

## Avis publics



### ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

#### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

##### PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-80

**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 tenue le 2 décembre 2024, le projet de règlement numéro 01-279-80 intitulé « Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie - Règlement omnibus 2024 », afin de modifier plusieurs dispositions des règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);
- Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., chapitre O-0.1) de l'ancienne Ville de Montréal, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie;
- Règlement sur la propreté (RCA-65);
- Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2) de l'ancienne Ville de Montréal à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie).

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de règlement, le 27 janvier 2025 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'ajuster des dispositions à l'égard notamment des objets suivants :

- Arbres et verdissement;
- Apparence des bâtiments et plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Usages et usages conditionnels;
- Stationnement;
- Occupation des cours;
- Propreté;
- Correction de coquilles.

Les articles **2 à 4**, **6 à 10** et **12 à 15** de ce projet de règlement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'article **2** du projet de règlement visant que certaines dispositions des plans de l'Annexe A de la zone occupant la majorité d'un terrain sont applicables, l'article **3** visant qu'un toit végétalisé ne soit pas considéré comme une construction hors toit, l'article **4** visant l'autorisation de l'usage conditionnel «pôle de ravitaillement» sur le terrain d'un stationnement public, l'article **9** visant à préciser que les places assises autorisées en cour avant aux fins de la consommation d'aliments pour un usage de la famille commerce ne peuvent faire l'objet de service aux tables, l'article **12** visant l'ajout d'une condition supplémentaire requise afin d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement en façade d'un bâtiment existant le 17 août 1994 dans un secteur où seules sont autorisées les catégories H.1, H.2 ou H.3, l'article **13** visant la l'assujettissement à certaines normes d'aménagement la démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure de plus de 75 mètres carrés en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée à l'intérieur d'une période de 5 ans, l'article **14** visant l'assujettissement à certaines normes d'aménagement la démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure de plus de 152 mètres carrés en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée à l'intérieur d'une période de 5 ans et l'article **15** visant à spécifier que la démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure dérogatoire en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée ne constitue pas des travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction contiennent des dispositions s'appliquant à l'ensemble de l'arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie, ainsi qu'aux zones contiguës situées dans les arrondissements de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, de Mercier-Hochelaga- Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, de Saint-Léonard,

d'Outremont et de Ville-Marie, le tout tel qu'illustré sur les plans en annexe du présent avis, dont ils font partie intégrante.

L'article **6** du projet de règlement visant à retirer l'usage activité communautaire ou socioculturelle de la liste des usages autorisés dans un secteur de la catégorie C.5 selon la classe d'occupation, l'article **7** visant à autoriser à tous les niveaux l'usage activité communautaire ou socioculturelle dans un secteur de la catégorie C.5 malgré la classe d'occupation indiquée aux plans intitulés « Usages prescrits » de l'Annexe A et l'article **8** visant que l'occupation d'un local au rez-de-chaussée dans la zone 0043 doit s'effectuer sur au moins 60% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment et que cette occupation doit avoir son entrée principale sur la rue Saint-Hubert et comporter un accès donnant sur une ruelle ou sur la rue Saint-André contiennent des dispositions s'appliquant à la zone visée 0043 et aux zones contigües 0040, 0041, 0052, 0060, 0072, 0077, 0099, 0104, 0114, 0119, 0128, 0146, 0147, 0152, 0157, 0184, 0661, 0666, 0667, 0763 ainsi qu'à la zone contigüe 0391 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension le tout tel qu'illustré sur les plans en annexe du présent avis, dont ils font partie intégrante.

