AVIS PUBLIC

[redacted]

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-72

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées par le soussigné, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire tenue le 6 juin 2022, un premier projet de règlement numéro **01-279-72** intitulé **« Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) » afin d'assujettir le secteur de la Plaza Saint-Hubert à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale.**

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'assujettir le secteur de la Plaza Saint-Hubert, c'est-à-dire les bâtiments de la rue Saint-Hubert, au nord de la rue de Bellechasse, et ce, jusqu'au sud de la rue Jean-Talon, à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale. Considérant que la Plaza Saint-Hubert est une artère commerciale dynamique d'importance dans le paysage de l'arrondissement de Rosemont–La Petite–Patrie, mais également dans le paysage montréalais, il est donc visé de renforcer la cohérence de la composition urbaine et de l'architecture singulière, par le biais d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale qui comprendra des objectifs et des critères spécifiques à ce secteur. Celui-ci s'appliquera à tout projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation d'une caractéristique architecturale dans le secteur de la Plaza Saint-Hubert.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de règlement, le **20 juin 2022 à 18 h,** au 5650, rue D'Iberville, 2e étage, en la Ville de Montréal, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire de l'arrondissement ou un autre membre du conseil 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.

Le projet de règlement est joint en annexe au présent avis est 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 16h30.

Fait à Montréal, ce 10 juin 2022

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 10 juin 2022
et
☒ Publication sur le site internet de l'arrondissement et sur Twitter en date du 10 juin 2022.

Fait à Montréal, ce 10 juin 2022

_____
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), ainsi que l'article 155 de l'annexe C de cette charte;

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À la séance du _____ 2022, le conseil de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

1. L'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) intitulée « Plans » est modifiée par le remplacement du plan intitulé « Localisation des secteurs d'évaluation particulière » joint en annexe 1 au présent règlement.

2. L'annexe H de ce règlement intitulée « Secteurs d'évaluation particulière » est modifiée par l'ajout, après le Secteur d'évaluation particulière – 12, du Secteur d'évaluation particulière – 13 intitulé « Plaza Saint-Hubert » joint en annexe 2 au présent règlement.

ANNEXE 1
LOCALISATION DES SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

ANNEXE 2
SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 13

GDD : 1228695003

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 13
PLAZA SAINT-HUBERT

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation d'une caractéristique architecturale dans le secteur de la Plaza Saint-Hubert doit respecter les objectifs, les critères et les principes d'intervention par tronçon qui sont énoncés et illustrés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Objectifs

- Rehausser la qualité des interventions architecturales sur la rue Saint-Hubert, afin de refléter l'importance de l'artère commerciale, ainsi que sur la rue Saint-André, afin de traiter la façade qui fait face à la voie publique de manière appropriée;
- Encourager le respect et la mise en valeur des bâtiments existants présentant un intérêt architectural;
- Favoriser un langage architectural contemporain et approprié à une rue commerciale pour les nouvelles constructions ou les réfections des bâtiments présentant peu d'intérêt ou ayant subi d'importantes altérations;
- Participer à l'animation et la convivialité de l'espace public par l'entretien du rythme, de la profondeur et de la transparence des façades.

Critères d'évaluation

Rythme de composition des façades
Les éléments de la façade (alignements, rapport plein/vide, proportions des ouvertures, rythme des meneaux des fenêtres, etc.) doivent favoriser la conservation ou la réintroduction du rythme d'origine du bâtiment.
La composition de la façade doit marquer le rythme induit par la largeur du parcellaire traditionnel (8 m environ).
Des choix de revêtements distincts ou un élément architectural d'une hauteur réduite et proportionnelle à la façade sont privilégiés afin de marquer la limite entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.
Si le contexte le permet, les loggias aux étages sont encouragées afin de donner une profondeur à la façade. Celles-ci doivent représenter une part limitée du linéaire de la façade afin de maintenir l'alignement du front bâti.
Les vitrines commerciales sur double hauteur doivent être affirmées et mises en valeur.

Revêtements
L'utilisation de maçonnerie, et si possible la restauration de la maçonnerie existante, est privilégiée pour le revêtement des étages supérieurs et les murs latéraux visibles depuis la rue.
La transparence des rez-de-chaussée est privilégiée pour les commerces, les lieux de travail, les équipements collectifs et les espaces communs des projets résidentiels.
Les matériaux utilisés doivent être durables et de qualité. Cela s'illustre notamment par un choix pertinent du calibre et du fini des matériaux.
Les revêtements doivent s'harmoniser avec le secteur d'insertion et chercher à refléter l'importance de l'artère commerciale.

