

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 CA26 26 0039

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 26 février 2026, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 9 mars 2026, un second projet de Règlement numéro 01-279-88 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement Rosemont–Petite-Patrie 01-279 – Règlement omnibus 2026 (01-279-88) », afin de modifier afin de modifier plusieurs dispositions des règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);
- Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2).

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 :

- La superficie de terrain non construite, à partir de laquelle le nombre d'arbres à planter est calculé, est définie.
- Sauf certaines exceptions, les cours avant doivent être verdies.
- Un arbre exigé ou qui doit être planté pour remplacer un arbre abattu doit, lors de la plantation, avoir un diamètre égal ou supérieur à 3 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,3 m du sol.
- Il est précisé, dans la définition d'une « cour avant », que le prolongement d'un plan d'une façade d'une largeur de moins de 2 m, qui n'est pas le plan principal et qui est implanté à plus de quatre mètres de recul de celui-ci, n'est pas considéré dans la détermination de la surface de cette cour.
- Le déplacement d'un arbre est autorisé s'il s'effectue sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture concluant à la possibilité d'une telle opération sans qu'elle ne mette l'arbre en danger et s'il respecte certaines conditions.
- L'abattage d'un arbre est autorisé si l'arbre est situé sur un toit ou à moins de 3 mètres d'un mur de fondation devant faire l'objet d'une réparation ou réfection.
- Les cas assujettis au PIIA sur le changement de volume d'un bâtiment sont précisés.
- En plus de l'aluminium assemblé mécaniquement, l'acier assemblé mécaniquement est désormais interdit pour une rampe, un garde-corps et un escalier en façade dans un secteur où l'habitation est autorisée.
- L'ajout de la possibilité de déroger à l'interdiction mentionnée au point précédent à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII est instaurée.
- Toute porte de garage existante peut être remplacée, dans les mêmes dimensions, par une porte de garage étanche sans avoir à être assujetti à un PIIA.
- Le contenu que doit comprendre une étude d'ensoleillement est précisé.
- Les espaces de cotravail sont autorisés dans les catégories d'usages de la famille commerce où l'usage « bureau » est déjà autorisé.
- Des précisions sont amenées à la disposition qui stipule qu'au moins 60 % du rez-de-chaussée des bâtiments sur la Plaza Saint-Hubert doit être occupé par un ou des usages autorisés de la famille commerce (ou par un ou des usages autorisés de la famille équipements collectifs et institutionnels).
- Une exemption à l'interdiction de subdiviser un logement pour les logements de plus de 192 m², si les deux logements créés ont une superficie minimale de 96 m², est ajoutée.
- La possibilité d'autoriser les « salles de spectacle adjacentes ou non à un logement » en usage conditionnel dans les zones C.2, lorsque l'ensemble des usages de la catégorie C.2 y sont autorisés, est instaurée.
- Une cour anglaise n'a plus à présenter une superficie minimale ni une profondeur maximale par rapport au niveau du trottoir.
- Dans les cours autres que les cours avant, où elles sont interdites, il est possible d'installer une thermopompe à une distance minimale de 1.5 mètre de toute limite de terrain.
- Il est établi que certaines dispositions ne s'appliquent pas à une clôture d'un terrain d'ateliers municipaux.

- Une modification au Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) est effectuée relativement au délai pour l'installation d'un équipement mécanique à la suite de la délivrance du permis.

