

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT  
LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE  
L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-PETITE-  
PATRIE 01-279-42**

**AVIS** est, par les présentes, diffusé 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 7 avril 2015, un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) » (**01-279-42**).

Une assemblée publique de consultation sera tenue concernant ce projet de règlement le 4 mai 2015, à 17 h, au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> 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, principalement, la composante commerciale, en créant de nouvelles catégories d'usages, en révisant les usages commerciaux permis dans certaines catégories d'usages et dans certains secteurs, en obligeant le maintien des commerces de coins, en permettant certains usages commerciaux et les garderies dans les secteurs résidentiels, à certaines conditions, et en procédant à diverses modifications de précision et de correction.

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 2 à 4 (129.4), 5 à 10, 12 à 34, 37 à 53 et 55 à 60, elles visent à :**

**Articles 2 et 45 :** Supprimer une exemption relativement aux usages « débit de boisson alcoolique » et « salle de billard » devenue inutile avec la modification prévue à l'article 14 de ce projet de règlement. Ces articles visent toutes les zones où la catégorie d'usages C.2 est permise.

**Article 3 :** Supprimer une exemption permettant à l'usage « salle de danse » d'excéder, dans certains cas, la superficie maximale prescrite. Cet article vise toutes les zones où les catégories d'usages C.4 et C.5 sont permises.

**Article 4 (129.4) :** Exiger le maintien d'un établissement de coins dans le cas de la construction d'un bâtiment remplaçant un bâtiment comportant un établissement de coin. Cet article vise toutes les zones, sauf celles où un usage de la famille industrie est permis.

**Articles 5, 6, 20, 21, 27 et 29 :** Diviser la catégorie d'usages C.4 en deux nouvelles catégories, soient C.4(1) et C.4(2). Ces articles visent toutes les zones où la catégorie d'usages C.4 est permise.

**Article 7 :** Modifier une disposition concernant la catégorie d'usages H.4. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages H.4 est autorisée.

**Articles 8, 9 et 13 :** Supprimer une disposition permettant d'autoriser l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » par la procédure d'usages conditionnels. Ces articles visent toutes les zones où les catégories d'usages H.5, H.6, H.7 et C.1(1) sont autorisées.

**Article 10 (143.3 et 143.4) :** Permettre l'usage « garderie », à certaines conditions, dans un établissement de coin. Cet article vise toutes les zones où seule une catégorie de la famille habitation est permise.

**Article 10 (143.5 et 143.6) :** Permettre quelques usages commerciaux dans un établissement de coin, à certaines conditions. Cet article vise toutes les zones où seul la catégorie H.2, H.3, H.4, H.5 ou H.6 est autorisée.

**Article 12 :** Interdire l'usage « salle de danse » au 2<sup>e</sup> étage, dans certains cas. Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.4 est autorisée.

**Articles 14 et 16 :** Interdire les usages « débit de boissons alcooliques » et « salle de billard ». Ces articles visent toutes les zones où la catégorie C.2 est autorisée.

**Article 15 :** Interdire l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » et permettre l'usage « carburant ». Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.2 est autorisée.

**Articles 17, 42, 44 et 46 (328.11.2) :** Permettre, par la procédure d'usages conditionnels, l'usage « activité communautaire ou socioculturelle », à certaines conditions. Ces articles visent toutes les zones où les catégories d'usages C.2, 1.1, 1.2 et 1.4 seront autorisées.

**Article 18 :** Interdire l'usage « activité communautaire ou socioculturelle ». Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.3(10) est autorisée.

**Article 19 et 34 :** Exiger une dimension minimale pour un établissement situé au rez-de-chaussée. Ces articles visent toutes les zones où les catégories C.3(10) et C.5 sont autorisées.

**Article 22 à 26 :** Définir les usages regroupés sous les catégories C.4(1) et C.4(2), ainsi que les exigences particulières en lien avec ces catégories. Ces articles visent toutes les zones où la catégorie C.4 est autorisée.

**Article 28 :** Exiger une dimension minimale pour un établissement situé au rez-de-chaussée et limiter certains usages autorisés au rez-de-chaussée. Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.4 est autorisée.

**Article 30 :** Définir les usages associés aux catégories C.4(1) et C.4(2) pouvant être autorisés par la procédure d'usages conditionnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.4 est autorisée.

**Article 31 :** Définir les usages regroupés sous la catégorie C.5. Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.5 est autorisée.

**Article 32 :** Permettre l'usage « débit de boissons alcooliques » au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un bâtiment. Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.5B est autorisée.

**Article 33 :** Limiter la superficie de l'usage « salle de danse » à 260 m<sup>2</sup>. Cet article vise toutes les zones

où la catégorie C.5 est autorisée.

**Article 37 :** Interdire l'usage « carburant ». Cet article vise toutes les zones où les catégories C.4 et C.5 sont autorisées.

**Article 37 :** Interdire l'usage « carburant » à 500 m et moins d'une station de métro. Cet article vise toutes les zones situées à une distance de 500 m et moins d'une station de métro.

**Article 38 :** Modifier une disposition relative au contingentement entre les restaurants. Cet article vise toutes les zones où les catégories C.2A, C.2B, C.4A sont autorisées.

**Article 39 :** Modifier une disposition relative au contingentement entre les débits de boissons alcooliques. Cet article vise toutes les zones où les catégories C.2, C.3(10), C.4 et C.5 sont autorisées.