Détails architecturaux
Pour les bâtiments de *«* style classique *»*, la restauration ou la réintégration des détails architecturaux d'origine, tels que les allèges, les linteaux, les colonnes, les pilastres, les corniches, les frontons, les entablements sont privilégiés. Les détails architecturaux doivent être mis en valeur par un choix de couleur approprié.
Pour les bâtiments de *«* style moderne ou contemporain *»,* les détails architecturaux doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâti et doivent être mis en valeur par un choix de couleur approprié.
Les détails de maçonnerie sont privilégiés pour animer les surfaces aveugles d'un mur.
Le couronnement du bâtiment doit être signalé en tenant en compte du style du bâtiment.

Interaction avec la marquise de la Plaza
La composition architecturale de la façade, notamment les détails architecturaux, les ouvertures et les saillies, doit prendre en considération l'emplacement de la marquise de la Plaza Saint-Hubert.

Traitement des rez-de-chaussées et accès aux étages
La conservation ou la réintroduction du principe de l'alcôve commerciale est favorisée.
Un traitement de sol et un soffite de qualité, un éclairage adéquat et une visibilité suffisante pour les alcôves commerciales et les parties de façades qui sont en retrait par rapport à l'alignement sont privilégiés afin de contribuer à l'amélioration du sentiment de sécurité.
Les vitrines de pleine hauteur sont privilégiées afin de maximiser l'ouverture du rez-de-chaussée sur la rue.

Les portes doivent être intégrées dans la composition de la façade et arborer un style qui correspond à l'activité.

Agrandissements et nouvelles constructions
Afin de consolider le front bâti de 2 ou de 3 étages, le projet doit tendre à respecter le profil de rue prédominant, tel qu'illustré par les principes d'intervention par tronçon et les vues en coupe du présent fascicule. Tout agrandissement ou construction au-delà de ce profil doit avoir un recul substantiel.
Une implantation en recul est envisagée afin de permettre un aménagement en cour avant, pour une nouvelle construction faisant face à une traverse piétonne, tel qu'illustré par les principes d'intervention par tronçon et les vues en coupe du présent fascicule.

Critères d'évaluation additionnels

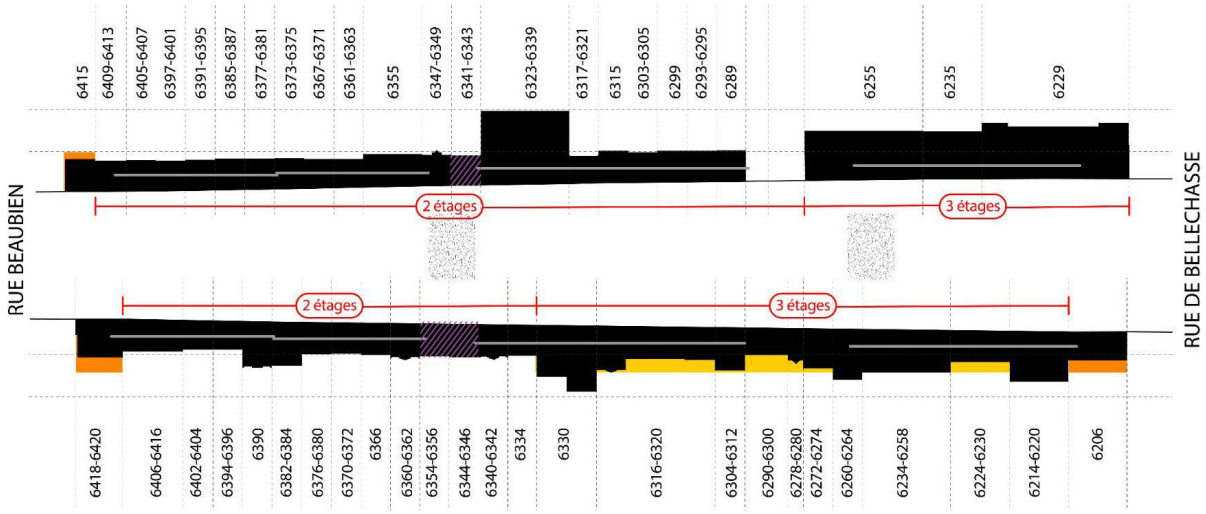
Bâtiments de coin
La composition architecturale de toutes les façades est de qualité et harmonieuse.
Un retour de la vitrine de la façade de la rue Saint-Hubert et un signalement de l'activité commerciale sur les façades donnant sur les rues perpendiculaires est privilégié.
L'affirmation du traitement de l'angle est privilégié.
Afin de marquer les intersections de rues, une hauteur du front bâti plus importante est privilégiée, tel qu'illustré par les principes d'intervention par tronçon et les vues en coupe du présent fascicule.

