

Avis publics



ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-70

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées que le conseil d'arrondissement a adopté lors de sa séance tenue le 7 juin 2021, un premier projet de règlement numéro 01-279-70 intitulé « **Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) » afin d'adopter des mesures visant la transition écologique.**

En résumé, l'objet du présent projet de règlement vise à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) afin d'adopter des mesures visant la transition écologique. Considérant que les villes jouent un rôle majeur dans le réchauffement climatique ainsi que dans la problématique des eaux pluviales, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie souhaite optimiser son cadre réglementaire afin de mieux faire face aux risques environnementaux, économiques et sociaux. L'arrondissement souhaite donc mettre en place de meilleures pratiques d'aménagement du territoire, en vue de privilégier un urbanisme durable, inclusif et résilient, qui favorise la santé et le bien-être des citoyens. En ce sens, des modifications en lien avec le verdissement des toits plats, l'abattage d'arbres, la plantation d'arbres, l'aménagement des aires de stationnement de 5 unités et plus, le nombre minimal d'unités de stationnement requis ainsi que le verdissement, la perméabilité et la minéralisation d'un terrain, sont proposées.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.

En vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

Ainsi, **une consultation écrite sera tenue pendant 15 jours, soit du 9 juin au 23 juin 2021, inclusivement.** Toute personne intéressée pourra transmettre, pendant la période précitée, des commentaires écrits via un formulaire web, par courriel ou par courrier.

La documentation afférente à ce projet pourra être consultée **à partir du 9 juin** sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-rosemont-la-petite-patrie-5585>.

Les questions et commentaires pourront être soumis par écrit, du 9 juin au 23 juin 2021, inclusivement :

- en utilisant le **formulaire web** prévu à cette fin;
- **par courriel**, à greffe-rpp@montreal.ca
- **ou par la poste**, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, Montréal (Québec) H2G 2B3, à l'attention du secrétaire d'arrondissement.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro du projet de règlement concerné (01-279-70) doit également être mentionné.

Toute correspondance transmise par courrier doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 23 juin pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Le projet de règlement est également joint en annexe au présent avis.

Fait à Montréal, ce 8 juin 2021

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

----- Pour fins administratives seulement -----

Certificat de publication

Je, soussignée, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus à la date et de la façon suivante :

Affichage au bureau d'arrondissement en date du 8 juin 2021.

ET

Publication sur le site internet de l'arrondissement en date du 8 juin 2021.

Fait à Montréal, ce 8 juin 2021.

Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE
01-279-XX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-PETITE-PATRIE (01-279)**

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À la séance du _____ 2021, le conseil de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par :

1° le remplacement de la définition de « aire de stationnement » par la suivante :

« « aire de stationnement » : un emplacement hors rue aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies de circulation; »;

2° l'insertion, après la définition de « marge latérale », de la définition suivante :

« « mesure de gestion durable des eaux pluviales » : aménagement d'un terrain favorisant la captation des eaux ou leur écoulement plus lent, tels qu'un jardin de pluie, une bande filtrante, un puits absorbant et un baril récupérateur; »;

3° l'insertion, après la définition de « service au volant », des définitions suivantes :

« « surface imperméable » : une surface composée de tout matériau qui empêche la pénétration de l'eau dans le sol;

« surface minéralisée » : une surface composée d'une matière minérale, perméable ou imperméable, telle que de l'asphalte, du gravier, du béton et du pavé; »;

4° l'insertion, après la définition de « terrain transversal », de la définition suivante :

« toit plat » : un toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 %; »;

5° le remplacement de la définition de « toit végétalisé » par la suivante :

« toit végétalisé » : un système de recouvrement d'un toit qui permet la croissance de la végétation; »;

6° l'insertion, après la définition de « toit végétalisé », des définitions suivantes :

« « toit végétalisé de type 1 » : un toit végétalisé dont le substrat de croissance a une épaisseur d'au plus 150 mm;

« toit végétalisé de type 2 » : un toit végétalisé dont le substrat de croissance a une épaisseur supérieure à 150 mm; ».

2. L'article 87.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 % » par les mots « toit plat ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 87.2, de l'article suivant :

« **87.3.** Malgré l'article 87.2, dans le cas de la construction d'un bâtiment ou d'un agrandissement d'une superficie d'implantation au sol d'au moins 250 m² résultant en un bâtiment de 4 étages ou plus et d'une superficie d'implantation au sol égale ou supérieure à 600 m², tout toit plat doit être revêtu d'un toit végétalisé, à l'exception d'une partie du toit occupée par:

- 1° une construction hors toit;
- 2° un équipement mécanique;
- 3° une serre;
- 4° une terrasse résidentielle;

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, l'obligation visée au premier alinéa ne s'applique qu'à la portion agrandie du toit.

Un toit végétalisé visé au premier alinéa doit respecter les conditions suivantes:

- 1° être de type 1 sur un bâtiment de construction combustible;
- 2° être de type 2 sur un bâtiment de construction incombustible. ».

