

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1700), LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (RCA14 210005), LE RÈGLEMENT SUR LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION (RCA08 210004), LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (EXERCICE FINANCIER 2021) (RCA20 210013) ET LE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT (1751) DANS LE CADRE DE LA RÉVISION RÉGLEMENTAIRE RELATIVEMENT AUX USAGES, AUX BÂTIMENTS, AUX CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES, À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR, À L'ARCHITECTURE, AU STATIONNEMENT, À L'AFFICHAGE, AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) AINSI QU'AUX DROITS ACQUIS (RCA21 210010P1).

1. Lors de sa séance ordinaire tenue le 29 juin 2021, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA21 210159, adopté le [Premier projet de règlement RCA21 210010P1 modifiant le Règlement de zonage \(1700\), le Règlement sur les usages conditionnels \(RCA14 210005\), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation \(RCA08 210004\), le Règlement sur les tarifs \(exercice financier 2021\) \(RCA20 210013\) et le Règlement sur le lotissement \(1751\) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale \(PIIA\) ainsi qu'aux droits acquis \(RCA21 210010P1\).](#)
2. Ce premier projet de règlement a pour objet de modifier le *Règlement de zonage* (1700) comme suit :
 - a. Le **chapitre 4** portant sur la **classification des usages** est modifié par :
 - l'abrogation de classes d'usages désuètes;
 - l'abrogation du groupe d'usages « Industrie de prestige (I) » et intégration de la plupart des usages à la nouvelle classe d'usages « Pôle de bureaux – L'Île-des-Sœurs (c9) » du groupe d'usages « Commerce (C) »;
 - la création d'une classe d'usages « équipements culturels et communautaires (e3) » du groupe d'usages « Équipements collectifs (E) » afin d'y inclure spécifiquement les usages « lieux de culte », « centre communautaire » et « service d'aide à la personne »;
 - la modification et simplification de la plupart des noms des classes d'usages pour certains groupes d'usages;
 - l'ajout d'une sous-section comprenant des dispositions générales assujetties à tous les groupes d'usages;
 - le remplacement, par une liste exhaustive et inclusive des usages permis dans toutes les classes d'usages;
 - l'ajout d'une sous-section portant sur les usages additionnels autorisés à tous les groupes d'usages, permettant l'abrogation du chapitre 6;
 - l'ajout de conditions à respecter pour certaines classes d'usages commerciales;
 - l'abrogation de l'article interdisant les logements en sous-sol;
 - l'ajout d'articles afin de favoriser la cohabitation des logements situés dans les bâtiments mixtes commerciaux;
 - la modification de l'article concernant la superficie de plancher maximale permise pour les usages de la classe d'usages c1 passant de 1 500 à 1 000 mètres carrés;
 - la modification de l'article concernant la superficie de plancher maximale permise pour les usages « épicerie » et « pharmacie » de la classe d'usages c1 passant de 1 500 mètres à 2 000 mètres;