L'article **10** du projet de règlement, visant l'ajout d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques sur le terrain où est situé ce restaurant ou ce débit de boissons alcooliques comme usage conditionnel dans un secteur de la classe C des catégories d'usages C.4 (1) et C.4(2), contient des dispositions s'appliquant aux zones visées 0002, 0007, 0011, 0013, 0014, 0020, 0032, 0035, 0036, 0037, 0040, 0044, 0046, 0050, 0060, 0064, 0073, 0077, 0106, 0116, 0133, 0137, 0141, 0147, 0152, 0161, 0189, 0233, 0358, 0362, 0407, 0440, 0453, 0470, 0498, 0503, 0514, 0613, 0616, 0666, 0668, 0677, 0678, 0679, 0736, 0769, 0771 et aux zones contigües 0001, 0003, 0004, 0005, 0006, 0008, 0012, 0017, 0019, 0021, 0023, 0024, 0026, 0030, 0031, 0033, 0038, 0039, 0041, 0042, 0043, 0045, 0047, 0048, 0054, 0057, 0059, 0061, 0062, 0065, 0067, 0069, 0072, 0078, 0082, 0093, 0103, 0104, 0107, 0112, 0121, 0126, 0127, 0128, 0129, 0131, 0134, 0135, 0136, 0140, 0145, 0146, 0148, 0157, 0170, 0171, 0181, 0182, 0188, 0195, 0200, 0206, 0210, 0216, 0219, 0220, 0223, 0224, 0231, 0238, 0249, 0339, 0354, 0363, 0393, 0401, 0413, 0416, 0427, 0441, 0451, 0452, 0461, 0468, 0471, 0472, 0476, 0481, 0482, 0485, 0506, 0511, 0515, 0516, 0522, 0612, 0621, 0652, 0661, 0667, 0684, 0690, 0696, 0697, 0698, 0708, 0729, 0741, 0742, 0743, 0744, 0746, 0749, 0759, 0760, 0761, 0762, 0770, 0772, 0773, 0808, 0810, 0812, 0813 ainsi qu'aux zones contigües 0030, 0031 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, C-12, C-13, PB-34, PB-38 de l'arrondissement d'Outremont, 0001, 0008, 0061, 0460, 0634, 0652, 0658 de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 0005 de l'arrondissement de Ville-Marie, 0282, 0295, 0301, 0332, 0333, 0344, 0368, 0377, 0379, 0385, 0386, 0391, 0404, 0488, 0527, 0532, 0546, 0651 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, le tout tel qu'illustré sur les plans en annexe du présent avis, dont ils font partie intégrante.

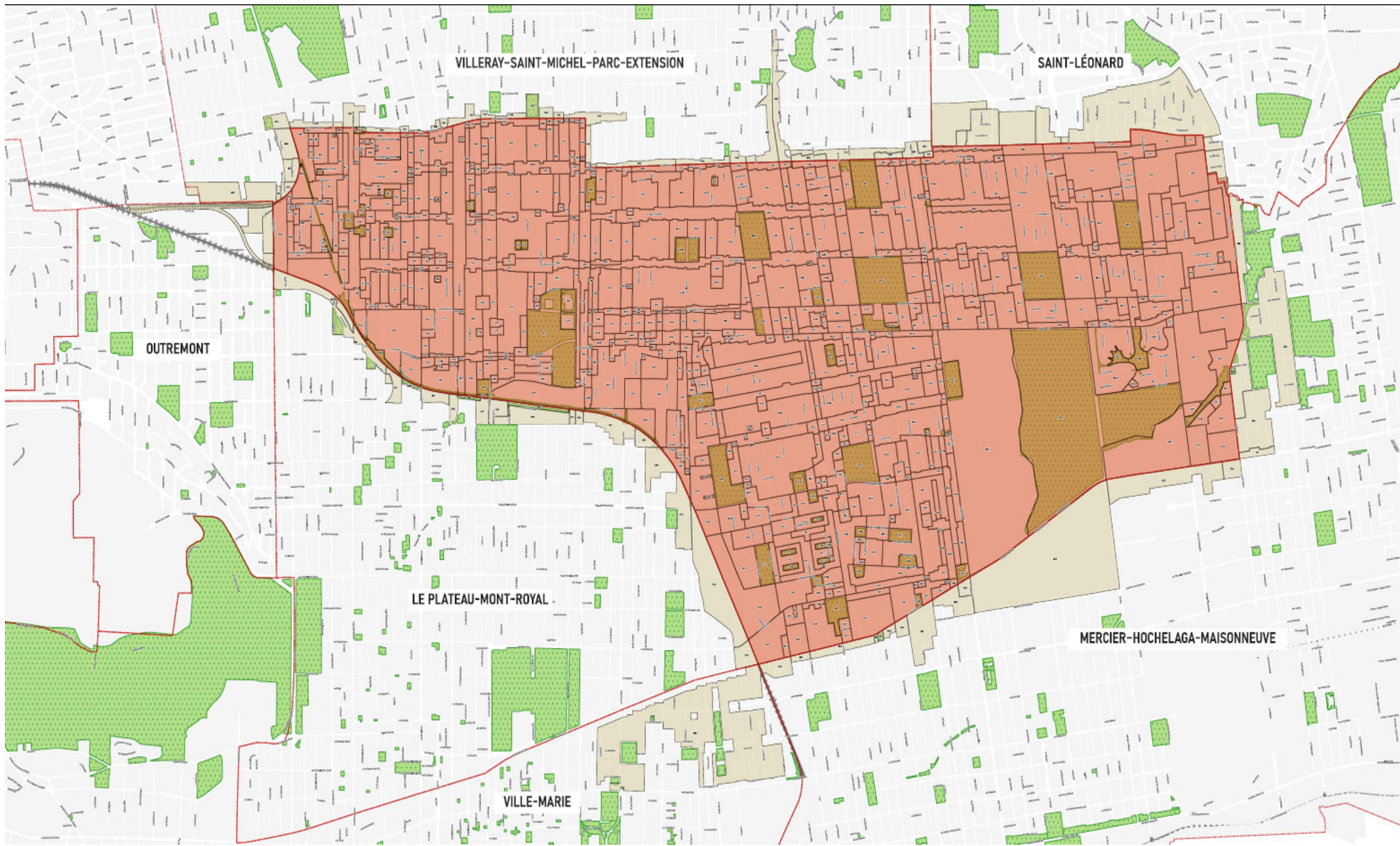
Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30.

