

Avis publics



ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-71

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées que le conseil d'arrondissement a adopté lors de sa séance tenue le 5 juillet 2021, un premier projet de règlement numéro 01-279-71 intitulé « **Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) et le Règlement sur les clôtures (RCA-27)** » afin de procéder à des corrections.

En résumé, l'objet du présent projet de règlement vise principalement à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) afin d'adresser des difficultés d'application et de compréhension de certaines normes réglementaires. Le projet de règlement propose d'apporter des ajustements à l'égard de plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), en autres, quant à la division ou la subdivision d'un logement, aux brasseries artisanales et aux voies d'accès à une aire de stationnement.

Le projet de règlement vise également à modifier certains articles du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) et du Règlement sur les clôtures (RCA-27) afin d'apporter des corrections techniques.

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 conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur, toute procédure, autre que référendaire, 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 3 août au 17 août 2021, inclusivement.** Toute personne intéressée pourra transmettre, pendant la période précitée, des commentaires écrits :

- en utilisant le **formulaire web** prévu à cette fin; ou
- **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 (01-279-71) doit également être mentionné.

Toute correspondance transmise par courrier doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée **au plus tard le 17 août 2021** pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

La documentation afférente à ce projet pourra être consultée à **partir du 3 août 2021** 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>.

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

Fait à Montréal, ce 2 août 2021

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Certificat de publication

Je, soussigné, 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 2 août 2021
- et
- Publication sur le site internet de l'arrondissement et sur Twitter en date du 2 août 2021.

Fait à Montréal, ce 2 août 2021

Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE
01-279-71**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-PETITE-PATRIE (01-279), LE
RÈGLEMENT SUR LES CLÔTURES (RCA-27) ET LE RÈGLEMENT SUR LE
CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS (R.R.V.M., C-3.2)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 162 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 119, 120 et 122 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, à la définition de « gîte touristique », des mots « touristiques (L.R.Q., chapitre E-15.1) » par les mots « d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) »;

2° l'insertion, après la définition de « habitation motorisée », de la définition suivante :

« « hôtel » : un établissement où est offert à une clientèle de passage de l'hébergement en chambres, en dortoirs, en suites ou en appartements, et dans lequel est également offert un service de réception en tout temps (24 h sur 24), des services d'entretien ménager et tous autres services hôteliers. ».

2. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 21 par l'article suivant :

« **21.** Aux fins du calcul de la hauteur d'une construction hors toit abritant un espace de rangement, un équipement mécanique ou une partie d'un logement ou d'un établissement, la hauteur en mètres est mesurée à la verticale à partir du point le plus élevé du système de recouvrement de toit du bâtiment jusqu'au point le plus élevé du système de recouvrement de toit de la construction hors toit. ».

3. L'article 21.1 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au premier alinéa, des mots « et son garde-corps »;

2° l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Aux fins du présent article, une terrasse inclut tout équipement qui lui est intégré ou fixé, tel un garde-corps, un écran, un bassin d'eau (piscine ou spa), une pergola, un auvent, un bac de plantation ou un comptoir extérieur. ».

4. L'article 74 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « hauteur », des mots « égale ou ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 95.1, de l'article suivant :

« **95.2.** La brique servant de parement à une façade ne doit pas être peinte ou teinte. ».

6. L'article 131 de ce règlement est modifié par l'insertion, au paragraphe 3°, après la catégorie « C.3 (10) », des catégories « , C.3 (11), C.3 (12), C.3 (13), C.3 (14) ».

7. Le deuxième et le troisième alinéa de l'article 135.2 de ce règlement sont remplacés par le suivant :

« Malgré le premier alinéa, un logement peut être divisé ou subdivisé dans les cas suivants :

- 1° l'espace retiré n'est pas un espace habitable, mais uniquement un espace de commodité tel un garage, une salle de bain et une salle de toilette, un espace de rangement et une penderie;
- 2° pour reprendre le nombre de logements et leur emplacement dans un bâtiment dont la typologie architecturale d'origine est un duplex ou un triplex;
- 3° pour retirer une portion d'un logement afin d'agrandir un logement adjacent dans un bâtiment de 2 ou 3 logements;
- 4° pour l'ajout d'une cage d'escalier. ».