- l'ajout d'un article afin de restreindre certains usages commerciaux sur le territoire (caractère érotique, produits contenant du cannabis, vente ou utilisation d'armes à feu, prêt sur gages, entreposage extérieur pour certains usages) permettant l'abrogation de la section 9 de ce chapitre;
 - l'ajout d'une norme visant à restreindre à 30 % l'utilisation de pellicules opaques ou semi opaques, perforées ou non, dans les vitrines commerciales, ainsi que l'aménagement de murs intérieurs en deçà de 2 mètres de la vitrine;
 - l'abrogation de la classe d'usages c8 (microbrasserie) et de tous les articles portant sur les débits de boissons alcooliques puisqu'ils seront dorénavant gérés par le *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA14 210005);
 - la révision de la liste des zones où l'on autorise l'usage « débit de boissons alcooliques » comme usage additionnel à l'usage « restaurant ». On retire la zone C03-12 de la liste puisqu'abrogée par le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)* (RCA21 210005) et est remplacé par les zones C03-138, C03-139, C03-140, C03-141, C03-142, H03-143, H03-144 et H03-147;
 - la révision de l'article 82.1 sur les usages sensibles afin d'assurer une conformité avec le document complémentaire du SAD de l'agglomération de Montréal;
 - l'ajout, à l'article 82.3.1 correspondant au contenu modifié du paragraphe d) de l'article 363.44 du règlement dans le chapitre sur les PIIA. Cet article s'applique à un projet qui prévoit un usage sensible et qui est situé dans la zone adjacente de 300 mètres d'une emprise autoroutière ou d'une voie rapide;
 - l'ajout d'une sous-section portant sur les dispositions générales à la section 9 sur les usages et constructions temporaires;
 - l'ajout de conditions aux articles traitant des exigences pour l'installation d'un bureau de vente immobilière;
 - l'ajout d'une nouvelle sous-section relative à un bâtiment temporaire de chantier;
 - l'ajout d'une nouvelle sous-section relative à un bâtiment temporaire pour certains usages du groupe « Équipements collectifs (E) ».
- b. Remplacer le **chapitre 5** portant sur les **dispositions applicables à toutes les zones**, par :
- la simplification et l'uniformisation du style d'écriture pour tout le chapitre;
 - l'abrogation des articles 115.1, 115.2, 120, 121, 127.2, et 148.3 qui ne relèvent pas d'un règlement de zonage;
 - le remplacement du tableau de l'article 85 par un nouveau tableau regroupant les occupations, équipements, bâtiments accessoires, saillies ou clôtures. Ci-dessous se trouvent les principaux changements :
 - jardin-potager : nouvelle occupation autorisée dans toutes les cours. Cependant, lorsque situé en cour avant, le sol du jardin ne doit être rehaussé de plus de 30 cm par rapport au sol adjacent;
 - thermopompe et climatiseur : remplacement de la distance minimale de ligne de terrain de 2 à 1 mètre afin de laisser une certaine souplesse pour des terrains dont le frontage est limité;
 - terrain de tennis à l'Île-des-Sœurs : ne sont plus autorisés en cour avant;
 - cloche de récupération du verre : nouvel équipement autorisé;
 - bâtiment accessoire : uniformisation des normes en y limitant la hauteur par bâtiment ainsi que la superficie pour l'ensemble des bâtiments;
 - saillie d'un bâtiment principal : uniformisation des normes pour toutes les saillies et regroupement en un seul article;
 - auvent (rétractable ou non) : nouvelle saillie autorisée;
 - uniformisation des normes pour les clôtures, murets et haies;
 - le déplacement de l'article 86 de la section 3 « Appareil et équipement de service public » à la sous-section 3 de la section 7 portant sur les équipements accessoires;
 - le remplacement du minimum de case de stationnement passant de 1 à 0 pour la classe d'usages h1 (habitation comprenant 1 logement);
 - l'ajout de normes pour la recharge de véhicule électrique;

