

AVIS PUBLIC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées par le soussigné, secrétaire de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie, que le conseil d'arrondissement a adopté lors de sa séance tenue le 6 novembre 2006 le projet de **Règlement (01-279-17) modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) afin d'en assurer la conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)**.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de règlement, le 28 novembre 2006, à 19 h, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., 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, ce projet de règlement vise à rendre la réglementation d'urbanisme conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Les principales modifications visent l'introduction de critères portant sur l'architecture et l'insertion dans leur milieu des nouveaux projets de construction résidentielle et commerciale, le rezonage des secteurs industriels du Vieux-Rosemont et de Marconi-Alexandra, l'ajout de nouveaux secteurs et bâtiments d'intérêt patrimonial et l'introduction de taux d'implantation et de densités minimums dans plusieurs secteurs de l'arrondissement.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ainsi que des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire. Ce projet de règlement contient également des dispositions s'appliquant dans des zones particulières ainsi que des dispositions s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie. Ces dispositions sont résumées ci-dessous :

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant dans des zones particulières. Ces dispositions sont contenues aux articles 9, 13 et 19, elles visent à :

- **Article 9** : Autoriser la cuisson d'aliments à l'extérieur dans le secteur du marché Jean-Talon, sauf pour un immeuble occupé à des fins d'habitation ou adjacent à un immeuble occupé à des fins d'habitation.

Cet article vise les zones 0026 et 0034, délimitées par la rue place Marché-du-Nord et les avenues Casgrain, Henri-Julien et Mozart.

- **Article 13** : Autoriser la construction de dépendances en cour avant pour un usage de la catégorie E.3(4), soit les usages jardin botanique et musée.

Cet article vise la zone 0547 comprenant le Jardin botanique délimitée par la rue Sherbrooke, le boulevard Pie IX, le boulevard Rosemont et le parc Maisonneuve

- **Article 19** : Modifier les usages autorisés et les paramètres de construction dans les secteurs Marconi-Alexandra et Vieux-Rosemont de façon à favoriser une occupation plus intensive et une plus grande diversité d'activités.

Le secteur Marconi-Alexandra correspond au secteur de l'arrondissement situé à l'ouest de la rue Saint-Dominique. Le secteur du Vieux-Rosemont correspond au secteur délimité par la 1^{ère} avenue, le boulevard Rosemont, la rue Fullum et la rue Dandurand.

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement (tel que défini à l'annexe B de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4)). Ces dispositions sont contenues aux articles 10, 11, 15 et 16, elles visent à :

- **Article 10** : Préciser qu'une étude d'impact sur la circulation doit accompagner une demande d'autorisation d'un établissement commercial de moyenne ou de grande surface en suivant la procédure prévue pour les usages conditionnels.
- **Article 11** : Préciser dans les critères d'évaluation d'un projet de stationnement dans un secteur de commerce ou d'industrie en suivant la procédure des usages conditionnels que l'emplacement de l'aire de stationnement doit éviter ou minimiser l'abattage d'arbres.
- **Article 15** : Permettre l'agrandissement d'une construction dont le taux d'implantation est inférieur au taux d'implantation minimum prescrit même si le taux minimum n'est pas atteint.
- **Article 16** : Permettre l'agrandissement d'une construction dont l'indice de superficie de plancher (ISP) est inférieur à l'indice minimum prescrit même si l'ISP minimum n'est pas atteint.

Dispositions qui ne sont pas soumises à l'approbation référendaire et s'appliquant dans des zones particulières. Ces dispositions sont contenues aux articles 1, 5, 17, 18 et 19, elles visent à :

- **Article 1** : Exclure les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites prescrites par la réglementation de l'arrondissement dans le calcul de la hauteur moyenne des bâtiments pour l'application des dispositions portant sur l'impact des constructions d'une hauteur supérieure à 23 mètres.

Cet article vise la zone 0189, délimitée par les rues Saint-Denis, des Carrières, Marmier et l'avenue Henri-Julien, la zone 0637, située au sud du parc Maisonneuve et bordée par les rues Viau et Sherbrooke et le boulevard de l'Assomption, et la zone 0648 située entre le parc du bois des Pères et la Place De Jumonville.