4. L'article 134 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **134.** La transformation à des fins résidentielles d'un niveau d'un bâtiment utilisé ou occupé à d'autres fins et situé dans un secteur où un usage de la famille habitation est autorisé peut se faire en dérogeant aux exigences relatives au nombre de logements autorisés par bâtiment.»

5. Le deuxième alinéa de l'article 143 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et ».

6. L'intitulé de la section II du chapitre V du titre IV de ce règlement est remplacé par le suivant :

« ABATTAGE D'ARBRE ET REHAUSSEMENT DE SOL ».

7. L'article 380 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **380.** L'abattage d'un arbre est autorisé dans les situations suivantes :

1° l'arbre est mort;

2° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'un bâtiment principal projeté;

3° l'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien;

Ne constituent pas un dommage sérieux, les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, pour un bâtiment unifamilial isolé situé dans une zone entièrement à l'est du boulevard Pie-IX, un arbre ne peut être abattu parce qu'il est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'un bâtiment principal projeté.

L'arbre abattu doit être remplacé par un nouvel arbre, sauf s'il est abattu dans la situation visée au paragraphe 2° du premier alinéa. ».

8. Les articles 380.1 et 380.2 de ce règlement sont abrogés.

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 384, de l'article suivant :

« **383.1.** Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit faire l'objet d'une plantation et du maintien d'un nombre minimal d'arbres conformément aux exigences suivantes :

1° un arbre par 50 m² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement, pour tous les usages de la famille habitation;

2° un arbre par 150 m² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement, pour tous les usages autres que ceux de la famille habitation.

En plus des exigences prévues au premier alinéa, un minimum d'un arbre est exigé sur un terrain dont le taux d'implantation d'un bâtiment se situe entre 65 % et 85 % et un minimum de deux arbres est exigé, lorsque ce taux d'implantation est égal ou inférieur à 65 %. ».

10. L'article 384 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **384.** L'obligation de plantation et de maintien d'un nombre minimal d'arbres prévue à l'article 383.1 s'applique lors:

- 1° de la construction d'un bâtiment principal;
- 2° de l'agrandissement en aire de plancher ou en aire de bâtiment d'un bâtiment principal;
- 3° de l'aménagement ou de la modification d'une aire de stationnement extérieur ou du remplacement du revêtement de sa surface;
- 4° de l'aménagement d'une piscine.

La plantation prévue à l'article 383.1 doit être réalisée dans les 6 mois suivant la fin des travaux visés aux paragraphes 1° à 4° du premier alinéa.

Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation. ».

11. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 384, de l'article suivant :

« **384.1.** Un arbre exigé ou qui doit être planté pour remplacer un arbre abattu doit, lors de la plantation, respecter les conditions suivantes :

- 1° avoir une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m;
- 2° lorsque plus de trois arbres sont exigés, ceux-ci doivent provenir d'au moins trois essences d'arbres différentes, dont au moins un conifère;
- 3° être planté dans un volume disponible de terre d'une profondeur minimale de 800 mm. ».

12. L'intitulé du chapitre X du titre IV de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **VERDISSEMENT ET PERMÉABILITÉ D'UN TERRAIN** ».

13. Le premier alinéa de l'article 413.4 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « de pavé alvéolé, ».

14. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 413.5, des articles suivants :

« **413.6.** Un terrain dont la superficie des surfaces imperméables, incluant la superficie des toits non végétalisés, est supérieure à 70 % de la superficie du terrain doit comporter au moins une mesure de gestion durable des eaux pluviales.

413.7. La superficie minéralisée au sol d'un terrain ne peut être remplacée ou augmentée si le pourcentage de verdissement minimal exigé en vertu du présent règlement n'est pas atteint.

15. L'intitulé de la section I du chapitre II du titre VI de ce règlement est remplacé par le suivant :

« NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS DE STATIONNEMENT ».

16. L'article 559 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **559.** Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux dispositions du présent chapitre. ».

17. Les articles 560 et 561 de ce règlement sont abrogés.

18. L'article 562 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « nombre d'unités de stationnement exigé » par les mots « nombre maximal d'unités de stationnement ».

19. L'article 563 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **563.** Le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage correspond à la somme des nombres maximaux autorisés pour chacun des usages. ».

20. Le premier alinéa de l'article 564 de ce règlement est abrogé.

21. L'article 565 de ce règlement est abrogé.

22. Le tableau de l'article 566 de ce règlement est modifié par la suppression de la deuxième colonne intitulée « nombre minimal d'unités exigé ».

23. Les articles 567 et 567.1 de ce règlement sont abrogés.

24. L'article 568 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé sont réduits » par les mots « le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est réduit ».

25. L'article 568.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé sont réduits » par les mots « le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est réduit ».

26. L'article 569 de ce règlement est abrogé.

27. L'article 569.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **569.1.** Pour l'usage activité agricole maraîchère ou horticole, le nombre d'unités de stationnement maximal autorisé est de 1 unité par 200 m² de superficie de l'établissement telle qu'elle est définie à l'article 328.0.1. ».