- la simplification de l'article portant sur les matériaux de revêtement pour les cases de stationnement. L'enrobé à base de liant végétal est ajouté à cette liste;
 - la modification de l'article 100 afin de préciser la direction (vers le sol) de tout faisceau lumineux en ce qui concerne l'éclairage d'une espace de stationnement;
 - l'abrogation de la sous-section « cases de stationnement réservées pour personnes handicapées physiques » puisque le code de construction encadre déjà ces normes;
 - la révision de la sous-section portant sur les vélos. De nouvelles normes sont intégrées pour les espaces de plus de 6 unités de vélos pour le groupe d'usages « Habitation ». Des normes sont également ajoutées pour les stationnements de vélo dans les bâtiments des groupes d'usages « Commerce » et « Équipements collectifs »;
 - la révision et uniformisation de la notion « d'aménagement paysager »;
 - l'ajout d'essences d'arbres prohibés sauf pour les parcs municipaux, et certaines zones;
 - l'abrogation des sous-sections « piscine » et « spa » puisque le « Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles » encadre les normes à respecter;
 - l'abrogation de la sous-section portant sur les antennes puisque certains articles sont désuets ou sont traités par PIIA, mais également au *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA14 210015);
 - l'abrogation des sous-sections portant sur les réservoirs de combustibles, le séchage de linge et poteau de corde à linge, les enclos et niche pour animaux domestiques, les abris d'hiver et les abris soleil puisqu'intégrées au tableau « occupations, équipements, bâtiments accessoires, saillies ou clôtures » de l'article 85;
 - le remplacement des articles 156 à 160.1 afin d'y retirer la notion d'harmonie architecturale et ce, dans le but d'assurer un meilleur encadrement lors du remplacement des composantes ou de réfection d'un bâtiment;
 - l'uniformisation des matériaux de revêtement pour les bâtiments de la classe d'usages c9, ainsi que les groupes d'usages « Équipements collectifs », « Golf » et « Utilité publique » permettant l'abrogation des articles 167 et 168.1;
 - le remplacement de l'article 184 concernant les constructions hors-toit habitables afin d'assurer un meilleur encadrement de celles-ci;
 - l'abrogation de l'article 186.1 portant sur les solariums et verrières puisqu'intégré aux saillies, au tableau de l'article 85 « occupations, équipements, bâtiments accessoires, saillies ou clôtures ».
- c. Abroger le **chapitre 6** (dispositions spécifiques aux classes d'usages) puisqu'intégré aux chapitres 4 et 5;
- d. Modifier le **chapitre 7** portant sur les **dispositions applicables à certaines zones** par :
- la concordance de certains articles considérant la nouvelle classification des usages;
 - l'abrogation de la section 3 (dispositions spéciales applicables aux zones C02-12, C02-20, C02-32, C02-57, C02-58, C02-71, C02-77, C02-83 et E02-75) puisqu'une note sera ajoutée à la grille de zonage P02-01. Les autres articles de la section ne relèvent pas d'un règlement de zonage ou ne sont plus pertinents;
 - la modification, à l'article 250 de la section 5 (dispositions spéciales applicables aux maisons de type « Wartime ») afin de préciser l'exclusion des garages et abris d'auto permanents en ce qui concerne l'angle des toitures à respecter;
 - l'abrogation de la section 6 (dispositions applicables aux zones P01-11, C02-06, C02-12, C02-20, C02-32, C02-57, C02-58, C02-71, C02-77, C02-83, C03-12, C03-16, C03-75 et G03-93) portant sur l'usage « restaurant » puisqu'intégrée au chapitre 4;
 - l'abrogation de l'article 259 de la section 7 (dispositions spéciales applicables à toutes les zones faisant partie du quartier de l'Île-des-Sœurs) afin d'y retirer la notion d'harmonie architecturale;
 - l'abrogation des articles 264, 265.3, 265.4, 266, 266.1, 268, 268.1, 269, 270, 270.6, 270.7 puisqu'intégrés au tableau de l'article 85 « occupations,

