

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-71

À la suite de la consultation écrite qui a été tenue pour une période de 15 jours, soit du 3 au 17 août 2021, inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance tenue le 7 septembre 2021, le second projet de Règlement 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 second projet de règlement contient des dispositions (articles 4, 7, 8 et 10) qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs de ces dispositions du second projet de règlement 01-279-71, peut provenir de toute zone du territoire de l'arrondissement et des zones contigües.

Une copie du second projet de règlement peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- **indiquer clairement le numéro du second projet de Règlement** qui en fait l'objet, **la disposition** susceptible d'approbation référendaire contestée et la zone d'où provient la demande;
- **être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient** ou par au moins la majorité d'entre elles, si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

- **être reçue au bureau d'arrondissement dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 22 septembre 2021 à 16 h 30, :**

Par courriel : greffe-rpp@montreal.ca

Par la poste ou en personne, à l'adresse suivante :

Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie
5650, rue D'Iberville, 2^e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée **au plus tard le 22 septembre 2021** pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

PERSONNES INTÉRESSÉES

- Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, le 7 septembre 2021 :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins six mois au Québec;

- Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 7 septembre 2021:

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;

- Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 7 septembre 2021 :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 7 septembre 2021, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi;

- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressé à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (Chapitre E-2.2).

ABSENCE DE DEMANDE

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, les dispositions du second projet pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET

Le second projet de Règlement numéro 01-279-71 est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30.

Ce second projet de Règlement est également joint au présent avis.

Fait à Montréal, ce 14 septembre 2021

Arnaud Saint-Laurent
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) ».

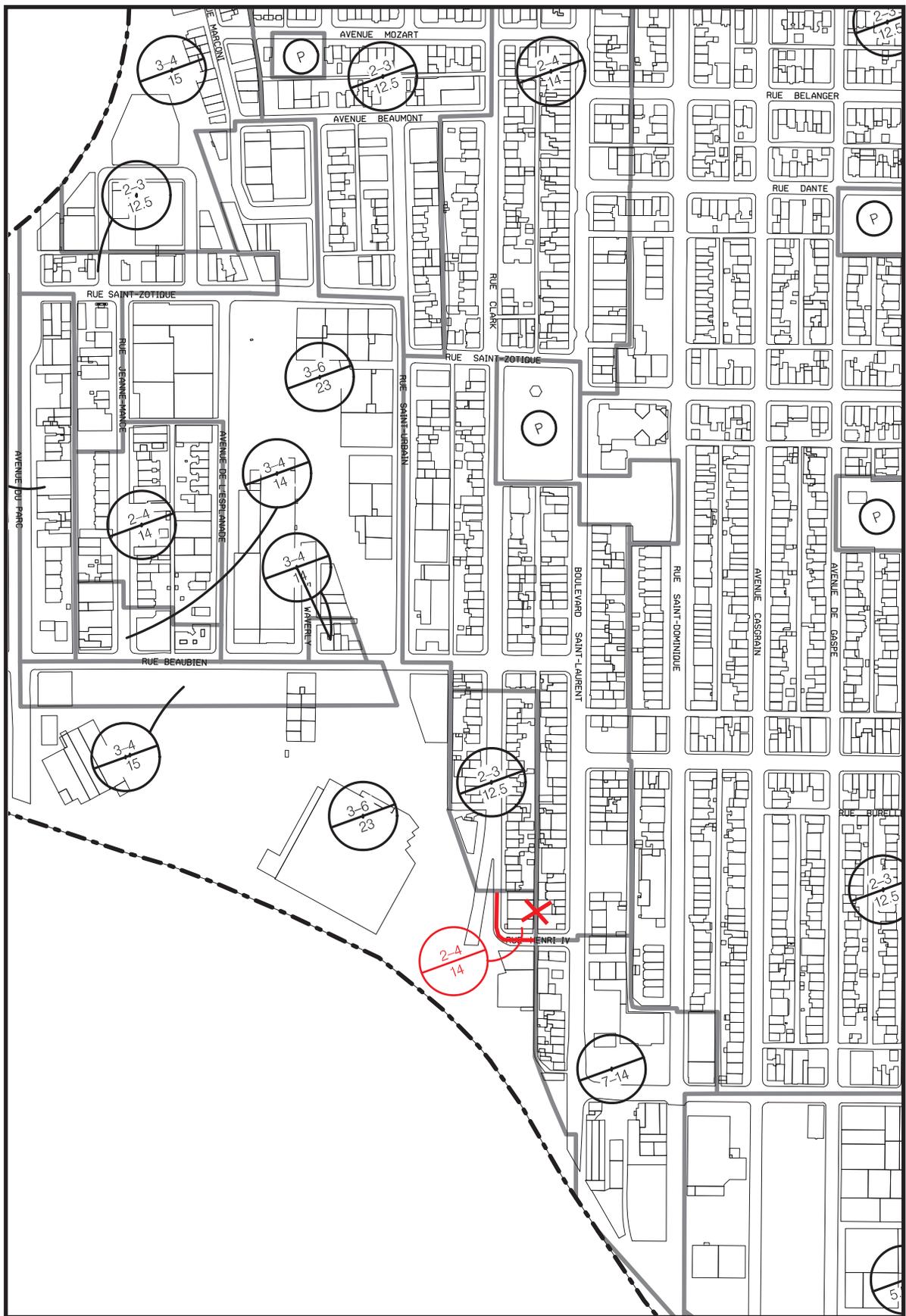
ANNEXE 1
EXTRAIT DU FEUILLET H-1 DU PLAN INTITULÉ « LIMITES DE HAUTEUR »