8. L'article 224.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **224.1.** Un débit de boissons alcooliques peut comprendre les usages complémentaires suivants :

- 1° un restaurant, si aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne signale la présence de cet usage complémentaire;
- 2° une brasserie artisanale pour la consommation sur place ou pour emporter, si l'aire de production a une superficie maximale de 200 m². ».

9. Le tableau de l'article 443 de ce règlement est modifié par l'insertion dans la première colonne de la quatrième ligne, après la catégorie « C.3 (10) », des catégories « , C.3 (11), C.3 (12), C.3 (13), C.3 (14) ».

10. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 579, de l'article suivant :

« **579.1.** La largeur maximale d'une voie d'accès conduisant à une seule unité de stationnement est de 2,75 m.

La largeur maximale d'une voie d'accès conduisant à au moins deux unités de stationnement est de 5,5 m. ».

11. L'annexe A de ce règlement est modifiée par :

- 1° le remplacement du feuillet H-1 du plan intitulé « Limites de hauteur » par l'extrait du feuillet H-1 joint en annexe 1 au présent règlement;
- 2° le remplacement du feuillet Z-1 du plan intitulé « Zones » par l'extrait du feuillet Z-1 joint en annexe 2 au présent règlement.

12. L'annexe I de ce règlement intitulé « Portes et fenêtres de remplacement » est modifiée par le remplacement des pages F.8 et P.3 par celles jointes en annexe 3 au présent règlement.

13. L'article 17 du Règlement sur les clôtures (RCA-27) est modifié par le remplacement, au paragraphe 4, des mots « plus de 12 cm » par les mots « 10 cm ».

14. L'article 1 du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) à l'égard de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie est modifié par :

- 1° l'insertion, avant la définition de « directeur », de la définition suivante :
« « Charte » : Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4); »;
- 2° le remplacement à la définition de « directeur » des mots « de l'aménagement urbain et des services aux entreprises » par les mots « du développement du territoire et des études techniques »;
- 3° la suppression à la définition de « usage » des mots « (chapitre U-1) ».

15. Le second alinéa de l'article 3 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression du paragraphe 1°;
- 2° la suppression aux paragraphes 2° et 3° des mots « (chapitre U-1) »;
- 3° le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe suivant :

« 4° les usages spécifiques de la catégorie E.3 (4) du Règlement d'urbanisme; ».

16. L'article 5 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **5.** Le directeur délivre un certificat d'occupation lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

1° l'usage respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- a) il est conforme aux dispositions du Règlement d'urbanisme;
- b) il est autorisé en vertu des dispositions du chapitre I du titre VII de ce règlement;
- c) il est conforme aux exigences prévues à un règlement ou à une résolution adopté en vertu de l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou de l'article 89 de la Charte;
- d) il est conforme aux dispositions sur les éléments de fortification de la sous-section VI de la section II du chapitre II du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);
- e) il est une ressource intermédiaire au sens de l'article 302 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);

2° le cas échéant, le permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) a été délivré. ».

17. Le paragraphe 3° de l'article 7 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « (chapitre C-9.2) » par le numéro « (11-018) ».

18. L'article 8 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « (chapitre C-9.2) est révoqué lorsque le permis est périmé en vertu du premier alinéa de l'article 10 » par les mots « (11-018) est révoqué lorsque le permis est périmé en vertu de l'article 39 ».

19. Le paragraphe 1° de l'article 12 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « (L.R.Q., c. A-19.1) ou par la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) » par les mots « (RLRQ, c. A-19.1) ou par la Charte ».

20. L'article 15 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement de la référence « (L.R.Q., c. A-19.1) » par la référence « (RLRQ, c. A-19.1) »;
- 2° la suppression des mots « de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) ».

21. L'article 17 de ce règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 1° et 2°, par les suivants :

- « 1° l'antenne respecte les exigences du Règlement d'urbanisme;
- 2° l'antenne respecte les exigences prévues à un règlement ou à une résolution adopté en vertu de l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou de l'article 89 de la Charte. ».

22. L'article 19 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « (chapitre U-1) ou visé par une résolution adoptée en vertu des dispositions de la section VIII du chapitre I du titre VII du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visé par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte » par les mots « ou visé par un règlement ou une résolution adopté en vertu de

l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou de l'article 89 de la Charte ».

