIMENT						
33	hauteur (étage)	min	3	3	3	
34	hauteur (étage)	max	3	3	3	
35	hauteur (m)	max				
36	largeur (m)	min	7	7	7	
RAPPORTS						
37	logement/bâtiment	max				
38	espace bâti/terrain	min	0,45	0,45	0,45	
39	espace bâti/terrain	max	1,00	1,00	1,00	
40	c.o.s.	min	1,35	1,35	1,35	
41	c.o.s.	max	3,00	3,00	3,00	
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
42		Chap. 1 Sect. 1, 2, 6	Chap. 7 Sect. 1, 2, 6	Chap. 9 Sect. 1, 2, 6, 20	Chap. 9 Sect. 1	
NOTES						
(1) Article 39 b) vi)						
(2) Article 39 f) i)						
(3) Sont exclus des usages autorisés les établissements de restauration (article 39 vi), dont les aliments sont servis majoritairement dans des contenants, emballages ou assiettes jetables, lorsqu'ils sont consommés sur place						
document 1700-3-1700-42 / 1700-46 / 1700-114 / 1700-120						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42		Chap. 7 Sect. 1, 2, 6 Chap. 9 Sect. 1	Chap. 7 Sect. 1, 2, 6 Chap. 9 Sect. 1	Chap. 7 Sect. 1, 2, 6, 26 Chap. 9 Sect. 1
----	--	---	---	---

NOTES

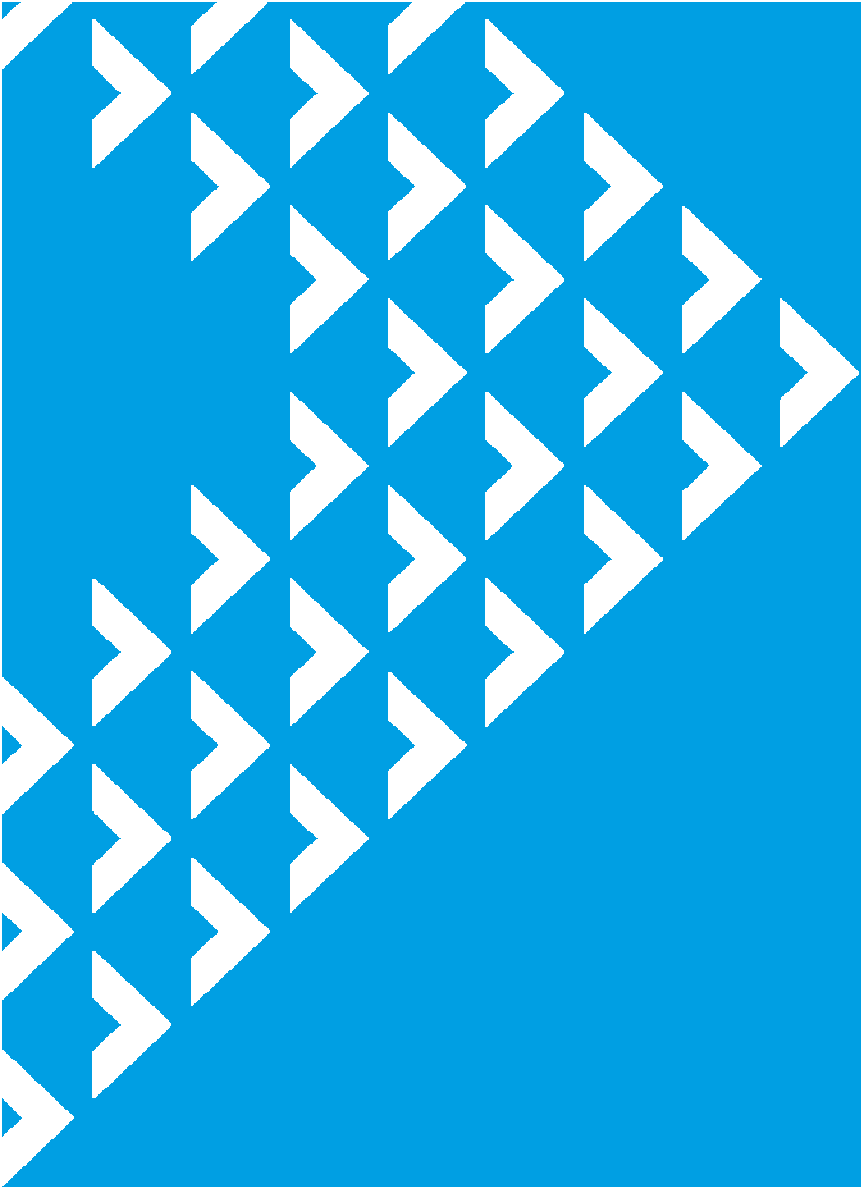
43	(1) Article 39 b) xvi) (2) article 39 f) i) (3) Sont exclus des usages autorisés les établissements de restauration (article 39 des contenants, emballages ou assiettes jetables, lorsqu'ils sont consommés sur
----	---

règlement 1700 3 1700-82 / 1700-86 / 1700-118 / 1700-120

Étapes

Procédure d'adoption

- **CA : 5 février 2019** – Avis de motion et adoption du projet de règlement
- **26 février 2019** – Assemblée publique de consultation
- **CA : 5 mars 2019** – Adoption du règlement
- Certificats de conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Entrée en vigueur



MERCI

Rénovation de façade

Extrait de l'article 363.76

Aux fins de la présente sous-section, un projet de rénovation de façade signifie un projet comprenant des travaux qui visent à transformer une façade d'un bâtiment dont notamment la **modification** ou le **remplacement** d'une **porte**, d'une **fenêtre**, d'une **vitrine**, d'une **composante architecturale**, de **maçonnerie** ou d'un **mur extérieur** de même que l'aménagement d'un **accès au bâtiment** ou d'une **terrasse permanente**. [<](#)