

## Avis publics



### ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

#### PROMULGATION – RÈGLEMENT 01-279-72

**AVIS** est par les présentes donné que le conseil d'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 4 juillet 2022, le règlement suivant :

**01-279-72 Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) afin d'assujettir le secteur de la Plaza Saint-Hubert à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Ce règlement est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, le tout tel qu'il appert du certificat de conformité délivré le 20 juillet 2022 par le greffier de la Ville de Montréal.

Ce règlement est entré en vigueur le 20 juillet 2022 et peut être consulté à l'adresse suivante : [www.ville.montreal.qc.ca/reglements](http://www.ville.montreal.qc.ca/reglements)

Fait à Montréal, ce 13 septembre 2022.

---

Arnaud Saint-Laurent  
Secrétaire d'arrondissement

#### **Certificat de publication**

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire d'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus à la date et de la façon suivante ; conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-142)*.

Publication sur le site internet de l'arrondissement en date du 13 septembre 2022.

Fait à Montréal, ce 13 septembre 2022.

---

Secrétaire d'arrondissement  
Ville de Montréal - Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE  
01-279-72**

**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 4 juillet 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**

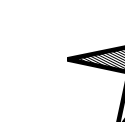
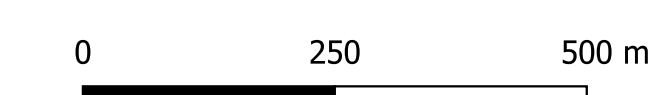
\_\_\_\_\_  
François Limoges  
Maire d'arrondissement

\_\_\_\_\_  
Arnaud Saint-Laurent  
Secrétaire d'arrondissement

**LÉGENDE**  
■ Secteur d'évaluation particulière  
--- Limite d'arrondissement



ÉCHELLE 1:7 500



## 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 signallement 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.

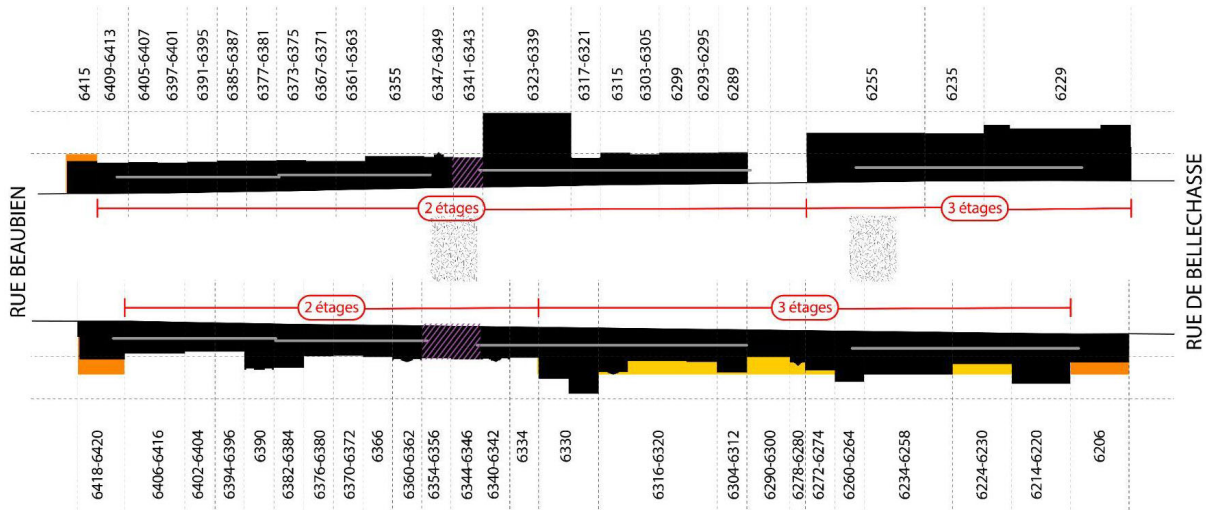
#### ***Bâtiments ayant une façade donnant sur la rue Saint-André***

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.

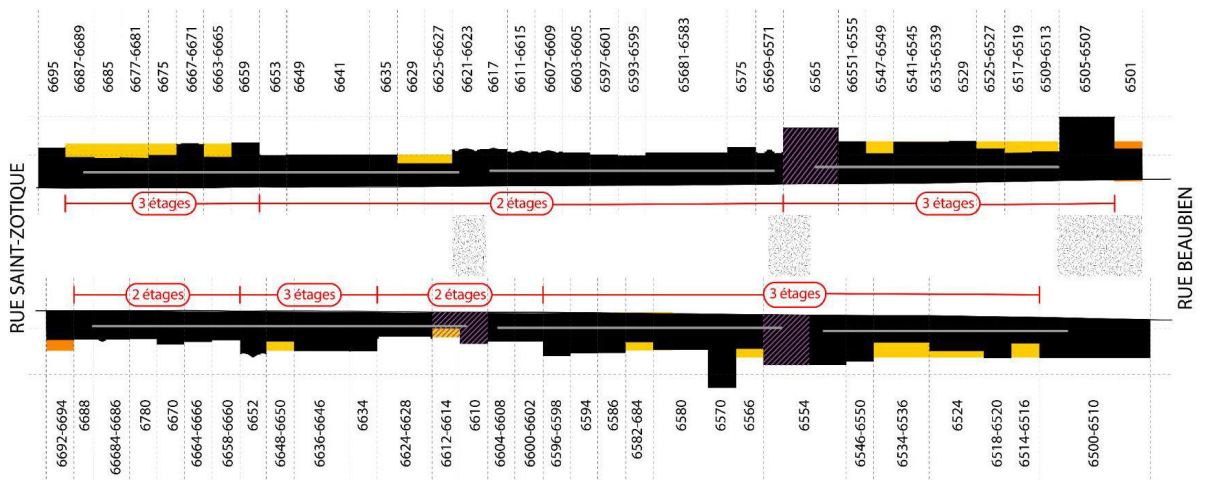
## Principes d'intervention par tronçon pour tout agrandissement ou nouvelle construction

