

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-41

AVIS est par les présentes signifié aux personnes intéressées par le soussigné, secrétaire d'arrondissement substitut de Rosemont–La Petite-Patrie, que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance tenue le 3 novembre 2014, un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) » (**01-279-41**).

Une assemblée publique de consultation sera tenue concernant ce projet de règlement le 26 novembre 2014, à 19 h, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire de l'arrondissement, ou un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par lui, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

En résumé, ce premier projet de règlement vise à modifier différentes dispositions du règlement d'urbanisme portant principalement sur la hauteur, les taux d'implantation, les revêtements de toiture, le nombre et le type de logements dans la catégorie d'usage habitation H.4, le verdissement d'un terrain, le stationnement pour autos et pour vélos, les matériaux de recouvrement des aires de stationnement et les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Ce premier projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ainsi que des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire. Il contient des dispositions s'appliquant dans des zones particulières ainsi que des dispositions s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. Ces dispositions sont résumées ci-dessous :

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant dans des zones particulières. Ces dispositions sont contenues aux articles 1, 2, 4, 5, 9, 13, 14, 15, 16 et 22, elles visent à :

- **Article 1** : Intégrer une définition pour le terme d'autopartage. Cet article vise toutes les zones où l'usage habitation est autorisé. Intégrer une définition pour le terme d'espace libre. Cet article vise toutes les zones où l'usage habitation de catégorie H.6 et H.7 est autorisé. Des plans illustrant ces zones peuvent être consultés au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 2**: Modifier la section relative aux règles d'insertion afin que celles-ci ne s'appliquent plus dans un secteur où la différence entre la hauteur minimale et maximale est de 1 étage. Cet article vise toutes les zones où la différence entre la hauteur minimale et maximale est de 1 étage. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 4** : Préciser que le taux d'implantation ne peut être multiplié par 1,2 sur un terrain de coin dans un secteur où l'usage habitation est autorisé sauf lorsqu'un usage commercial C.4 ou C.5 y est également autorisé. Cet article vise toutes les zones où l'usage habitation est autorisées et que l'usage commercial de catégorie C.4 et C.5 n'est pas autorisé. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).

- **Article 5** : Abroger l'article 45 du *Règlement d'urbanisme de Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) précisant la définition d'espace libre considérant que celle-ci est intégrée dans la section interprétation. La notion de jardin intérieur est supprimée dans la définition d'espace libre afin de favoriser les espaces extérieurs, privés ou collectifs. Cet article vise toutes les zones où l'usage habitation est autorisé. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 9** : Exiger qu'au moins 1 logement, situé en tout ou en partie au rez-de-chaussée, possède une superficie de plancher d'au moins 96 m² et un espace libre privé d'au moins 7 m² dans un immeuble résidentiel de la catégorie H.4. Ajouter une nouvelle variable, soit la largeur du lot, pour déterminer le nombre de logements autorisé dans la classe d'usages H.4. Cet article vise toutes les zones où l'usage habitation de catégorie H.4 est autorisé. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 13** : Éliminer le nombre minimal d'unités de stationnement pour les bâtiments de 3 logements et moins et réduire le nombre minimal d'unités exigées pour les bâtiments de logements sociaux ou communautaires de 1 unité par groupe de 4 logements. Cet article vise toutes les zones où l'usage habitation est autorisé. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 14** : Réduire le nombre d'unités de stationnement pour un immeuble de 36 logements et plus, lorsqu'une unité de stationnement en autopartage est aménagée. Cet article vise toutes les zones où l'usage habitation de catégorie H.6 et H.7 est autorisé. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 15** : Augmenter le territoire où les ratios de stationnement peuvent être réduits de 50 % en raison de la présence d'un métro soit de 150 à 500 mètres pour les usages autres que ceux de la famille habitation et intégrer une réduction du nombre maximal d'unités de stationnement de 50 %. Cet article vise toutes les zones situées, en tout ou en partie, à 500 mètres ou moins d'un accès au métro et où un usage autre que l'habitation est autorisé. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 16** : Réduire le nombre minimal et maximal d'unités de stationnement exigé de 25 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un terrain est situé à 250 mètres ou moins d'un accès au métro. Cet article vise toutes les zones situées, en tout ou en partie, à 250 mètres ou moins d'un accès au métro et où un usage habitation est autorisé. Un plan illustrant ces zones peut être consulté au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).
- **Article 22** : Diminuer le taux d'implantation maximal autorisé dans plusieurs secteurs de l'arrondissement. Cet article vise toutes les zones où le taux d'implantation maximal est diminué. À cet effet, l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279) est modifiée par le remplacement des feuillets relatifs au taux d'implantation et densités (TID-1 et TID 2). Les feuillets originaux et modifiés peuvent être consultés au bureau de l'arrondissement ou directement [en ligne](#).