28. L'article 570 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **570.** Une aire de stationnement peut être aménagée à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas suivants :

- 1° pour un bâtiment occupé par un usage de la catégorie H.5, H.6 ou H7, toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur;
- 2° pour un bâtiment occupé par un usage de la famille commerciale ou industrielle, au plus 50 % du nombre maximal d'unités de stationnement autorisé peuvent être aménagées à l'extérieur;
- 3° pour un bâtiment situé dans la zone 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0712, 0713, 0714 ou 0715, toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment. ».

29. Les articles 572.1 et 577 de ce règlement sont abrogés.

30. L'article 587 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « aire de stationnement » par les mots « voie de circulation ».

31. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 590, de l'article suivant :

« **590.1.** Une aire de stationnement extérieure doit comporter une plantation d'arbres de manière à ce que la canopée, à maturité de la plantation, couvre un minimum de 40 % de la surface des unités de stationnement. ».

32. Les paragraphes 3°, 4° et 5° de l'article 610 de ce règlement sont abrogés.

33. La section VI du chapitre II du titre VI de ce règlement est abrogée.

34. L'article 671 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 9° l'aménagement, la modification et le remplacement du revêtement de la surface d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus et d'une voie d'accès y menant».

35. Le premier alinéa de l'article 674 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 11° capacité du projet à favoriser une complémentarité entre la végétation extérieure et les ouvertures, dans une perspective de design biophilique. ».

36. Le fascicule d'évaluation – 1 de l'annexe G de ce règlement intitulée « Fascicules d'évaluation » est modifié par le remplacement :

1° dans la section intitulée « Aménagement d'un toit » du tableau des critères d'évaluation, du troisième critère par le suivant :

« L'aménagement de toitures végétalisées doit être favorisé afin de minimiser l'augmentation des îlots de chaleur urbains, réduire le déversement des eaux de ruissellement dans les égouts et accroître la biodiversité.

Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, un milieu humide et un boisé. »;

- 2° dans la section intitulée « Aménagement d'un terrain » du tableau des critères d'évaluation, du premier critère par le suivant :

« L'aménagement qui est proposé pour un terrain doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt présentes sur le site, chercher à intégrer les arbres matures existants et à préserver les essences d'arbres considérées remarquables tels que l'érable noir, le caryer ovale, le chêne blanc, le chêne bicoloré et le noyer cendré. ».

- 3° dans la section intitulée « Aménagement d'un terrain » du tableau des critères d'évaluation, du cinquième critère par le suivant :

« L'aménagement d'une cour doit être compatible avec l'aménagement des cours voisines ou du domaine public adjacent. Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, un milieu humide et un boisé. ».

- 4° dans la section intitulée « Aménagement d'un terrain » du tableau des critères d'évaluation, du sixième critère par le suivant :

« Une cour doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et tendre à restreindre les surfaces minéralisées au sol à au plus 5% du terrain. La couverture végétale, lorsque peu propice à la plantation d'arbres, doit favoriser l'aménagement d'arbustaie ou de jardin nourricier. ».

37. Le fascicule d'évaluation – 2 de l'annexe G de ce règlement intitulée « Fascicules d'évaluation » est modifié par le remplacement :

- 1° dans la section intitulée « Aménagement d'un toit » du tableau des critères d'évaluation, du troisième critère par le suivant :

« L'aménagement de toitures végétalisées doit être favorisé afin de minimiser l'augmentation des îlots de chaleur urbains, réduire le déversement des eaux de ruissellement dans les égouts et accroître la biodiversité. Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, un milieu humide et un boisé. »;

- 2° dans la section intitulée « Aménagement d'un terrain » du tableau des critères d'évaluation, du premier critère par le suivant :

« L'aménagement qui est proposé pour un terrain doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt présentes sur le site, chercher à intégrer les arbres matures existants et à préserver les essences d'arbres considérées remarquables tels que l'érable noir, le caryer ovale, le chêne blanc, le chêne bicoloré et le noyer cendré. ».

3° dans la section intitulée « Aménagement d'un terrain » du tableau des critères d'évaluation, du cinquième critère par le suivant :

« L'aménagement d'une cour doit être compatible avec l'aménagement des cours voisines ou du domaine public adjacent. Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, un milieu humide et un boisé. ».

4° dans la section intitulée « Aménagement d'un terrain » du tableau des critères d'évaluation, du sixième critère par le suivant :

« Une cour doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et tendre à restreindre les surfaces minéralisées au sol à au plus 5% du terrain. La couverture végétale, lorsque peu propice à la plantation d'arbres, doit favoriser l'aménagement d'arbustaie ou de jardin nourricier. ».

38. L'annexe G de ce règlement intitulée « Fascicules d'évaluation » est modifiée par l'ajout du fascicule d'évaluation – 11 intitulé « Aménagement, modification et remplacement du revêtement de la surface d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus et d'une voie d'accès y menant » joint en annexe 1 au présent règlement.

ANNEXE 1

FASCICULE D'ÉVALUATION 11 - AMÉNAGEMENT, MODIFICATION ET REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT DE LA SURFACE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS ET D'UNE VOIE D'ACCÈS Y MENANT

GDD : 1218695004