Les articles **1 à 4, 9, 12 à 24, 29 à 31** et **36** de ce projet de règlement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'article **1** du projet de règlement, venant préciser que le prolongement d'un plan d'une façade d'une largeur de moins de 2 m, qui n'est pas le plan principal et qui est implanté à plus de quatre mètres de recul de celui-ci, n'est pas considéré dans la détermination de la surface d'une cour avant, les articles **2 et 4** venant préciser comment le calcul de la superficie de plancher s'effectue, l'article **3** visant à préciser comment le calcul de la hauteur d'une construction hors toit s'effectue, l'article **9** visant à instaurer un délai de 5 ans entre la construction d'un bâtiment de deux logements et la possibilité de réduire son nombre de logements, l'article **12** visant à préciser que c'est la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un étage de bâtiment ayant pour effet de créer un espace habitable sous le niveau du sol qui est autorisé aux conditions énumérées par la suite et à spécifier qu'une cour anglaise constitue une pente négative, sauf si elle est dotée d'un drain et d'ouvertures surélevées par rapport à son point le plus bas, l'article **13** visant à enlever la notion d'hôtel-appartement de la catégorie d'usage H.7 et à corriger le nombre de logements associés à cette dernière, les articles **14 à 16 et 18 à 21** visant autoriser l'usage « espace de cotravail » dans les mêmes catégories d'usages de la famille commerce que celles où l'usage « bureau » l'est, l'article **24** visant à réduire à 1,5 mètre la possibilité d'installer une thermopompe de toute limite de terrain et à interdire à moins d'un mètre de toute limite de terrain les équipements d'une piscine extérieure, l'article **29** visant l'autorisation d'agrandir une cour anglaise dérogatoire dans les cas de remise aux normes d'une descente de béton ou d'escalier au sous-sol, les articles **30 et 31** visant à abroger les dispositions spécifiant qu'une cour anglaise doit présenter une superficie minimale et une profondeur maximale par rapport au niveau du trottoir et l'article **36** visant l'autorisation d'agrandir une construction dérogatoire à la marge arrière prescrite jusqu'au prolongement latéral de son mur arrière 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 Villieray-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.