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

ANNEXE 3

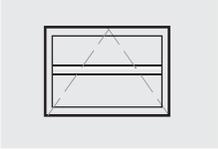
PAGES F.8 ET P.3 DE L'ANNEXE I INTITULÉE « PORTES ET FENÊTRES DE
REPLACEMENT »

GDD : 1213823001



Fenêtres de sous-sol

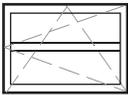
MODÈLE D'ORIGINE



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



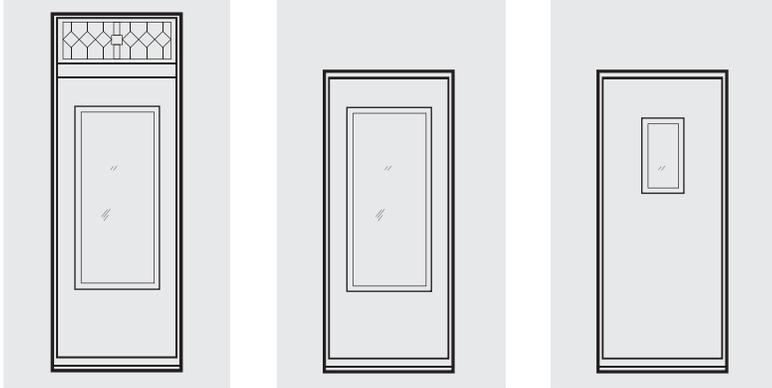
Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante



Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante

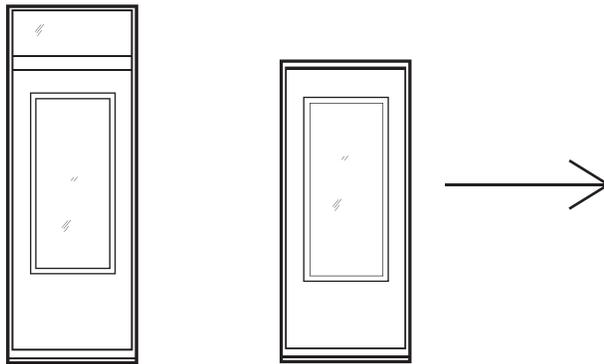
Portes simples avec ou sans imposte

MODÈLE D'ORIGINE

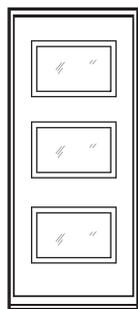


Pour le secteur de valeur intéressante B (Angus)

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.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 7 septembre 2021

Résolution: CA21 26 0221

Adopter un second projet de règlement 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

Il est proposé par Jocelyn Pauzé

appuyé par Christine Gosselin

Et résolu :

D'adopter un second projet de règlement 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 au regard de la réglementation actuelle;

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.04 1213823001

Jocelyn PAUZÉ

Maire d'arrondissement suppléant

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 septembre 2021

Identification		Numéro de dossier : 1213823001
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adoption - Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La 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	

Contenu

Contexte

Dans les dernières années, l'Arrondissement a modifié à plusieurs reprises son règlement d'urbanisme afin de répondre à divers objectifs. À la suite de ces modifications, les membres de nos équipes ainsi que les professionnels privés nous ont fait part de nouvelles difficultés d'application et de compréhension de certaines normes.

Pour répondre à ces divers commentaires, il est proposé d'apporter des précisions et des ajustements techniques à l'égard de plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279), du Règlement sur les clôtures (RCA-27) et 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.