**Articles 40 et 46 (328.11.1) :** Permettre de déroger au contingentement entre les débits de boissons alcoolique, par la procédure d'usages conditionnels. Ces articles visent les zones 0011 et 0013 (le boulevard Saint-Laurent, entre les rues Saint-Zotiques Est et Jean-Talon) et la zone 0043 (la rue Saint-Hubert, entre les rues Jean-Talon Est et de Bellechasse).

**Article 41 :** Transférer une disposition relative à la superficie de plancher maximale prescrite applicable à la catégorie d'usages C.4C à la catégorie d'usages C.4(2)C. Cet article vise toutes les zones où la catégorie C.4C est autorisée.

**Article 43 :** Supprimer une restriction relative à l'usage « épicerie ». Cet article vise toutes les zones où les catégories d'usages 1.2, 1.4A et 1.5 sont autorisées.

**Article 47 :** Permettre un café-terrace rattaché à un « restaurant » ou à un « débit de boissons alcoolique » sur un terrain bordant certains tronçons de l'avenue Shamrock et des rues Saint-Zotiques Est et Beaubien Est. Cet article vise les zones 0024, 0021, 0028, 0054, 0047, 0058, 0066, 0075, 0086, 0099, 0043, 0522 et 0523.

**Article 48 :** Modifier les usages permis en cas de remplacement d'un usage dérogoire ayant un droit acquis. Cet article vise toutes les zones où une catégorie de la famille habitation est autorisée.

**Article 49 :** Définir les usages permis en cas de remplacement d'un usage dérogoire ayant un droit acquis dans un établissement de coin. Cet article vise toutes les zones où seule une catégorie de la famille habitation est permise.

**Article 50 :** Modifier les usages permis en cas de remplacement d'un usage dérogoire ayant un droit acquis. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages C.1 est autorisée.

**Article 51 :** Modifier les usages permis en cas de remplacement d'un usage dérogoire ayant un droit acquis. Cet article vise toutes les zones où les catégories d'usages C.2, C.3, C.4 ou C.5 sont autorisées.

**Article 52 :** Modifier les usages permis en cas de remplacement d'un usage dérogoire ayant un droit acquis. Cet article vise toutes les zones où les catégories d'usages C.6 ou C.7 sont autorisées.

**Article 53 :** Modifier les usages permis en cas de remplacement d'un usage dérogoire ayant un droit acquis. Cet article vise toutes les zones où les catégories d'usages 1.2, 1.3, 1.4 ou 1.5 sont autorisées.

**Article 55 :** Modifier certaines limites de zones, telles qu'illustrées à l'annexe A du projet de règlement. Cet article vise la zone 0098 (rue Bélanger, entre l'avenue Christophe-Colomb et la rue Marquette) et les zones 0171 et 0196 (rue Beaubien Est, entre l'avenue Christophe-Colomb et la rue Garnier).

**Article 56 :** Modifier une limite de zones, telle qu'illustrée à l'annexe B du projet de règlement. Cet article vise les zones 0351 et 0690 (rue D'Iberville, entre le boulevard Rosemont et la rue des Carrières).

**Article 57 :** Modifier le taux d'implantation et la densité dans la zone 0196, tels qu'illustrés à l'annexe C du projet de règlement. Cet article vise la zone 0196 située sur la rue De Lanaudière, au sud de la rue Beaubien Est.

**Article 58 :** Modifier le mode d'implantation dans la zone 0196, tel qu'illustré à l'annexe D du projet de règlement. Cet article vise la zone 0196 située sur la rue De Lanaudière, au sud de la rue Beaubien Est.

**Article 59 :** Modifier les usages prescrits dans certaines zones, tels qu'illustrés à l'annexe E du projet de règlement. Cet article vise toutes les zones où les modifications identifiées au plan de l'annexe E, du projet de règlement, y figurent.

**Article 60 :** Modifier les usages prescrits dans certaines zones, tels qu'illustrés à l'annexe F du projet de règlement. Cet article vise toutes les zones où les modifications identifiées au plan de l'annexe F, du projet de règlement, y figurent.

**Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Ces dispositions sont contenues aux articles 4 (129.3), 11, 35 et 36, elles visent à :**

**Article 4 (129.3) :** Exiger qu'un établissement de coin ne puisse pas être transformé en logement.

**Article 11 :** Supprimer une restriction relativement à l'usage « épicerie ».

**Article 35 :** Permettre à un établissement exploitant l'usage « débit de boisson alcoolique » d'avoir un restaurant comme usage complémentaire.

**Article 36 :** Interdire tout établissement exploitant l'usage « établissement culturel, à l'exception d'un couvent », « salle de danse », « salle de réception », « salle de spectacle » et « salle de production » adjacent à un logement.

**Dispositions qui ne sont pas soumises à l'approbation référendaire. Ces dispositions sont contenues aux articles 1 et 54, elles visent à :**

**Article 1 :** Ajouter une définition des termes « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « établissement de coin » et « lieu de culte ».

**Article 54 :** Modifier le nom du règlement de construction, afin de correspondre avec le règlement actuellement applicable.

Le projet de règlement ainsi que les plans illustrant les zones visées et leurs zones contigües sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 3<sup>e</sup> étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h.

Fait à Montréal, ce 23 avril 2015.

Le secrétaire d'arrondissement substitut,  
Patrick Martel