

## Avis publics



### ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

#### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

##### PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-79

**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 extraordinaire tenue le 17 octobre 2024, le projet de règlement numéro 01-279-79 intitulé :

« Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie » afin de modifier plusieurs dispositions des règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme (01-279) ;
- Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) ;
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (RCA-148).

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de règlement, le 24 octobre 2024 à 18 h au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> 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.

En résumé, l'objet du présent projet de règlement vise à modifier les règlements précités afin d'adopter plusieurs mesures visant à faciliter le processus de traitement des demandes urbanistiques et de mieux servir les citoyennes et citoyens. Cette modification s'inscrit dans la foulée de l'objectif de la Ville d'être en mesure de délivrer les permis de plein droit dans un délai de 120 jours et ajuste des dispositions à l'égard notamment des objets suivants :

- Arbres et verdissement ;
- Apparence des bâtiments et plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
- Démolition ;
- Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ;
- Correction de coquilles.

Ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30.

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

Fait à Montréal, ce 17 octobre 2024

Arnaud Saint-Laurent, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE**  
**RÈGLEMENT 01-279-79**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT- LA PETITE-PATRIE**

Vu les articles 113, 119, 145.15, 145.36 et 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Vu les articles 130, 131 et 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 80 et 169 de l'annexe C de cette Charte.

À sa séance du \_\_\_\_\_ 2024, le conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

**SECTION I**  
**RÈGLEMENT D'URBANISME (01-279)**

1. L'article 88 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par le remplacement des chiffres « 81, 85, 84, 86 ou 87 » par les chiffres « 81, 84, 85, 86 ou 87 ».
2. L'article 91 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par le remplacement de la première phrase par la première phrase suivante : « En plus des exigences stipulées à la section I du présent chapitre, un parement, un couronnement, une ouverture, une porte, une fenêtre, un avant-corps et une saillie d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état. ».
3. L'article 380 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite Patrie (01-279) est modifié par :
  - 1° Le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « un bien », par les mots « un bâtiment autre qu'une dépendance »;
  - 2° L'ajout, à la suite du paragraphe 3° du premier alinéa, du paragraphe suivant :  
« 4° l'arbre est situé sur un terrain visé par une décontamination sur la base d'un document officiel qui atteste de l'action à prendre sur le site. »;
  - 3° Le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :  
« 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 agrandissement d'un bâtiment principal »;
  - 4° L'ajout, au quatrième alinéa, des mots « dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat d'abattage » après les mots « par un nouvel arbre ».
4. L'article 383.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'insertion, au troisième alinéa, après les mots « inférieur à 65 % », de la phrase suivante : « De plus, aucun arbre n'est exigé sur un terrain occupé par un usage spécifique de la catégorie E.7. ».
5. L'article 413.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'insertion, au premier alinéa, après les mots « 85 % et plus », des mots « ainsi que sur un terrain occupé par un usage spécifique de la catégorie E.7. ».

6. L'article 413.7 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, du deuxième alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à l'aménagement d'une margelle de 1.5 m<sup>2</sup> ou moins. ».

7. L'article 671.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par le remplacement du sous-paragraphe b) du paragraphe 2° du premier alinéa par le sous-paragraphe suivant :

« b) l'agrandissement d'un bâtiment dans une cour avant ou d'une façade, incluant l'ajout d'une construction hors-toit abritant une partie d'un logement, une partie d'un établissement, un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur ».

8. Le fascicule d'évaluation 3 de l'annexe G du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par :

1° L'ajout, au premier paragraphe, après le nombre « 81 », du nombre « 84 »;

2° L'ajout, au premier paragraphe, après le nombre « 85 », du nombre « 86 ».

## **SECTION II**

### **RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA-6)**

9. L'article 1 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) est modifié par :

1° Le remplacement, à la définition « démolition », du troisième alinéa par le troisième alinéa suivant : « Sont exclues du calcul de la superficie visée à la présente définition les superficies : des fondations; des planchers du sous-sol; des murs de maçonnerie massive faisant l'objet de travaux de restauration; de la structure du toit d'un bâtiment principal lors d'un projet d'ajout de mezzanine ou d'étage; des murs latéraux auxquels sont adossés un autre bâtiment. »;

2° Le remplacement de la définition « dépendance », par la définition suivante :

« « dépendance » : un bâtiment, incluant un hangar et un garage, rattaché ou non, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite mais excluant un conteneur de transport maritime utilisé à des fins d'entreposage; »;

3° Le remplacement, à la définition « logement », des mots « Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) » par les mots « Loi sur le Tribunal administratif du logement (L.R.Q., c. T-15.01) ».

10. L'article 20 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de la première phrase par la première phrase suivante : « Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire peut être exigée afin de garantir toute condition imposée par le Comité relative à la démolition de l'immeuble ou à la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé. ».

11. L'article 20.1 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, des mots « , sans excéder 250 000 \$ par permis. » à la suite des mots « bâtiment à démolir ».

12. L'article 20.2 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) est modifié par l'ajout, à la fin de premier alinéa, des mots « , sans excéder 250 000 \$ par permis. » à la suite des mots « évaluation foncière du terrain ».

## **SECTION III**

### **RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RCA-148)**

**13.** L'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-148) est modifié par le remplacement du premier alinéa par le premier alinéa suivant : « Une garantie monétaire peut être exigée par le conseil afin d'assurer le respect des conditions d'une résolution de projet particulier relatif à la construction ou à la transformation du volume d'un bâtiment. Cette garantie monétaire doit consister en une lettre de garantie irrévocable ou en une traite bancaire dont la valeur correspond à 10 % de la valeur estimée des travaux de construction ou de transformation du volume du bâtiment, sans excéder 250 000 \$ par permis. ».

**14.** L'article 14 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-148) est modifié par l'ajout des mots « ou en une traite bancaire » entre les mots « garantie irrévocable » et les mots « dont la valeur correspond ».

**15.** L'article 15 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-148) est modifié par l'ajout des mots « ou de la traite bancaire » entre les mots « lettre de garantie » et les mots « visée aux articles 13 et 14 ».