

Avis publics



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 01-279-80

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 27 janvier 2025, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 3 février 2025, un second 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).

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, 3, 5 à 9 et 11 à 14** de ce projet de règlement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Ces dispositions peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contiennent soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

DESCRIPTION DES DISPOSITIONS ET DES ZONES CONCERNÉES

L'article **2** visant qu'un toit végétalisé ne soit pas considéré comme une construction hors toit, l'article **3** visant l'autorisation de l'usage conditionnel «pôle de ravitaillement» sur le terrain d'un stationnement public, l'article **8** 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 **11** 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 **12** visant 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 **13** 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 **14** 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 contigües 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.

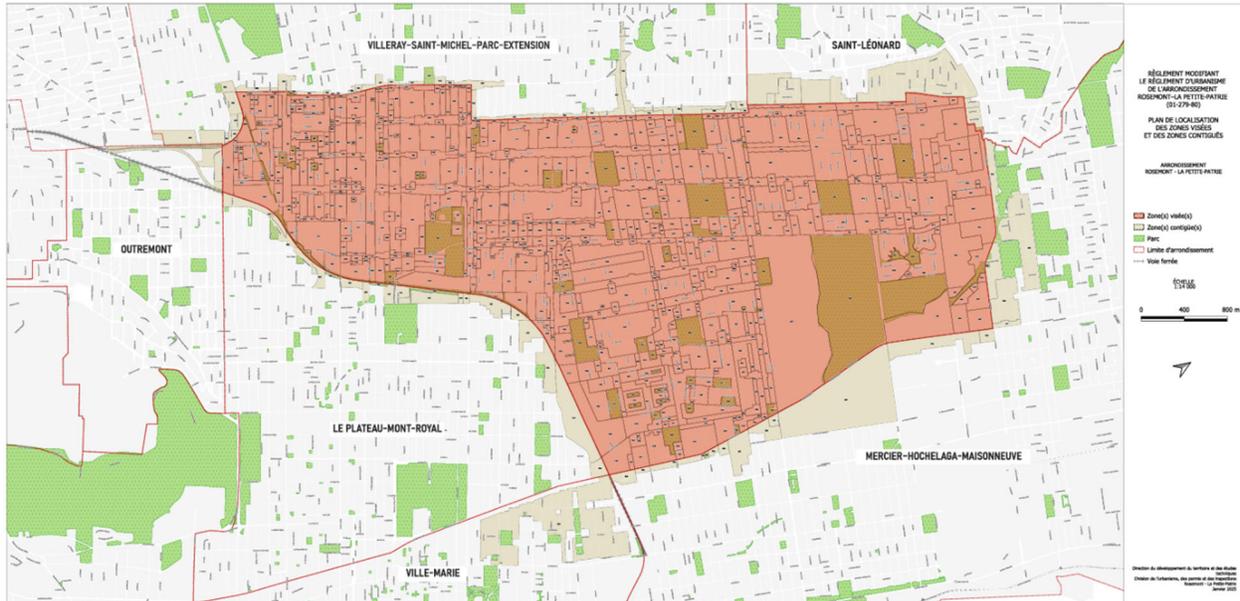
L'article **5** du projet de règlement visant à retirer l'usage activité communautaire ou socioculturelle de la liste des usages autorisés dans un secteur de la catégorie C.5 selon la classe d'occupation, l'article **6** visant à autoriser à tous les niveaux l'usage activité communautaire ou socioculturelle 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 **7** 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 **9** du projet de règlement, visant l'ajout d'un café-terrace 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.

DESCRIPTION DES ZONES

Le plan ci-dessous illustre les zones concernées et leurs zones contiguës.



Ce plan décrivant les zones concernées et leurs zones contiguës peut être consulté au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- **indiquer clairement le numéro du règlement** qui en fait l'objet, la **disposition** susceptible d'approbation référendaire contestée **et la zone** d'où provient la demande;
- **être reçue au bureau d'arrondissement dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 18 février 2025, à 16 h 30 :**

Par courriel : greffe-rpp@montreal.ca

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

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

- **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.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard **le 18 février 2025, avant 16 h 30**, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

- Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, le 3 février 2025:

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins six (6) mois au Québec;

ou

- 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 3 février 2025:

- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ c F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande;

ou

- 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 3 février 2025:

- 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 (12) mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze (12) 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 3 février 2025, 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 intéressée 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, le second projet de règlement pourra être inclus dans un règlement qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Ce second projet de règlement 01-279-80 est disponible pour consultation, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, lequel est situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal.

Pour toute question concernant le processus d'approbation référendaire, veuillez communiquer avec la division du greffe au 514 868-3567 ou par courriel au greffe-rpp@montreal.ca.