- équipements, bâtiments accessoires, saillies ou clôtures » du chapitre 5 ou ne sont plus pertinents;
- l'abrogation de la section 14 (dispositions spéciales applicables aux zones E01-25, P01-92, P02-01, E02-22, E02-27, E02-120 et E03-74) portant sur les usages additionnels aux groupes d'usages « Équipements collectifs » puisqu'intégrée au chapitre 4;
 - l'abrogation de l'article 283.22 de la section 26 traitant de l'usage « microbrasserie » comme la classe d'usages est abrogée au chapitre 4 et gérée au Règlement sur les usages conditionnels (RCA14 210005).
- e. Remplacer le **chapitre 8** portant sur l'**affichage**, par :
- la simplification des dispositions dans tout le chapitre afin de le rendre plus fluide et d'assurer une meilleure adéquation avec les attentes actuelles en termes d'affichage;
 - le retrait de toutes références au PIIA hors standard;
 - l'ajout de la référence à l'application d'un PIIA à toutes nouvelles enseignes rattachées au bâtiment ainsi qu'à une enseigne sur une clôture de chantier;
 - l'interdiction des enseignes sur boîtier;
 - la réduction des superficies d'affichages autorisées;
 - la réduction de la projection maximale autorisée pour une enseigne en saillie;
 - la réduction du nombre d'enseigne autorisée au centre-ville (2) et sur la pointe-Nord de l'Île-des-Sœurs (1);
 - le retrait de l'interdiction d'afficher sur le boulevard René-Lévesque
 - l'autorisation d'une enseigne qui a une forme d'objet usuel;
 - l'autorisation d'une enseigne sur auvent pour les centres commerciaux;
 - l'autorisation, pour l'ensemble du territoire, de 2 enseignes à plat pour un bâtiment de coin;
 - l'autorisation, pour les établissements situés aux étages supérieurs, qu'une enseigne à plat puisse être installée au rez-de-chaussée, au dessus ou à côté de l'entrée;
 - la précision des normes d'affichage sur un entablement du dernier étage d'un bâtiment de plus de 3 étages occupé entièrement par des groupes d'usages « Commerce » ou « Équipements collectifs »;
 - l'autorisation d'une enseigne sur une clôture de chantier;
 - l'exigence, d'un plan d'ensemble pour des enseignes installées aux étages autre que le rez-de-chaussée, lorsqu'il y a plus d'un occupant, ainsi que pour des enseignes sur auvents installées sur un centre commercial;
 - l'autorisation d'une enseigne rotative pour un poteau de salon de coiffure;
 - l'autorisation d'enseignes pour les groupes d'usages « Golf » et « Utilité publique »;
 - l'ajout de normes pour autoriser un affichage sur une clôture de chantier et associer l'obligation d'habillage urbain à vocation sociale, historique, artistique ou éducatif;
 - la modification des normes pour que l'installation d'enseignes sur les clôtures de terrains sportifs soit limitée aux moments d'utilisation des terrains ou lors des périodes de tournois.
- f. Modifier le **chapitre 9** portant sur les **plans d'implantations et d'intégration architecturale (PIIA)**, par :
- la modification des articles 363.41, 363.43 et 363.44 afin d'étendre l'application du PIIA concernant l'atténuation du bruit d'un secteur situé jusqu'à 300 mètres de distance d'une autoroute ou d'une voie rapide;
 - la modification des sous-sections 8 et 10 afin de retirer les articles traitant d'une demande de démolition puisque celles-ci seront gérées par le règlement régissant la démolition d'immeubles qui sera prochainement soumis pour adoption;
 - l'abrogation du PIIA pour un affichage dans le centre-ville et sur la pointe-Nord de l'Île-des-Sœurs;
 - l'abrogation du PIIA pour une enseigne hors-standard;
 - l'ajout d'un PIIA pour une enseigne rattachée au bâtiment;
 - la modification des objectifs et critères de PIIA pour une enseigne détachée du bâtiment;
 - l'ajout d'un PIIA pour l'installation d'un bâtiment temporaire pour certains usages du groupe d'usages « Équipements collectifs », lorsque visible d'une rue ou d'un parc adjacent.
- g. Modifier le **chapitre 10** portant sur les **droits acquis**, par :