- **Article 5** : Préciser les caractéristiques d'un nouveau secteur significatif à critères, le secteur « JJ », pour une partie du territoire de la Cité Jardin qui vise la zone 0607 délimitée par le boulevard de l'Assomption et les avenues Des Saules, Des Tilleuls et Des Sapins.

- **Articles 17 et 18** : Assujettir les constructions en bordure de la rue des Carrières entre les rues Saint-Hubert et Boyer à la procédure du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de façon à limiter les nuisances causées par le chemin de fer.
- **Articles 17 et 18** : Assujettir les constructions en bordure de la rue des Carrières entre la rue Christophe-Colomb et le boulevard Rosemont à la procédure du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de façon à assurer un alignement de construction compatible avec le milieu.
- **Article 19** : Ajouter de nouveaux secteurs significatifs d'intérêt patrimonial, agrandir le périmètre de certains autres et ajouter un ensemble d'immeubles significatifs d'intérêt patrimonial. Dans ces secteurs et pour ces immeubles, la réglementation prévoit un ensemble de normes et de critères visant à assurer que les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de constructions existantes tiennent compte des caractéristiques des constructions et du milieu environnant.

La liste des nouveaux secteurs significatifs d'intérêt patrimonial, des secteurs significatifs agrandis et des immeubles significatifs est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h.

- **Article 19** : Introduire des taux d'implantation minimum sur la majeure partie du territoire de l'arrondissement, à l'exception du territoire situé au nord du boulevard Rosemont et à l'est de la 6^e avenue.
- **Article 19** : Introduire des indices de superficie de plancher minimum (ISP) dans les secteurs dits à transformer ou à construire, soit le secteur Marconi-Alexandra, situé entre le boulevard Saint-Laurent et la limite ouest de l'arrondissement, le secteur Bellechasse, délimité par la rue Saint-Denis, la rue de Bellechasse, le boulevard Saint-Laurent et la rue des Carrières et le secteur des Carrières, délimité par la rue des Carrières, la rue Christophe-Colomb, le boulevard Rosemont et la rue Garnier.
- **Article 19** : Réduire les taux d'implantation maximums de 85% à 70% le long de certains tronçons de rues commerciales à l'est de la 6^{ième} avenue; soit sur l'avenue Bélanger entre la 19^{ième} et la 31^{ième} avenue, sur la rue Beaubien, entre la 6^{ième} et la 13^{ième} avenue et entre la 35^{ième} et la 41^{ième} avenue, le côté nord du boulevard Rosemont, entre la 9^{ième} et la 13^{ième} avenue, et pour le secteur délimité par le boulevard Rosemont, la 26^{ième} et 27^{ième} avenue et la rue de Bellechasse.

Dispositions qui ne sont pas soumises à l'approbation référendaire et s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement (tel que défini à l'annexe B de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4)). Ces dispositions sont contenues aux articles 2, 3, 6, 7, 8, 10, 17 et 18, elles visent à :

- **Articles 2 et 3** : Préciser que les plans sur les taux d'implantation et densités comprennent maintenant des taux d'implantation et des densités minimums auxquels les constructions doivent se conformer.

- **Articles 6, 7 et 8 :** Assujettir les transformations d'une caractéristique du paysage à la procédure du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et préciser les caractéristiques du paysage assujetties (grille, mur de clôture, massif ou alignement d'arbres) et les critères qui s'appliquent. Ces dispositions s'appliquent pour l'ensemble des secteurs significatifs à critères ainsi que pour les immeubles significatifs.
- **Article 10 :** Exiger une étude d'impact sur la circulation lors d'une demande d'implantation d'un projet commercial de moyenne ou de grande surface.
- **Articles 17 et 18 :** Assujettir à la procédure du PIIA et préciser les objectifs et critères qui s'appliquent à l'implantation de commerces de moyenne et de grande surface.
- **Articles 17 et 18 :** Assujettir les nouveaux projets de construction résidentiels et les projets de construction sur une rue commerciale à la procédure du PIIA et préciser les objectifs et les critères à respecter.

Le projet de règlement, le plan décrivant le territoire de l'arrondissement et l'identification des zones visées et des zones contiguës sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h.

Donné à Montréal, ce 15 novembre 2006

Me Pierre Rochon
Secrétaire d'arrondissement