23. L'article 20 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « (chapitre U-1) ou visé par une résolution adoptée en vertu des dispositions de la section VIII du chapitre I du titre VII du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visé par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte » par les mots « ou visé par une résolution adoptée en vertu des dispositions de la section VIII du chapitre I du Titre VII du Règlement d'urbanisme ou visé par un règlement ou une résolution adopté en vertu de l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou de l'article 89 de la Charte ».

24. L'article 22 de ce règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 1° et 2°, par les suivants :

- « 1° le café-terrasse respecte les exigences du Règlement d'urbanisme;
- 2° le café-terrasse respecte les exigences prévues à un règlement ou une résolution adopté en vertu de l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou de l'article 89 de la Charte. ».

25. L'article 23.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement de la référence « (L.R.Q., c. A-19.1) » par la référence « (RLRQ, c. A-19.1) »;
- 2° la suppression des mots « de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) ».

26. Le paragraphe 3° de l'article 23.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « (L.R.Q., c. A-19.1) ou la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) », par les mots « (RLRQ, c. A-19.1) ou par la Charte ».

27. Le paragraphe 2° de l'article 23.4 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement de la référence « (L.R.Q., c. A-19.1) » par la référence « (RLRQ, c. A-19.1) »;
- 2° la suppression des mots « de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) ».

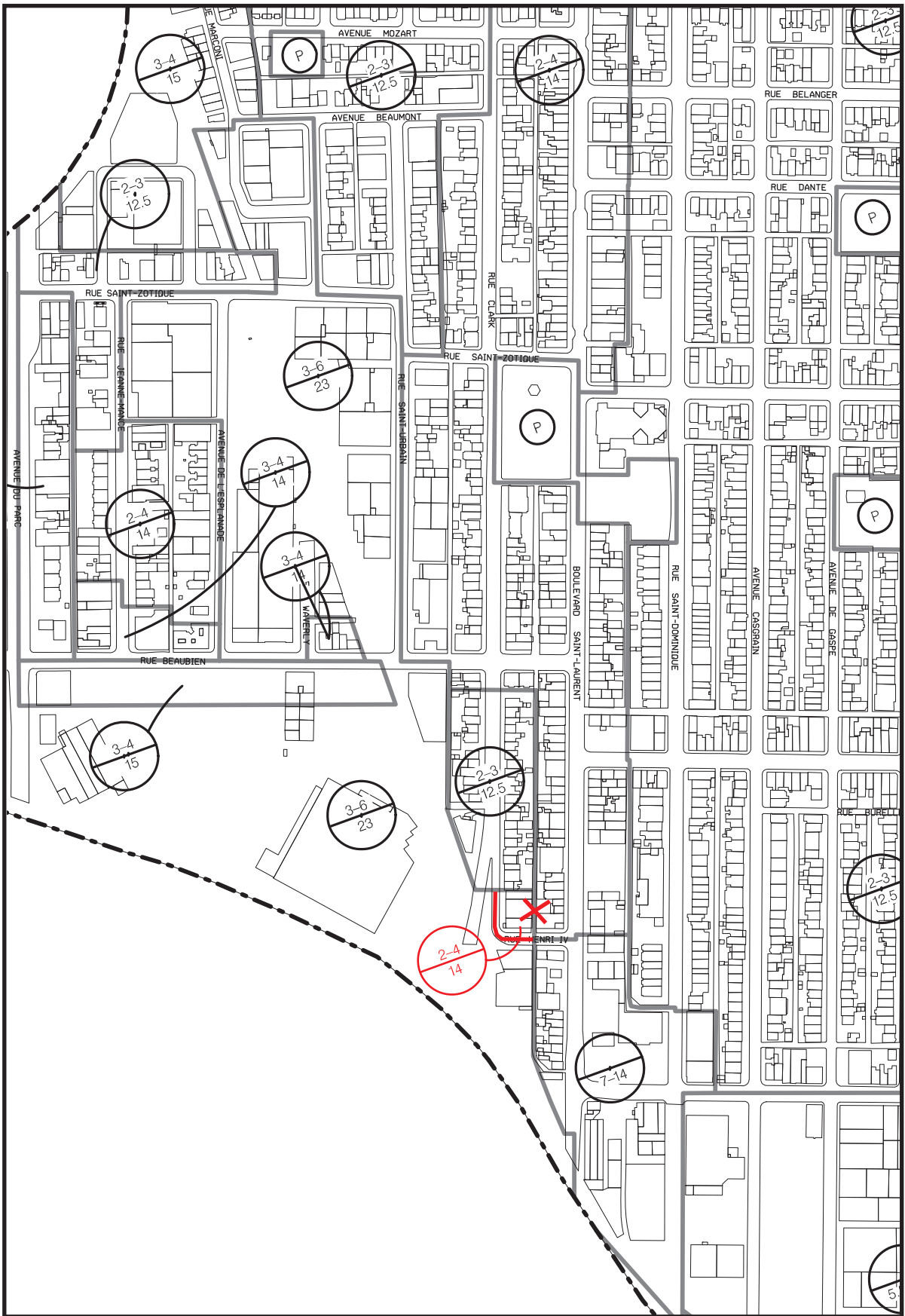
ANNEXE 1
EXTRAIT DU FEUILLET H-1 DU PLAN INTITULÉ « LIMITES DE HAUTEUR »