- la révision et le remplacement des articles 376, 377 et 378 portant sur les usages dérogatoires et les droits acquis;
 - l'ajout un délai de 24 mois pour l'extinction des droits acquis pour les enseignes sur boîtiers.
- h. Modifier l'annexe A (index terminologique), par :
- l'abrogation des définitions suivantes : « appareils d'amusement », « bureau-studio », « café-resto », « carcasse », « casse-croûte », « cimetière d'autos ou cour de ferraille », « débit d'essence », « débit d'essence/dépanneur », « enseigne multiforme », « érotique », « galerie d'amusement », « habitation familiale », « habitation multifamiliale », « habitation multiplex », « habitation unifamiliale », « marché aux puces », « massothérapeute », « microbrasserie », « premier étage », « repas », « restaurant », « roulotte », « salle à manger », « salle d'amusement », « service de boissons de type bar » et « station-service »;
 - l'ajout des définitions suivantes : « arme », « bungalow », « centre de traitement de matières organiques », « conciergerie », « cottage », « débit de boissons alcooliques », « duplex », « duplex surélevé », « enseigne sur boîtier », « enseigne temporaire », « ensemble immobilier », « maison boomtown », « maison d'appartements », « maison urbaine », « multiplex », « quadruplex », « résidence collective de soins et de santé », « résidence supervisée », « rez-de-chaussée », « triplex », « triplex surélevé », « véhicule lourd » et « véhicule récréatif »;
 - la modification des définitions suivantes : « enseigne en vitrine », « enseigne suspendue » et « établissement exploitant l'érotisme ».
- i. Modifier l'annexe B (plans de zonage), par :
- le remplacement du modèle de toutes les grilles à partir d'une nouvelle grille de base reflétant la nouvelle nomenclature des usages;
 - le remplacement de l'identification des usages spécifiquement permis ou interdits, identifiés par un sous paragraphe d'un paragraphe d'un numéro d'article, par le nom de l'usage (43 types de notes modifiées);
 - la modification des grilles où la classe d'usages c3 a été abrogée pour :
 - permettre des usages du groupe « Habitation », si ce n'est pas le cas, et déterminer le nombre de logement maximum permis;
 - ajouter les usages de la classe d'usages c1, si ce n'est pas le cas;
 - indiquer, une note, qu'un usage de la classe d'usages c1 est obligatoire au rez-de-chaussée pour les zones C02-12, C02-20, C02-32, C02-71, C02-77 et C02-83;
 - la modification des grilles pour ajouter la nouvelle classe d'usages c9 puisque le groupe d'usages « Industrie de prestige (I) » est abrogé;
 - la modification de l'affectation principale des grilles I03-05 et I03-135 puisque le groupe d'usages « Industrie de prestige (I) » est abrogé;
 - la modification des grilles afin d'y retirer la classe d'usages c5 puisque la classe d'usages est abrogée et intégrée à la classe d'usages c6;
 - la modification des grilles pour y ajouter la classe d'usages e3 (lieu de culte) et suppression, dans certains cas, de la classe d'usages e1;
 - l'abrogation des grilles C03-13 et C03-14 n'ayant pas été abrogées dans divers amendements passés.
- j. Modifier l'annexe C (grilles des usages et normes), par :
- la simplification de la cartouche et en y ajoutant l'échelle graphique du plan de zonage, pour les 2 feuillets;
 - le changement de la couleur de l'affectation principale des zones « Industrie de prestige (I) » devenues commerciales;
 - le retrait du texte comportant les classes d'usages autorisées dans chacune des zones situées sous le numéro de chaque zone du plan de zonage, pour les 2 feuillets.
3. Ce projet de règlement a pour objet de modifier le **Règlement sur les usages conditionnels (RCA14 210005)** par :
- l'ajout des définitions suivantes : « débit de boissons alcooliques » et « microbrasserie » et « établissement de service de boisson alcoolisées »;
 - la modification de certains articles afin de maintenir la cohérence du texte suite à la nouvelle classification des usages proposée au chapitre 4 du *Règlement de zonage*;