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Ces dispositions sont contenues aux articles 1, 3, 12, 17, 18 et 19, elles visent à :

- **Article 1** : Intégrer une définition pour le terme pavé perméable.
- **Article 3** : Abroger l'article 27 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279), relatif à la règle d'insertion en hauteur pour les bâtiments jumelés.
- **Article 12** : Abroger l'article 555 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279), relatif aux matériaux de recouvrements autorisés pour les aires de chargement car ceux-ci sont déjà prévus à l'article 551 du même règlement.

- **Article 17** : Ajouter des dispositions permettant l'aménagement d'unités de stationnement de plus petites dimensions, jusqu'à concurrence de 25 % du nombre total d'unités de l'aire de stationnement.
- **Article 18** : Ajouter des dispositions permettant l'utilisation du pavé perméable comme matériau de recouvrement d'une aire de stationnement extérieure et permettre la grille ou membrane recouverte de granulat ou de végétation uniquement pour les bâtiments de 3 logements et moins.
- **Article 19** : Réviser la section relative au stationnement pour vélo afin d'augmenter les exigences relatives aux nombres d'unités de stationnement et en intégrant des normes d'aménagement.

Dispositions qui ne sont pas soumises à l'approbation référendaire. Ces dispositions sont contenues aux articles : 3, 6, 7, 8, 10, 11, 20 et 21, elles visent à :

- **Article 3** : Abroger l'article 28 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) permettant d'avoir à la procédure du PIIA pour déterminer la hauteur d'un immeuble.
- **Article 6** : Modifier l'article 66 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) afin de permettre d'autoriser par la procédure du PIIA l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment d'un étage en recul, malgré la règle d'alignement de construction qui prescrit qu'au moins 60 % de la façade d'un bâtiment soit construit à l'alignement.
- **Article 7** : Modifier l'article 87.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) afin d'interdire les systèmes d'étanchéité multicouches composés de bitume, de feutre bitumé ou de fibre de verre ainsi que de gravier pour le revêtement d'un toit.
- **Article 8** : préciser les types de catégorie comprise dans la famille habitation.
- **Article 10** : Augmenter de 20 à 25 % la proportion d'espace libre planté de végétaux sur un terrain. Cette exigence serait de 30 % lorsque le taux d'implantation maximal serait supérieur à 50 % et inférieur à 65 % et il augmenterait à 35 % dans les secteurs où le taux d'implantation maximal est inférieur à 50 %. Préciser que cette norme ne s'applique pas dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille commerce ou industrie dont le taux d'implantation maximum autorisé est de 85 % et plus.
- **Article 11** Préciser que dans le calcul du pourcentage de verdissement exigé, la superficie d'une piscine et d'une unité de stationnement pour automobile ou pour vélo recouverte de pavé alvéolé, d'une grille ou d'une membrane recouverte de granulat ou de végétation sont considérés.
- **Article 20** : Inclure les projets d'agrandissement d'un bâtiment dans la cour avant à la procédure du PIIA.
- **Article 21** : Ajouter des critères afin d'assurer une meilleure intégration afin d'ajouter des critères afin d'assurer une meilleure intégration des agrandissements particulièrement aux ajouts d'un nouvel étage.

Le projet de règlement ainsi que [les plans](#) illustrant l'ensemble des zones du territoire et les zones particulières sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 3^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h, et à l'adresse : ville.montreal.qc.ca/rpp, dans la section Mairie d'arrondissement, sous la rubrique *Avis publics*.

Fait à Montréal, ce 18 novembre 2014

Le secrétaire d'arrondissement substitut,

Patrick Martel