Fait à Montréal, ce 10 février 2025

Arnaud Saint-Laurent, OMA
Secrétaire d'arrondissement

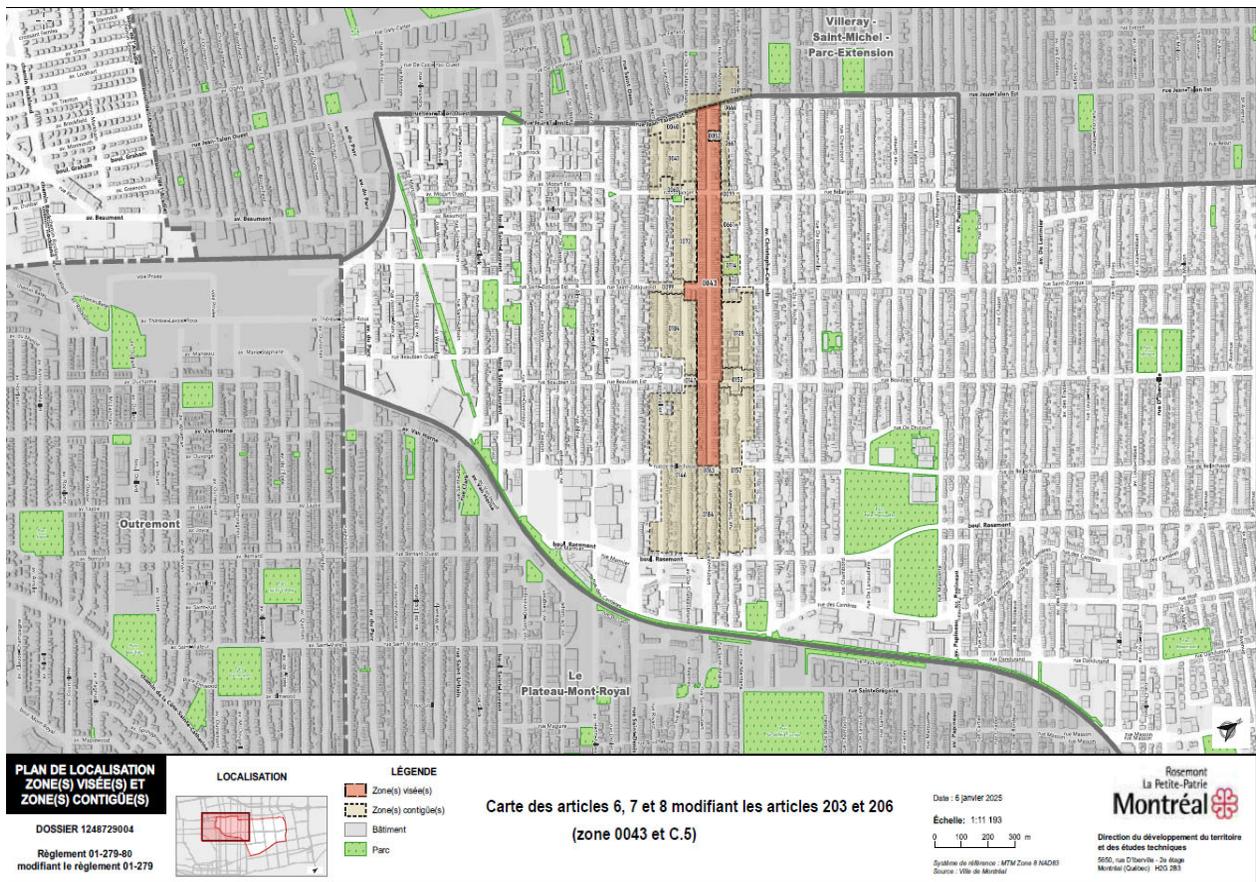
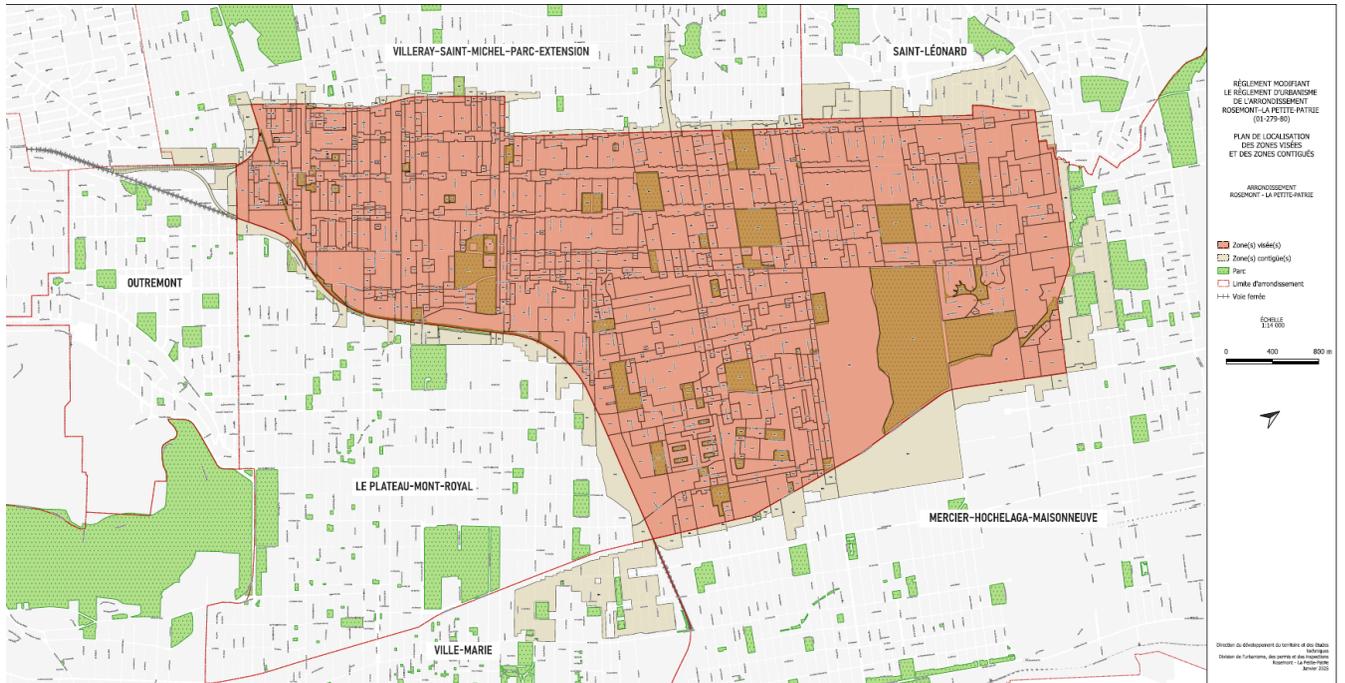
Annexe : Les plans illustrant les zones visées peuvent être consultés via le lien suivant :
<https://mtl.ged.montreal.ca/constellio/?collection=mtlca&portal=REPDOCVDM#!displayDocument/00000103812>