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

Fait à Montréal, ce 17 janvier 2025

Arnaud Saint-Laurent, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

**Annexe** : Les plans illustrant les zones visées peuvent être consultés via le lien suivant :  
<https://mtl.ged.montreal.ca/constellio/?collection=mtlca&portal=REPDOCVDM#!displayDocument/00000103812>



RÈGLEMENT MODIFIANT  
LE RÈGLEMENT D'URBANISME  
DE L'ARRONDISSEMENT  
ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE  
(01-279-80)

PLAN DE LOCALISATION  
DES ZONES VISÉES  
ET DES ZONES CONTIGÜES

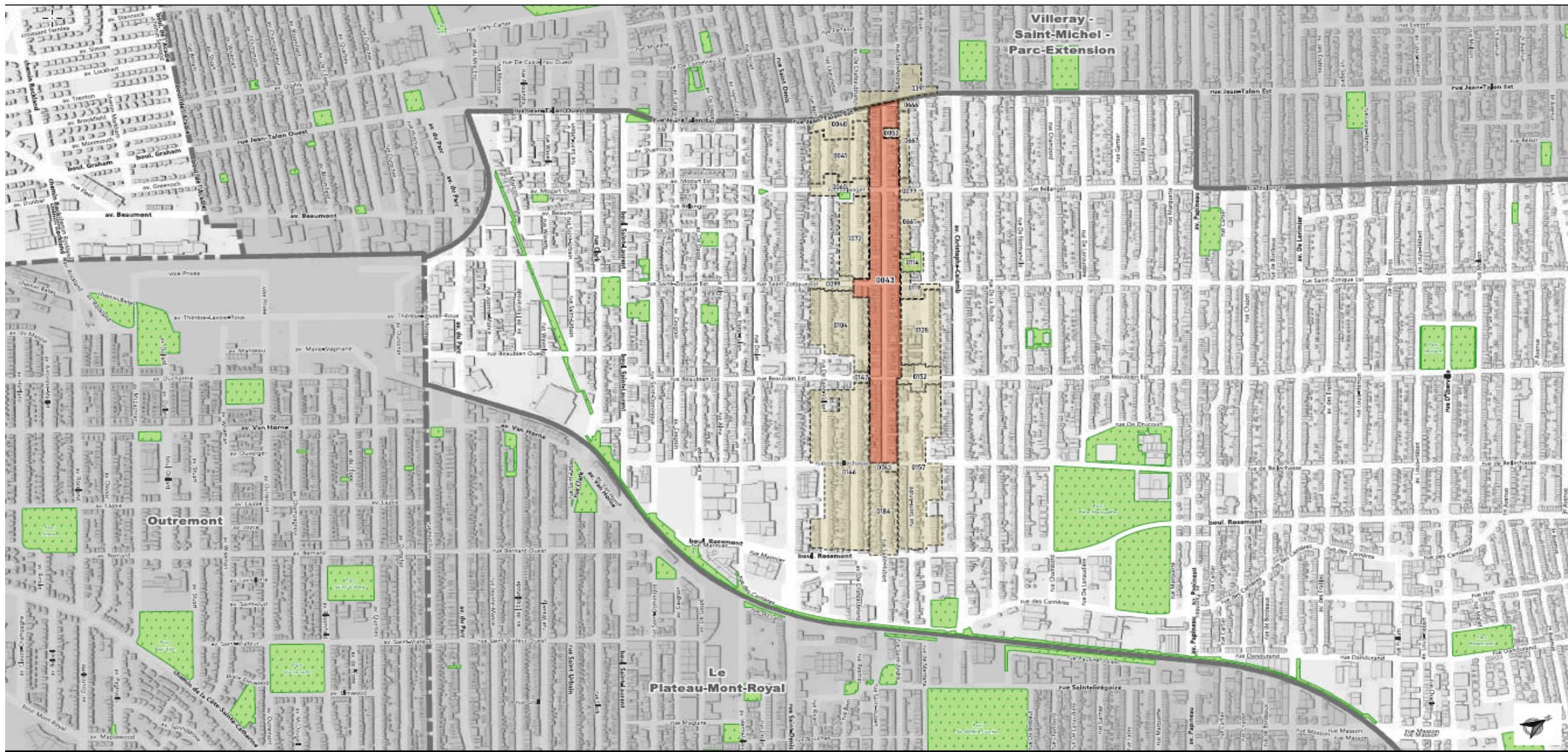
ARRONDISSEMENT  
ROSEMONT - LA PETITE-PATRIE