Bâtiments ayant une façade donnant sur la rue Saint-André
La façade donnant sur la rue Saint-André est traitée de manière à ce qu'elle contribue à l'animation de la rue et au sentiment de sécurité.

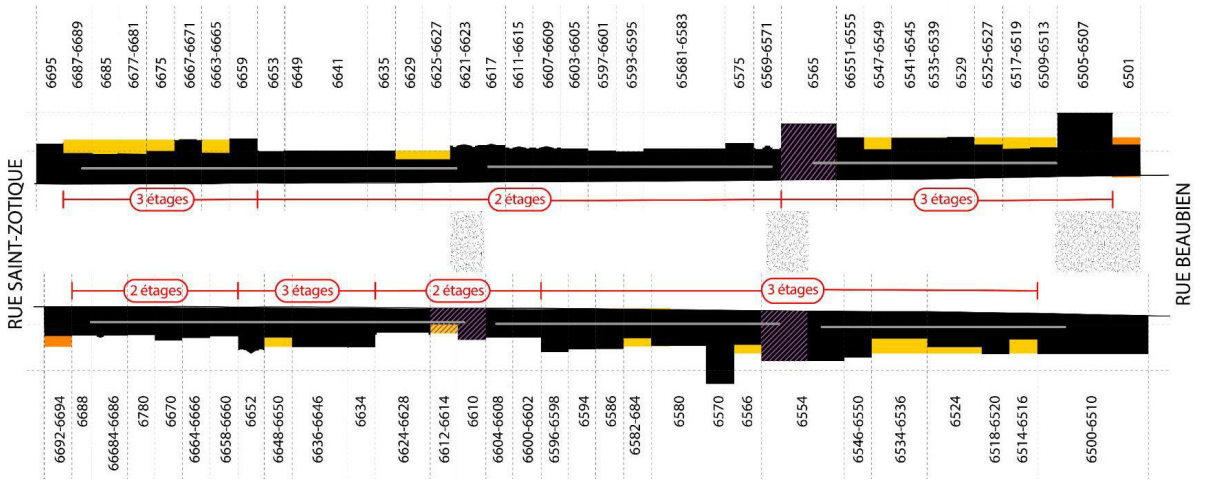
Principes d'intervention par tronçon pour tout agrandissement ou nouvelle construction

Lors de tout projet d'agrandissement ou de toute nouvelle construction, en plus des critères applicables, les travaux doivent viser à répondre aux principes d'intervention illustrés ci-dessous:

Vue en coupe des bâtiments de la Plaza Saint-Hubert, entre les rues de Bellechasse et Beaubien



Vue en coupe des bâtiments de la Plaza Saint-Hubert, entre les rues Beaubien et Saint-Zotique