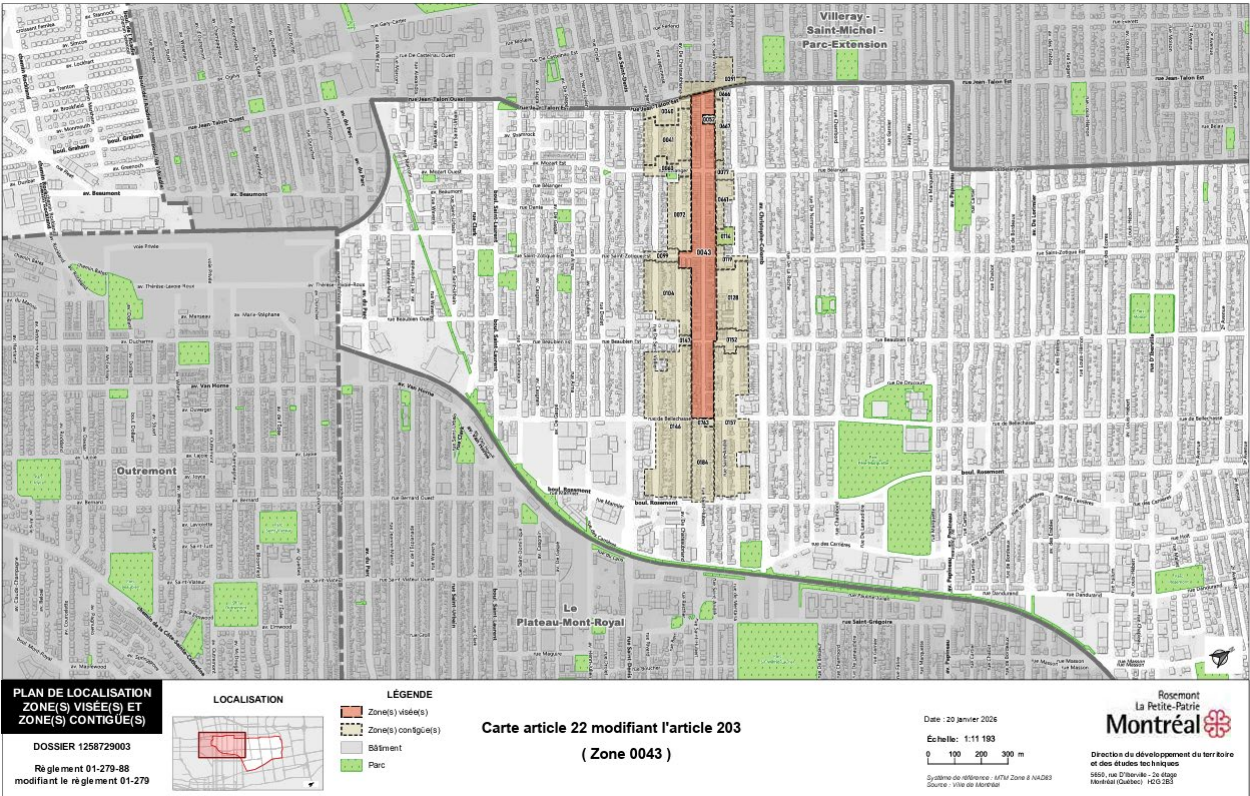
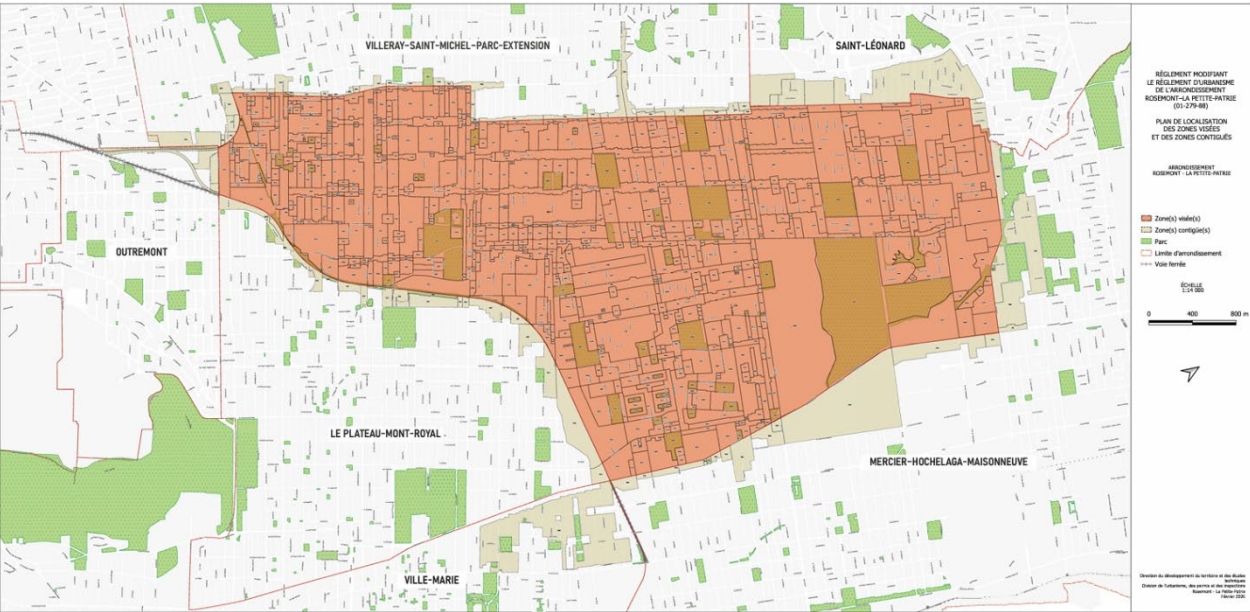
Les articles **17 et 23** visant à ajouter à la liste des usages conditionnels associés à la catégorie C.2 les « salles de spectacle adjacentes ou non à un logement » lorsque l'ensemble des usages de la catégorie C.2 sont autorisés dans la zone contiennent des dispositions s'appliquant aux zones visées 0001, 0008, 0021, 0024, 0061, 0089, 0092, 0142, 0144, 0151, 0159, 0167, 0175, 0182, 0200, 0219, 0239, 0240, 0241, 0246, 0249, 0279, 0291, 0294, 0301, 0307, 0311, 0319, 0323, 0324, 0325, 0337, 0340, 0346, 0353, 0402, 0405, 0433, 0619, 0627, 0655, 0665, 0680, 0690, 0693, 0694, 0709, 0732, 0733, 0737, 0738 et 0751 et aux zones contigües 0002, 0003, 0005, 0006, 0013, 0014, 0017, 0019, 0022, 0023, 0026, 0028, 0030, 0050, 0065, 0081, 0083, 0095, 0098, 0100, 0101, 0102, 0103, 0110, 0113, 0122, 0123, 0132, 0135, 0139, 0143, 0145, 0149, 0154, 0158, 0162, 0170, 0176, 0177, 0180, 0181, 0188, 0189, 0193, 