- Zone(s) visée(s)
- Zone(s) contiguë(s)
- Parc
- Limite d'arrondissement
- Voie ferrée

ÉCHELLE  
1:14 000







**PLAN DE LOCALISATION  
ZONE(S) VISÉE(S) ET  
ZONE(S) CONTIGÜE(S)**

DOSSIER 1248729004  
Règlement 01-279-80  
modifiant le règlement 01-279

**LOCALISATION**



**LÉGENDE**

- Zone(s) visée(s)
- Zone(s) contigüe(s)
- Bâtiment
- Parc

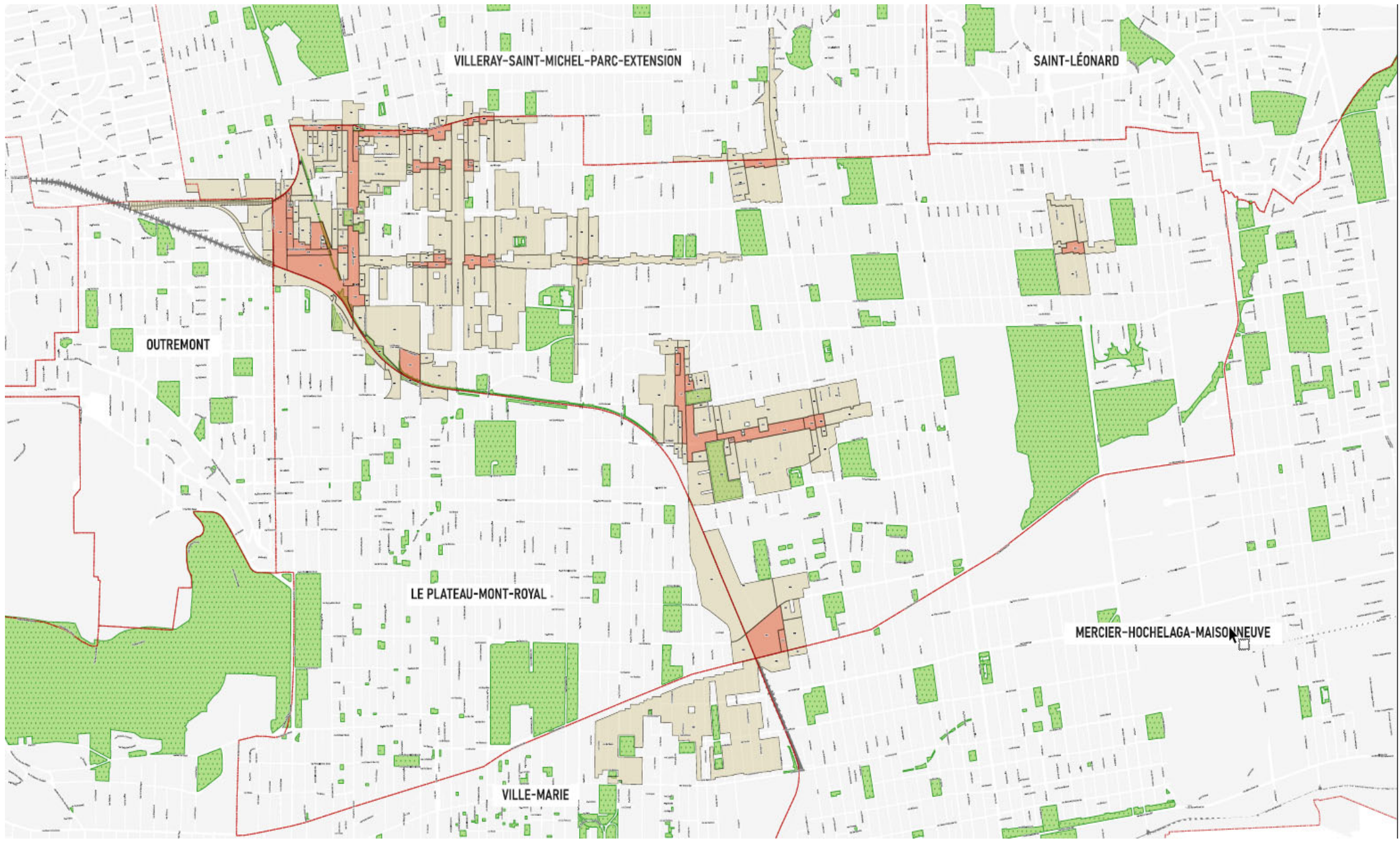
**Carte des articles 6, 7 et 8 modifiant les articles 203 et 206  
(zone 0043 et C.5)**