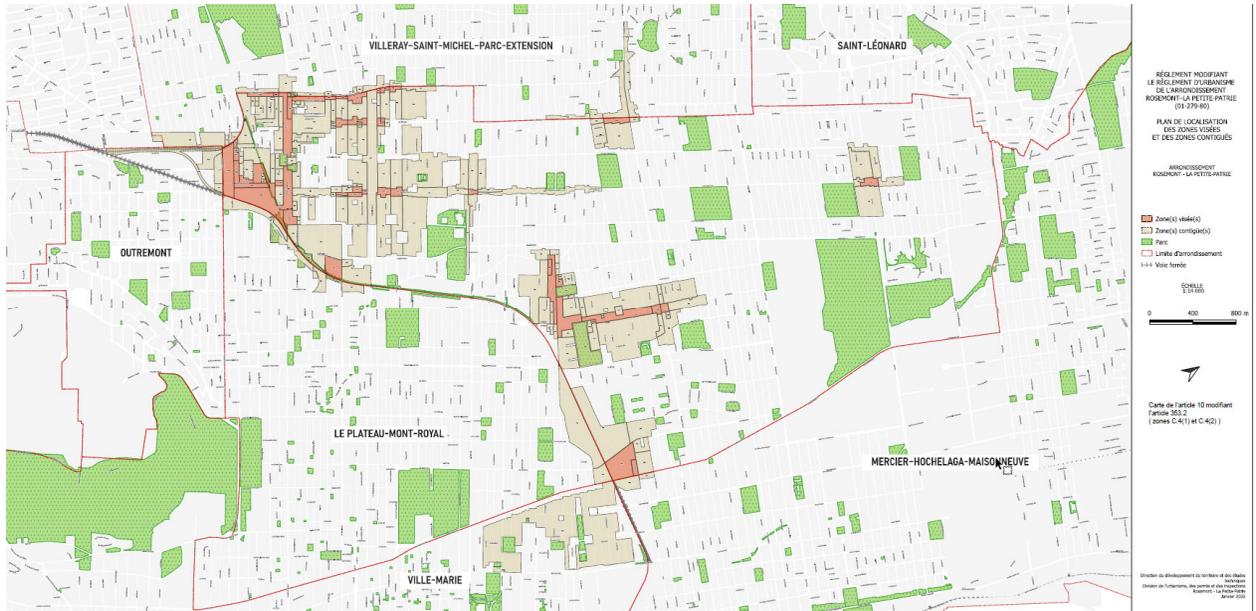
Certificat de publication

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie le 10 février 2025, conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 10 février 2025.

Secrétaire d'arrondissement





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 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'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. ».
3. 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. ».
4. 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 ».

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

6. 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^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :

a) activité communautaire ou socioculturelle. ».

7. 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. ».

8. 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 ».

9. L'article 353.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est remplacé par l'article suivant :

« **353.2.** Lorsque non autorisé en vertu de l'article 352, l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques dont le local est situé dans un secteur de la classe C des catégories C.4(1), C.4(2) et C.5 peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 353.1.

De même, l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques dont le local est situé dans un secteur visé au premier alinéa, sur un terrain non bâti adjacent à celui où est situé le restaurant ou le débit de boissons alcooliques auquel il se rattache, peut également être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 353.1. ».

10. 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. ».

11. 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, ».

12. 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. ».

13. 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. ».

14. 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. ».

15. 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; ».

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

17. 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 \$. ».

18. 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)

19. 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)

20. 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.

21. 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 ».

22. 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°.

23. 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 ».

24. 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)

- 25.** 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 ».