- la modification du règlement afin d'y transférer l'usage « microbasserie » suite à l'abrogation de la classe d'usages c8 (microbrasserie) au règlement de zonage;
 - de réviser de la liste des zones où l'on autorise l'usage conditionnel pour les « débits de boissons alcooliques » et « microbrasserie » suite à l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (RCA21 210005)* (concordance du PPU de la Partie-Nord de l'Île-des-Sœurs). La zone C03-12 étant abrogée, on y remplacement les zones assujetties par le suivantes : C03-138, C03-139, C03-140, C03-141, C03-142, C03-143, H03-144 et H03-147.
4. Ce projet de règlement a pour objet de modifier le ***Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*** par :
- l'abrogation de l'obligation d'émettre un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'un bureau de vente ou de location;
 - la modification des articles 9 et 24 vu l'adoption prochaine d'un règlement régissant la démolition d'immeubles;
 - la modification de l'article 14 afin de préciser la liste des documents requis lors d'une demande de certificat d'autorisation d'affichage.
5. Ce projet de règlement a pour objet de modifier le ***Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA09 210005)*** par :
- l'abrogation du tarif visant le PIIA d'affichage hors-standard;
 - l'ajout de l'article 14.1 portant sur l'application d'un règlement régissant la démolition d'immeubles qui sera prochainement soumis pour adoption;
 - l'article 38 est modifié en raison de la nouvelle classification des usages au *Règlement de zonage*.
6. Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire :
- ***Règlement de zonage numéro (1700) :***
 Chapitre 4 : usages;
 Chapitre 5 : section 5 : stationnement;
 Chapitre 5 : section 6 : espace de chargement;
 Chapitre 5 : section 7 - sous-section 1 : espaces libres;
 Chapitre 5 : section 7 - sous-section 3 : équipements accessoires;
 Chapitre 7 : abrogation de l'article 283.22;
 Chapitre 10 : droits acquis;
 Annexe C : grilles des usages et des normes.
 - ***Règlement sur les usages conditionnels (RCA14 210005)***

Ce projet de règlement contient également d'autres dispositions qui ne sont pas propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire :

- ***Règlement de zonage numéro (1700) :***
 Chapitre 5 : section 7 - sous-section 2 : Plantation, entretien, protection et préservation des arbres;
 Chapitre 5 : section 8 - matériau de revêtement extérieur;
 Chapitre 5 : section 9 - architecture;
 Chapitre 5 : section 10 - protection des rives et littoral;
 Chapitre 7 : reformulations et concordance avec la nouvelle classification des usages;
 Chapitre 8 : affichage;
 Annexe A : index terminologique;
 Annexe B : plans de zonage (aucune limite modifiée).
- ***Règlement sur le lotissement (1751)***
- ***Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)***
- ***Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (◆)***

Consultation écrite

7. Conformément à l'Arrêté ministériel n° 2020-049 du 4 juillet 2020 du ministre de la Santé et des services sociaux, une **consultation écrite** sera tenue du lundi 2 août au vendredi 21 août 2021.

Ainsi, tout intéressé pourra, au cours de la période s'étendant **du 2 août au 21 août 2021** transmettre par écrit à l'arrondissement tout commentaire ou poser toute question concernant ce premier projet de règlement.

Tout commentaire adressé à l'arrondissement ou toute question qui lui est posée doit être transmis(e) :

- 1° par voie électronique en utilisant le [formulaire](#) prévu à cette fin;
- 2° par courrier à l'adresse suivante :

Consultation écrite – premier projet de règlement RCA21 210010P1
Bureau du secrétaire d'arrondissement
4555, rue de Verdun, bureau 104
Montréal (Québec) H4G 1M4

- 3° par le dépôt dans la chute de courrier située à l'avant de la mairie d'arrondissement (même adresse que celle mentionnée ci-dessus).

8. Durant cette période de consultation écrite, l'arrondissement tentera de répondre aux questions posées au fur et à mesure qu'elles seront reçues.
9. Toute personne intéressée est invitée à consulter la [documentation](#) relative à ce premier projet de règlement.

Donné à Montréal, arrondissement de Verdun, le 26 juillet 2021.

Mario Gerbeau
Secrétaire d'arrondissement