Date : 6 janvier 2025  
Échelle : 1:11 193  
0 100 200 300 m  
Système de référence : MTM Zone 8 NAD83  
Source : Ville de Montréal

Rosemont  
La Petite-Patrie  
**Montréal**

Direction du développement du territoire  
et des études techniques  
5650, rue D'Iberville - 2e étage  
Montréal (Québec) H2G 2B3





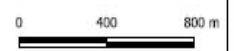
RÈGLEMENT MODIFIANT  
LE RÈGLEMENT D'URBANISME  
DE L'ARRONDISSEMENT  
ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE  
(01-279-80)

PLAN DE LOCALISATION  
DES ZONES VISÉES  
ET DES ZONES CONTIGUÉS

ARRONDISSEMENT  
ROSEMONT - LA PETITE-PATRIE

- Zone(s) visée(s)
- Zone(s) contiguë(s)
- Parc
- Limite d'arrondissement
- Voie ferrée

ÉCHELLE  
1:14 000



Carte de l'article 10 modifiant  
l'article 353.2  
(zones C.4(1) et C.4(2))

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE**  
**RÈGLEMENT 01-279-80**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT  
ROSEMONT- LA PETITE-PATRIE - RÈGLEMENT OMNIBUS 2024**

---

Vu les articles 113, 119, 145.15, 145.31, 145.36 et 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Vu l'article 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

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 2 décembre 2024, le conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

**SECTION I**

**RÈGLEMENT D'URBANISME (01-279)**

**1.** L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par :

1° Le remplacement, à la définition « dépendance », des mots « un bâtiment, un abri ou un cabinet » par les mots « un bâtiment, incluant un hangar et un garage, rattaché ou non, un abri ou un cabinet »;

2° L'ajout, à la fin de la définition « équipement mécanique », des mots « . Dans le cadre du présent règlement, une antenne et un panneau solaire ne sont pas considérés comme étant un équipement mécanique; ».

**2.** Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 6, de l'article suivant :

« **6.1** Malgré l'article 6, dans le cas où un terrain est découpé par plus d'une zone, les dispositions des plans intitulés « Limites de hauteur », « Modes d'implantation », « Taux d'implantation et densités » et « Usages prescrits » de l'annexe A de la zone occupant la majorité du terrain sont applicables.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un terrain transversal. ».

**3.** L'article 20.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, des mots « Un toit végétalisé n'est pas considéré comme une construction hors toit. ».

**4.** L'article 129.5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe 3°:

« 4° un pôle de ravitaillement sur le terrain d'un stationnement public, sous réserve des conditions de l'article 246.5 et de l'atteinte de critères d'évaluation de l'article 328.11.4. ».

**5.** L'article 172 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par le retrait des mots « autorisé par la Ville ».

**6.** L'article 203 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'abrogation, au paragraphe 1°, du sous-paragraphe a).

**7.** Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 203, de l'article suivant :

« **203.1** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, l'usage suivant est également autorisé à tous les niveaux et ce, malgré la classe d'occupation indiquée aux plans intitulés « Usages prescrits » de l'Annexe A :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

a) activité communautaire ou socioculturelle. ».