0195, 0197, 0202, 0205, 0206, 0210, 0216, 0217, 0220, 0222, 0223, 0229, 0230, 0233, 0235, 0238, 0245, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0269, 0271, 0273, 0286, 0296, 0300, 0306, 0309, 0318, 0322, 0327, 0334, 0336, 0338, 0339, 0344, 0347, 0350, 0356, 0357, 0365, 0367, 0368, 0370, 0372, 0373, 0379, 0382, 0383, 0384, 0387, 0389, 0392, 0394, 0395, 0403, 0404, 0407, 0411, 0420, 0421, 0422, 0424, 0426, 0429, 0454, 0466, 0478, 0479, 0583, 0612, 0620, 0622, 0625, 0630, des0633, 0658, 0659, 0672, 0681, 0682, 0705, 0707, 0708, 0710, 0711, 0722, 0734, 0735, 0736, 0740, 0741, 0769, 0775, 0778, 0779, 0781, 0782, 0783, 0787, 0791 et 0805 ainsi qu'aux zones contigües 0253, 0275, 0282, 0332, 0404, 0419, 0420, 0442, 0452, 0456, 0465, 0487, 0488, 0494, 0527, 0532, 0554, 0563, 0565, 0638 et 0650 de l'arrondissement de Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension le tout tel qu'illustré sur les plans en annexe du présent avis, dont ils font partie intégrante.