Légende

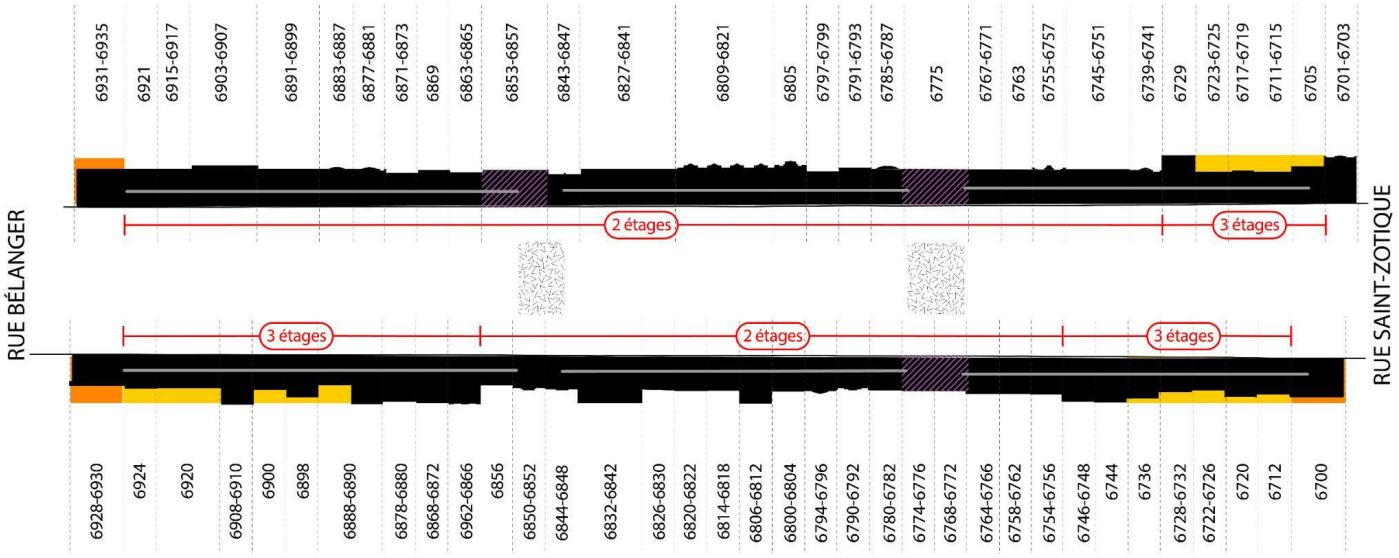
Composition urbaine

- 7659 Adresse
- Front bâti existant
- Traverse piétonne
- Marquise
- Limite des terrains

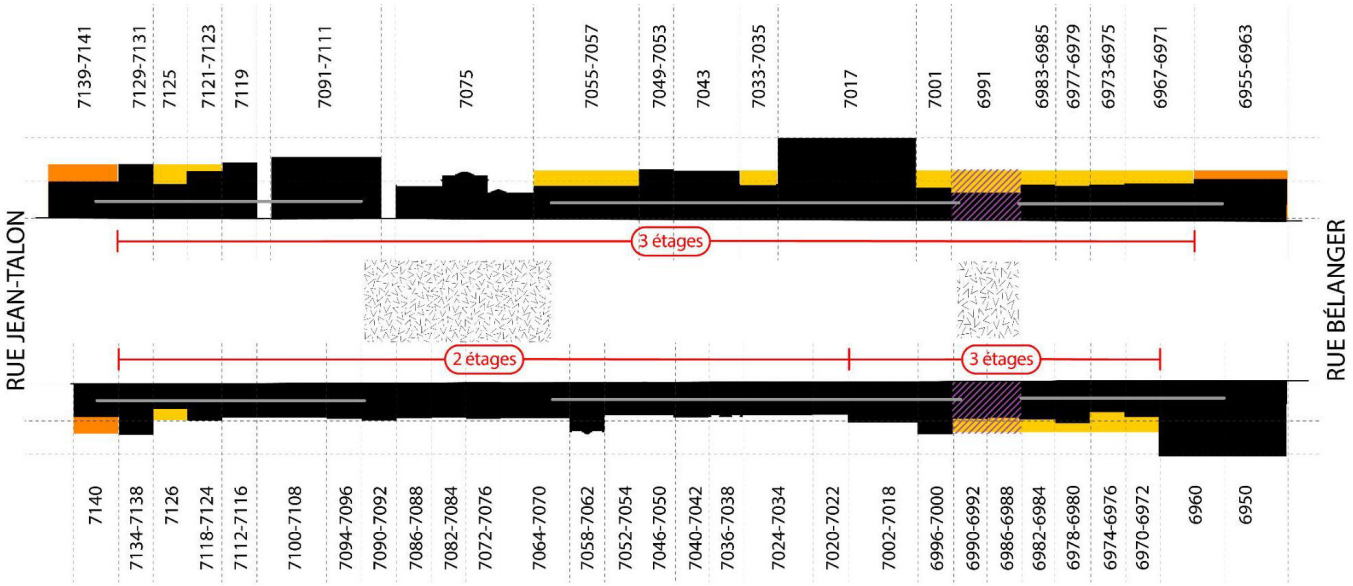
Critères spécifiques

- 2 étages — Zone de préservation : 2 étages
- 3 étages — Zone d'uniformisation : 3 étages
- Hauteurs aux coins : 3 étages
- Consolidation du front bâti
- Implantation en retrait possible

Vue en coupe des bâtiments de la Plaza Saint-Hubert, entre les rues Saint-Zotique et Bélanger



Vue en coupe des bâtiments de la Plaza Saint-Hubert, entre les rues Bélanger et Jean-Talon



Légende

Composition urbaine

- 7659 Adresse
- Front bâti existant
- Traverse piétonne
- Marquise
- Limite des terrains

Critères spécifiques

- 2 étages — Zone de préservation : 2 étages
- 3 étages — Zone d'uniformisation : 3 étages
- Hauteurs aux coins : 3 étages
- Consolidation du front bâti
- Implantation en retrait possible

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

RÈGLEMENT D'URBANISME

ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
ROSEMONT - LA PETITE-PATRIE

SECTEURS D'ÉVALUATION
PARTICULIÈRE

LÉGENDE

Secteur d'évaluation particulière

Limite d'arrondissement

ÉCHELLE 1:7 500

0 250 500 m

Direction du développement du territoire et des études techniques
Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection
Rosemont–La Petite-Patrie
Avril 2022