Processus référendaire

Les dispositions de la présente démarche de modification réglementaire visant les dépendances, la division ou la subdivision d'un logement, les brasseries artisanales et les voies d'accès à une aire de stationnement sont susceptibles d'approbation référendaire (articles 4, 7, 8 et 10).

Décision(s) antérieure(s)

Description

Les modifications suivantes sont apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) :

Article 5 – Définitions

La définition d'un gîte touristique est modifiée, car la référence à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique doit être ajustée à la suite de la modification de cette Loi. Nous retrouvons maintenant cette Loi sous le numéro E-14.2. et non plus sous le numéro E-15.1.

La définition du mot « hôtel » est ajoutée afin d'éviter toute ambiguïté dans l'autorisation de cet usage.

Article 20.2 – Calcul de la hauteur d'une construction hors toit

Le règlement d'urbanisme ne précise pas comment calculer la hauteur d'une construction hors toit abritant une partie d'un logement. L'ajout d'une définition permettra de clarifier l'application de la réglementation tout en poursuivant l'application actuelle du calcul.

Article 21.1 – Terrasses au toit d'un bâtiment

La modification à cet article permettra de clarifier l'application de l'article sur les constructions hors toit. Cette modification permet de préciser qu'une terrasse sur le toit d'un bâtiment inclut tout équipement qui y est intégré ou fixé, tels un garde-corps, un écran, un bassin d'eau (piscine ou spa), une pergola, un auvent, un bac de plantation ou un comptoir extérieur.

Article 74 - Hauteur d'une dépendance

La modification a comme objectif d'harmoniser les articles 74 et 341, articles traitant de la hauteur d'une dépendance. La modification permettra d'avoir la même référence de hauteur, soit « une hauteur égale ou inférieure à 4 m » au lieu d'« une hauteur inférieure à 4 m ».

Article 95.2 – Interdiction de peindre ou de teindre de la brique en façade

Cet article est ajouté afin d'interdire que la brique servant de parement à une façade ne soit peinte ou teinte dans un secteur de valeur patrimoniale. La brique peinte ou teinte pourra par contre être approuvée au PIIA pour, par exemple, permettre la réalisation d'une murale.

Article 131 – Correction technique

Ajout des nouvelles catégories d'usages C.3(11), c.3(12), c.3(13), c.3(14), qui devaient se retrouver à l'article.

Article 135.2 - Modification aux interdictions de diviser ou de subdiviser un logement

Depuis l'adoption des dispositions réglementaires sur les divisions et les subdivisions de logements, il a été constaté que certaines corrections devaient être effectuées.

Permettre d'annexer une portion d'un logement

Dans un duplex et un triplex, il est autorisé de réduire le nombre de logements, mais il est interdit d'annexer une portion d'un logement à un autre. La direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a constaté que cette disposition obligeait des propriétaires à retirer un logement en entier alors que le besoin pourrait être simplement l'ajout d'une pièce. Il est donc proposé d'autoriser, pour un duplex ou un triplex, l'agrandissement d'un logement en s'appropriant une portion d'un logement adjacent. Cette modification permettra à la fois de maintenir des familles dans le quartier et de conserver les logements.

Faciliter la construction d'une cage d'escalier

Depuis l'adoption du règlement limitant les divisions et subdivisions de logement, la direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a constaté certaines problématiques quand vient le temps d'ajouter un étage supplémentaire qui comprend un nouveau logement. En effet, dans ces situations, il est souvent requis de reprendre une partie d'un logement de l'étage inférieur pour construire une cage d'escalier. Il serait donc opportun de mettre en place une disposition afin de faciliter l'ajout de logements. Il est proposé de revoir l'article 135.2 afin de permettre la transformation d'un espace de vie pour en faire une cage d'escalier.

Article 224.1 – Usage complémentaire « brasserie artisanale »

Actuellement, les activités de brassage artisanal de bière peuvent être considérées comme étant complémentaires à débit de boissons alcooliques. Cette autorisation ne relève toutefois pas de normes réglementaires claires ou d'une directive d'interprétation écrite, mais d'une interprétation de la réglementation. Il est proposé de régulariser l'application actuelle de la réglementation en intégrant les brasseries artisanales comme activité complémentaire à un débit de boissons alcooliques. L'article propose d'apporter des limitations de superficie aux activités de brassage. Il est donc proposé que l'aire de production d'une brasserie artisanale ait une superficie maximale de 200 m² et qu'une brasserie artisanale autorisée doit uniquement faire une production pour la consommation sur place ou pour emporter. Ces limitations permettront de limiter les nuisances et de s'assurer que la production sera artisanale et non industrielle.

