

Règlement 01-275-119 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de modifier certaines dispositions relatives à l'affichage et à l'apparence des bâtiments.



MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Assemblée publique de consultation du 20 février 2018

GDD # 1177703008

Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises | Division de l'urbanisme

NIVEAU DU CRÉPI D'UNE FONDATION

PROBLÉMATIQUES :

- Le règlement limite à 1 m, depuis le niveau naturel du sol, la hauteur maximale du crépi sur une fondation de béton;
- Cette disposition s'applique à tous les murs.

MODIFICATION PROPOSÉE AU RÈGLEMENT D'URBANISME (01-275) :

- Restreindre cette disposition à la fondation d'une façade.



« **façade** » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans; lorsqu'un terrain est adjacent à plusieurs voies publiques dont l'une d'elles a une largeur inférieure à 7,3 m, un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade;

Définition extraite du Règlement 01-275

ENTRÉE PRINCIPALE PAR LA RUELLE & DÉPLOIEMENT DE PORTE AU-DESSUS DE L'EMPRISE PUBLIQUE

PROBLÉMATIQUES :

- Le règlement prévoit que l'entrée principale ne doit pas être accessible exclusivement par une ruelle et qu'une porte extérieure ne peut pas se déployer au-dessus d'un trottoir;
- Il est actuellement possible de proposer une alternative via la procédure d'approbation d'un PIIA;
- Bien que dans certains cas exceptionnels il est justifié d'autoriser un projet ne respectant pas ces deux dispositions spécifiques, cela se fait habituellement pour des raisons techniques et non pas d'intégration architecturale.

MODIFICATION PROPOSÉE AU RÈGLEMENT D'URBANISME (01-275) :

- Ne plus permettre de proposer une alternative via la procédure d'approbation d'un PIIA. Conséquemment, une dérogation mineure serait dorénavant requise pour déroger à ces deux dispositions.

AFFICHAGE IMMOBILIER TEMPORAIRE

PROBLÉMATIQUES :

- Le règlement permet l'affichage immobilier temporaire sur un chantier de construction;
- Le règlement a récemment fait l'objet d'une modification afin d'autoriser l'affichage sur un terrain hors site avec un bâtiment temporaire ou une roulotte;
- La notion de chantier de construction n'est pas définie et porte à confusion dans le cas des projets multi-phases.

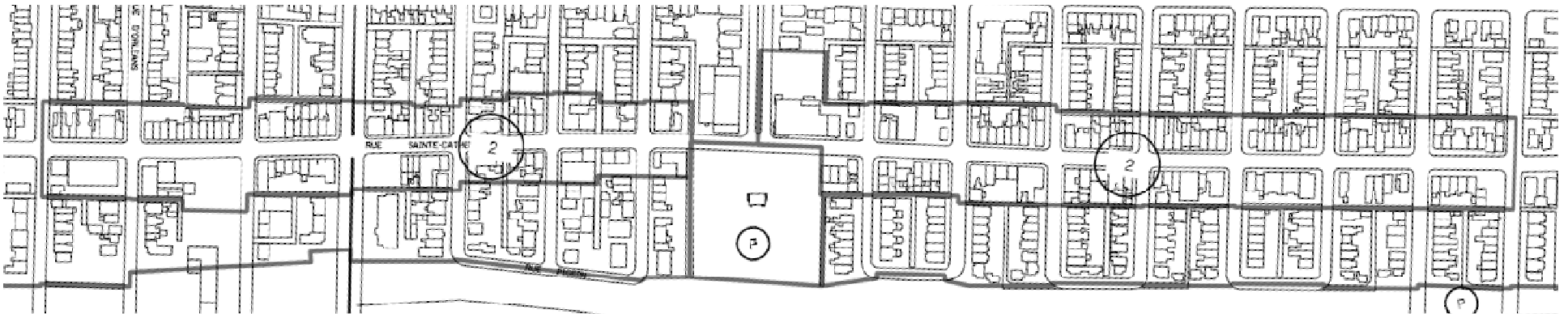
MODIFICATION PROPOSÉE AU RÈGLEMENT D'URBANISME (01-275) :

- Autoriser l'affichage immobilier temporaire uniquement lorsque un permis de construction a été délivré pour le site et pour la durée de validité du permis ou pour une période de 36 mois suivant l'adoption d'une résolution de projet particulier (PPCMOI) ou de l'approbation du plan, avec possibilité de 2 renouvellements de 12 mois chacun.