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

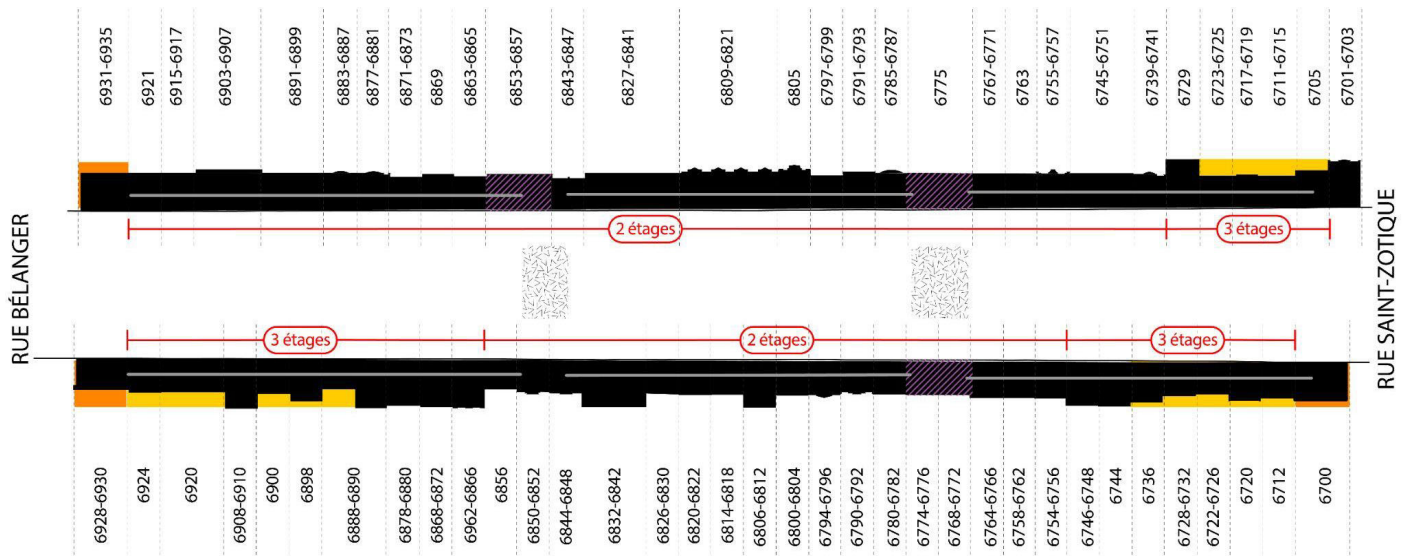
##### Composition urbaine

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

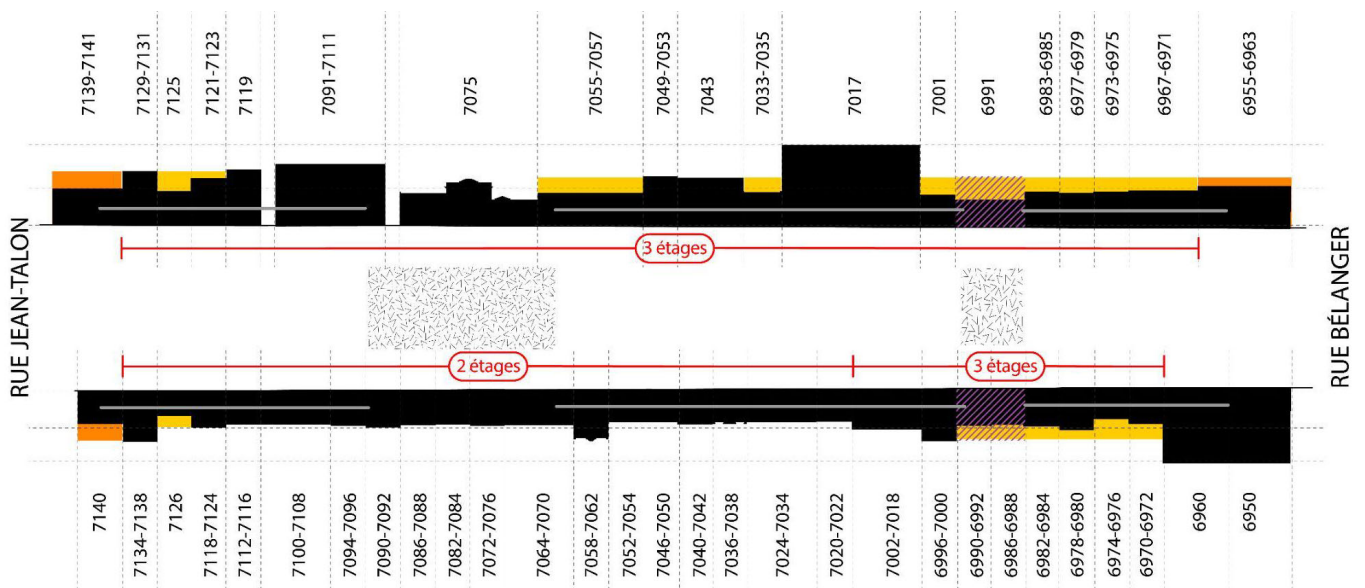
##### Critères spécifiques

- ⌈ 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