**8.** L'article 206 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« En plus des dispositions mentionnées aux alinéas précédents, l'occupation d'un local dans la zone 0043 doit s'effectuer sur au moins 60% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée. Cette occupation doit avoir son entrée principale sur la rue Saint-Hubert et comporter un accès donnant sur une ruelle ou sur la rue Saint-André. ».

**9.** Le tableau de l'article 341 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout des mots « sans service aux tables, » après le mot « assises, » dans la deuxième colonne de la ligne « 6 ».

**10.** L'article 353.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « de la catégorie C.5 » par les mots « des catégories C.4(1), C.4(2) et C.5 ».

**11.** L'article 413.7 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le deuxième alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, la superficie minéralisée au sol d'un terrain peut être remplacée ou augmentée pour l'aménagement d'une margelle ainsi que pour la remise aux normes d'une descente de béton au sous-sol si le pourcentage de verdissement du terrain n'est pas diminué. ».

**12.** L'article 573 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'insertion, au début du paragraphe 2° du premier alinéa, des mots « en l'absence d'une ruelle, ».

**13.** L'article 591 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout, à la suite des mots « et plus. », des mots « La démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure de plus de 75 mètres carrés en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée à l'intérieur d'une période de 5 ans est également visée par les dispositions de la présente sous-section. ».

**14.** L'article 608 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout, à la suite des mots « de plus de 10 unités. », des mots « La démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure de plus de 152 mètres carrés en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée à l'intérieur d'une période de 5 ans est également visée par les dispositions de la présente sous-section. ».

**15.** L'article 659 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 second alinéa suivant :

« Aux fins du présent article, la démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure dérogatoire en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée ne constitue pas des travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction. ».

**16.** L'article 671 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par :

1° L'ajout, à la fin du paragraphe 2° du premier alinéa, des mots « , en incluant les modifications apportées à une façade du même bâtiment; » à la suite des mots « ou une cage d'ascenseur »;

2° Le remplacement, au premier alinéa, du paragraphe 6° par le paragraphe suivant :  
« 6° la construction, l'agrandissement, la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface; ».

**17.** Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'abrogation de l'article 678.2.

**18.** L'article 679 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est remplacé par l'article suivant :

« **679.** Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;



- b) pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
- a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 4 000 \$. ».

**19.** L'article 680 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est remplacé par l'article suivant :

« **680.** Malgré l'article 679, quiconque contrevient aux articles 379.1 et 381 du présent règlement ou autorise des travaux en contravention à ces articles commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive. ».

## **SECTION II**

### **RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC (R.R.V.M., chapitre O-0.1)**

**20.** L'article 21 du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., chapitre O-0.1) est modifié par la suppression, au paragraphe 2.1° du premier alinéa, des mots « autre qu'une clôture visée à l'article 4 du Règlement sur les clôtures (RCA27) ».

## **SECTION III**

### **RÈGLEMENT SUR LA PROPRETÉ (RCA-65)**

**21.** L'article 4 du Règlement sur la propreté de Rosemont-Petite-Patrie (RCA-65) est modifié par :

- 1° L'abrogation, au premier alinéa, du paragraphe 2°;
- 2° L'abrogation du second alinéa.

**22.** L'article 5 du Règlement sur la propreté de Rosemont-Petite-Patrie (RCA-65) est modifié, au second alinéa, par la suppression des mots « , à la tonte de l'herbe ».

**23.** L'article 19 du Règlement sur la propreté de Rosemont-Petite-Patrie (RCA-65) est modifié par l'abrogation, au premier alinéa, du paragraphe 3°.

**24.** L'article 20 du Règlement sur la propreté de Rosemont-Petite-Patrie (RCA-65) est modifié, au second alinéa, par le remplacement des mots « obstructions, des matières malpropres ou nuisibles

ou à la tonte de l'herbe, aux » par les mots « obstructions et des matières malpropres ou nuisibles aux ».

**25.** L'article 40 du Règlement sur la propreté de Rosemont-Petite-Patrie (RCA-65) est modifié par l'abrogation du paragraphe 1°.

#### **SECTION IV**

##### **RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS (R.R.V.M., c. C-3.2)**

**26.** L'article 23.8 du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) est modifié par le remplacement, au second sous-paragraphe d) du paragraphe 2°, des mots « d) pour un équipement mécanique de plus de deux (2) mètres cubes et d'une hauteur supérieure à 1,5 mètres » par les mots « e) pour un équipement mécanique de plus de deux (2) mètres cubes ou d'une hauteur supérieure à 1,5 mètres ».