Zones commerciales bordant la rue Ontario entre la rue Saint-Germain et l'avenue Letourneux



Zones commerciales bordant la rue Sainte-Catherine Est entre l'avenue Bourbonnière et la rue Viau



MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL : OBJECTIFS GÉNÉRAUX

**Profiter des subventions du
PR@M Commerce pour favoriser
la transition vers un affichage
renouvelé s'adressant
principalement aux piétons**



MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL : INTERDIRE LES ENSEIGNES DE TYPE CAISSON LUMINEUX



MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL : ENSEIGNES SUR VITRAGE

Exiger que les enseignes installées dans une ouverture doivent être composées seulement de logo ou de lettrage détaché



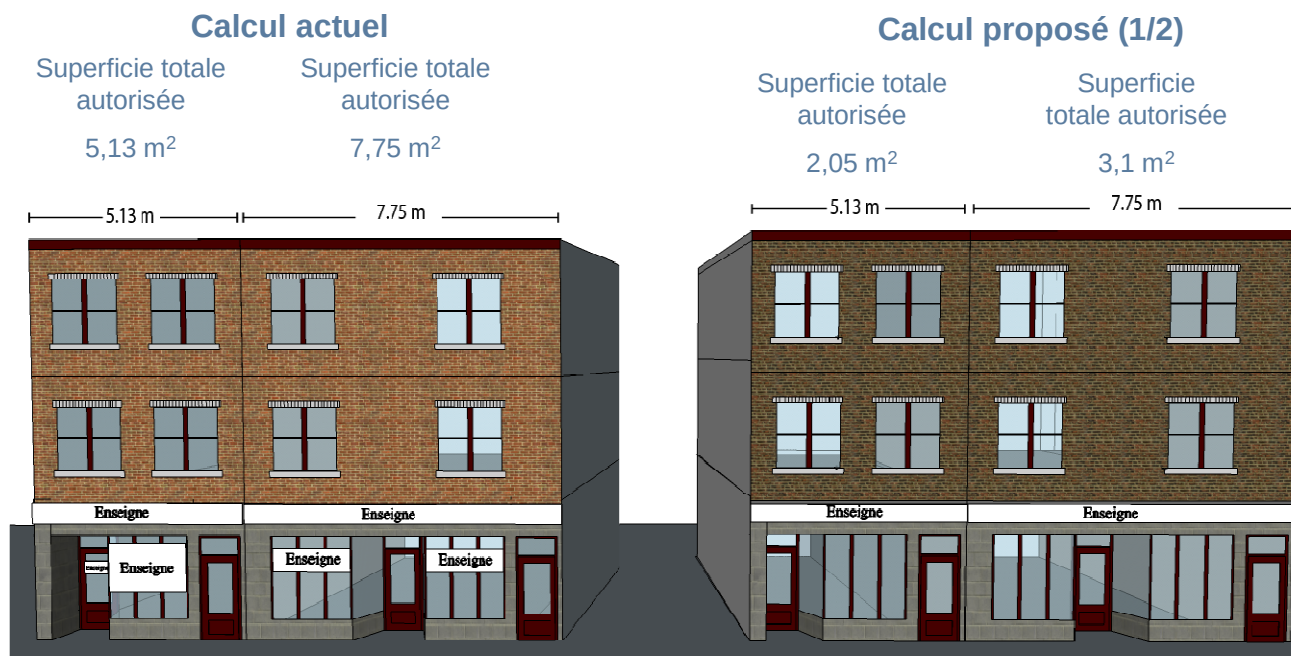
MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL : ENSEIGNES EN SAILLIE