Article 443 – Correction technique

Ajout des nouvelles catégories d'usages C.3(11), c.3(12), c.3(13), c.3(14), qui devaient se retrouver à l'article.

Article 579.1 - Largeur maximale d'une voie d'accès

Cet article est ajouté afin d'éviter qu'une voie d'accès supérieur au besoin d'une aire de stationnement soit autorisée. Par conséquent, il est proposé qu'une voie d'accès respecte les largeurs maximales suivantes selon le nombre de cases de stationnement proposé :

- 2,75 m pour une voie d'accès conduisant à une seule unité de stationnement;
- 5,5 m pour une voie d'accès conduisant à deux unités de stationnement.

Annexe A - Correction d'une non-conformité au Plan d'urbanisme – Carte des hauteurs

Au coin des rues Henri IV et Clark, la carte des hauteurs au règlement d'urbanisme autorise une hauteur maximale de six étages pour un terrain, tandis que le Plan d'urbanisme autorise une hauteur maximale de quatre étages pour ce site. Une correction sera effectuée afin d'abaisser la hauteur maximale à quatre étages et ainsi se conformer aux exigences du Plan d'urbanisme.

Annexe I – Remplacement de portes et de fenêtres

L'annexe I (portes et fenêtres de remplacement) est modifiée afin d'autoriser les fenêtres oscillo-battante et à battant comme fenêtres de remplacement pour les ouvertures du sous-sol d'un bâtiment. Actuellement, le guide autorise uniquement les fenêtres à auvent, ce qui pose une problématique lorsque ces fenêtres doivent servir de moyen d'évacuation pour des chambres. Visuellement, les fenêtres oscillo-battante et à battant sont identiques aux fenêtres à auvent. Cette annexe est aussi modifiée afin de permettre, pour le secteur de valeur intéressante B (Angus), de remplacer une porte qui avait une petite surface de fenestration par une porte ayant une surface vitrée d'une hauteur minimale de 48 po et d'une hauteur maximale de 64 po.

Les modifications suivantes sont apportées au Règlement sur les clôtures (RCA-27) :

Le Règlement sur les clôtures (RCA-27) est modifié afin d'ajuster une exigence de fabrication d'une clôture de piscine à celle du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (S-3.1.02, r. 1), qui est de compétence provinciale. La clôture entourant un bassin artificiel extérieur destiné à la baignade devra être assemblée de façon à empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre au lieu de 12 cm.

Les modifications suivantes sont apportées au Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) :

Mise à jour de l'ensemble des références réglementaires dans le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (C-3.2). Par exemple, les références à l'ancien règlement d'urbanisme (U-1) ont été enlevées pour maintenant faire référence au Règlement d'urbanisme (01-279). Les références à la Charte de la Ville de Montréal métropole du Québec et au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ont été corrigées.

Justification

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

Les modifications visent presque essentiellement à corriger des lacunes observées lors de l'application de certaines normes réglementaires. Les dispositions visant les définitions, le calcul des hauteurs, la subdivision de logements, l'usage complémentaire « brasserie artisanale », les voies d'accès et les portes et fenêtres permettront une plus grande flexibilité ou clarté dans l'application de la réglementation. La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement l'adoption de ce Règlement.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

Les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption d'un premier projet de règlement et avis de motion par le conseil d'arrondissement : 5 juillet 2021

Avis public : huit jours avant la consultation publique : juillet 2021

Consultation publique : juillet 2021

Adoption d'un second projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 9 août 2021

Avis public - Processus d'approbation référendaire : août 2021

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement : 7 septembre 2021

Entrée en vigueur à la suite de la délivrance du certificat de conformité.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Loi, charte et règlements en lien avec le projet :

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Charte de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Steven ROUSSEAU)

Autre intervenant et Sens de l'intervention**Parties prenantes****Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Patrick BOUFFARD
Conseiller en aménagement
Tél. : 868-4305
Télécop. : 868-3918

Endossé par:

Guylaine DÉZIEL
Directrice du développement du territoire et des
études techniques
Tél. : 514-868-3882
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-05-25 19:13:51

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1213823001

Identification

Dossier : 1213823001	Date de création : 21/08/24	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 21/08/24
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adoption - Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La 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		
Responsable : Véronique BÉLANGER	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Aucun procès-verbal n'a été rédigé en raison du fait qu'aucun commentaire n'a été reçu durant la période de consultation écrite qui s'est tenue du 3 au 17 août 2021 inclusivement.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention	
Autre intervenant et Sens de l'intervention	
Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Véronique BÉLANGER agent(e) de recherche Tél. : 514 872-1207 Télécop. : 000-0000	
--	--