ANNEXE 2
EXTRAIT DU FEUILLET Z-1 DU PLAN INTITULÉ « ZONES »

ANNEXE 3

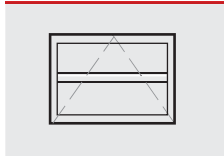
PAGES F.8 ET P.3 DE L'ANNEXE I INTITULÉE « PORTES ET FENÊTRES DE
REMPACEMENT »

GDD : 1213823001

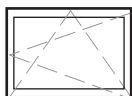


Fenêtres de sous-sol

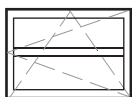
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante

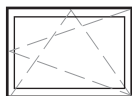


Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante

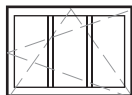
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



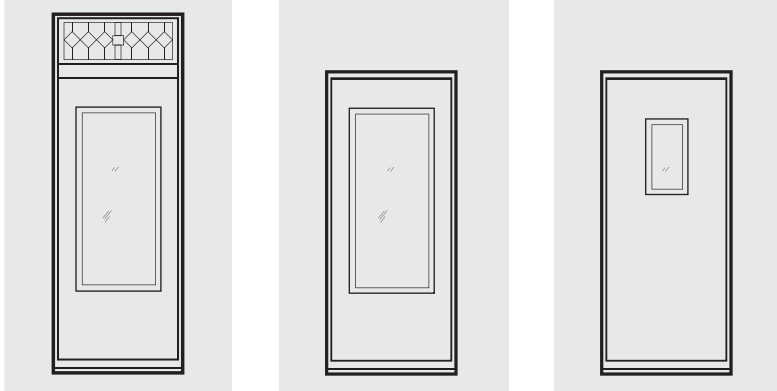
Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante



Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante

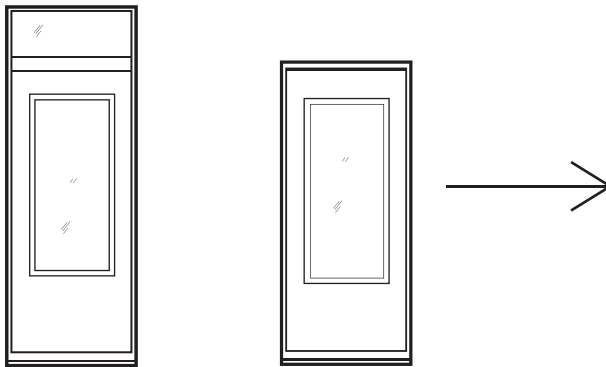
Portes simples avec ou sans imposte

MODÈLE D'ORIGINE

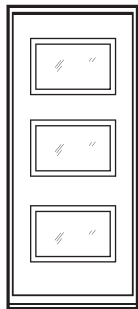


Pour le secteur de valeur intéressante B (Angus)

MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.



* L'imposte ne doit pas être obstruée.