Autoriser les enseignes en saillie d'une superficie d'affichage maximale de 1 mètre carré par face et ne plus les assujettir à l'approbation préalable d'un PIIA



MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL : SUPERFICIE D’AFFICHAGE AUTORISÉE

- Exclure la superficie des enseignes installées dans une ouverture du calcul de la superficie maximale d'affichage applicable aux autres enseignes.
- Exclure la superficie des enseignes à saillie du calcul de la superficie maximale d'affichage applicable aux autres enseignes, lorsque la superficie totale des autres enseignes est conforme.
- Diminuer de moitié la superficie maximale d'affichage applicable aux enseignes installées à plat, sur un auvent ou sur une banne.



MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL : DROITS ACQUIS

- **Exiger que tout remplacement ou modification d'une enseigne se fasse conformément à la réglementation en vigueur.**
- **Exiger que toute enseigne soit conforme à la réglementation en vigueur lorsque son certificat d'affichage est périmé ou qu'elle nécessite un nouveau certificat d'affichage.**

Un certificat d'autorisation d'affichage est périmé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- l'enseigne pour laquelle un certificat d'autorisation d'affichage a été délivré est modifié, remplacé ou enlevé;
- le certificat d'occupation est périmé;
- l'installation, la modification ou le remplacement de toute enseigne visée par un certificat d'affichage;
- n'est pas complété dans les 6 mois suivant la délivrance de ce certificat d'affichage.

MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL :

- **Exiger que tout remplacement ou modification d'une enseigne se fasse conformément à la réglementation en vigueur.**
- **Exiger que toute enseigne soit conforme à la réglementation en vigueur lorsque son certificat d'affichage est périmé ou qu'elle nécessite un nouveau certificat d'affichage.**

Un certificat d'autorisation d'affichage est périmé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- l'enseigne pour laquelle un certificat d'autorisation d'affichage a été délivré est modifié, remplacé ou enlevé;
- le certificat d'occupation est périmé;
- l'installation, la modification ou le remplacement de toute enseigne visée par un certificat d'affichage;
- n'est pas complété dans les 6 mois suivant la délivrance de ce certificat d'affichage.

MODIFICATIONS À L’AFFICHAGE COMMERCIAL (texte à modifier) (article 120.5.5 du règlement d’urbanisme, paragraphe 3)

- le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° Une enseigne installée dans une ouverture doit respecter les conditions suivantes :

- a) elle doit être peinte, gravée ou collée sur la vitre de l’ouverture;
- b) elle ne doit pas occuper plus de 50 % de la superficie de l’ouverture;
- c) elle doit être composée uniquement de (pictogrammes) **logos** détachés ou de lettrages détachés; »;

HARMONISER LES LIMITES DU SECTEUR DE LA PROMENADE ONTARIO

PROBLÉMATIQUES :

- Une incohérence existe entre les limites des zones et du secteur de PIIA applicables à la promenade Ontario.
- Pour minimiser les possibilités d'erreurs d'application réglementaire dans ce secteur, il est proposé de créer de nouvelles zones et d'ajuster les limites du secteur de PIIA.
- Ces modifications administratives n'ont aucune conséquence réglementaire autre qu'un changement de numéro de zone.



ÉCHÉANCIER

Ce projet de règlement contient des dispositions propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Avis du CCU	
Avis de motion et adoption du 1^{er} projet de règlement (CA)	
Assemblée publique de consultation sur le projet	
Adoption du 2^e projet de règlement (CA)	
Demande d'approbation référendaire	
Adoption du règlement (CA)	
Si requis, tenue d'un registre	
Si requis, tenue d'un scrutin référendaire	
Certificat de conformité au plan d'urbanisme	
Entrée en vigueur du règlement	



Merci pour votre attention