L'article **22** visant à préciser que c'est un ou des locaux qui doivent occuper au moins 60% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée dans la zone 0043 (Plaza Saint-Hubert) contient 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 Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension le tout tel qu'illustré sur les plans en annexe du présent avis, dont ils font partie intégrante.

Ainsi, le projet de règlement peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées dans les zones concernées et de toutes zones contigües à celle-ci, telles qu'identifiées aux plans

ci-dessous, afin que le règlement soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c E-2.2).

Les plans illustrant les zones visées et les zones contigües peuvent être consulté au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2e étage, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30.





Localisation des zones visées et contiguës

■ Zones visées
■ Zones contiguës

Échelle: 1:1000
Copie de référence: 01-279-88 (01-279-88)
Source: 100 de Montréal
Dossier: 100-2026

Carte des articles 17 et 23 du Règlement omnibus 2026 (01-279-88)

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal
Direction du développement du territoire
et des études techniques
900, rue D'Iberville - 3e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

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 20 mars 2026, 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 courriel, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard **le 20 mars 2026, 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 9 mars 2026:

- 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 9 mars 2026:

- 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 9 mars 2026:

- 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 9 mars 2026, 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 intéressé 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 01-279-88 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.

Fait à Montréal, ce 12 mars 2026

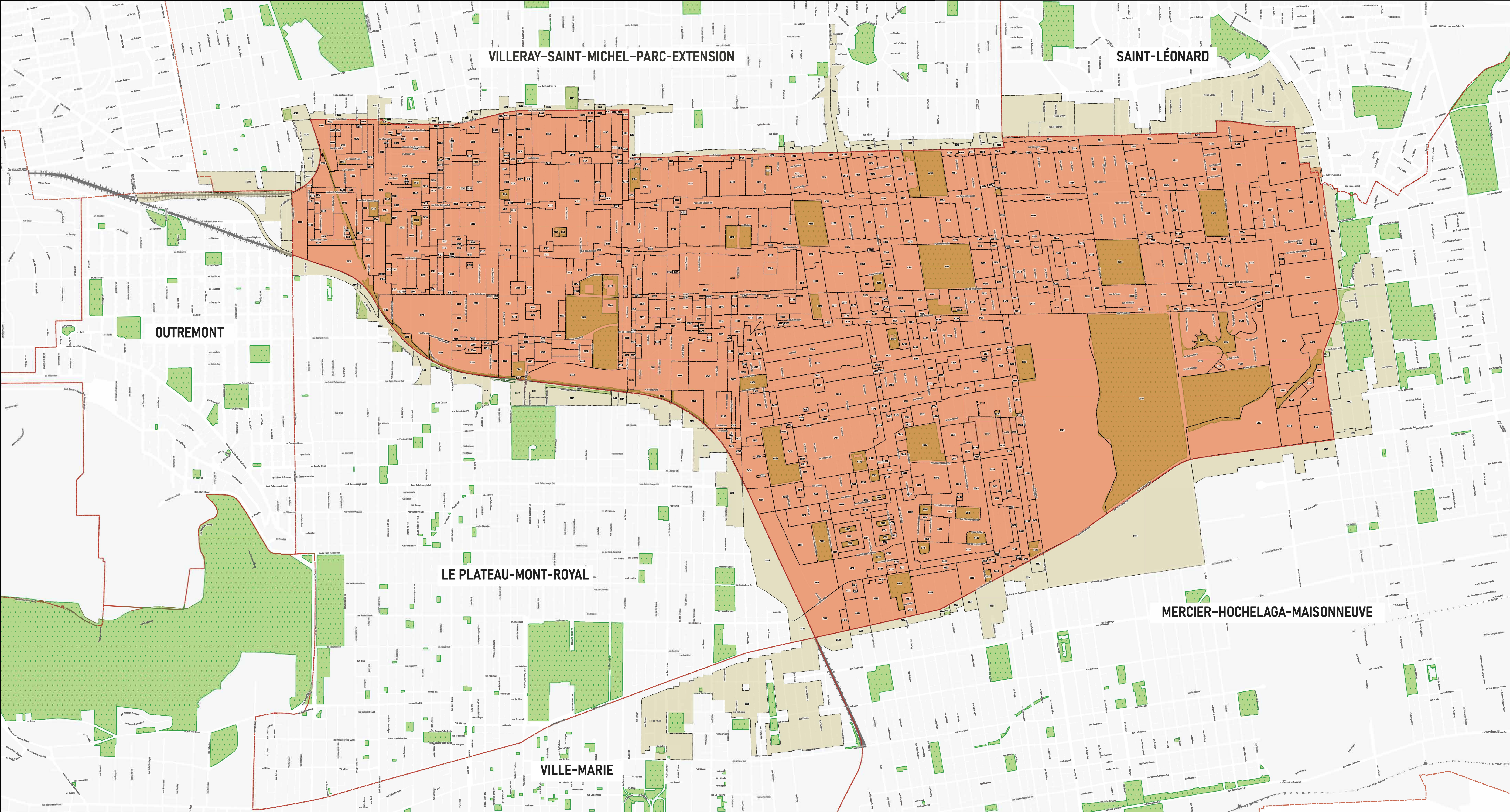
Arnaud Saint-Laurent, OMA
Secrétaire d'arrondissement

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 sur le site Internet de l'arrondissement en date du 12 mars 2026, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 12 mars 2026

Secrétaire d'arrondissement



RÈGLEMENT MODIFIANT
LE RÈGLEMENT D'URBANISME
DE L'ARRONDISSEMENT
ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE
(01-279-88)

PLAN DE LOCALISATION
DES ZONES VISÉES
ET DES ZONES CONTIGÜES

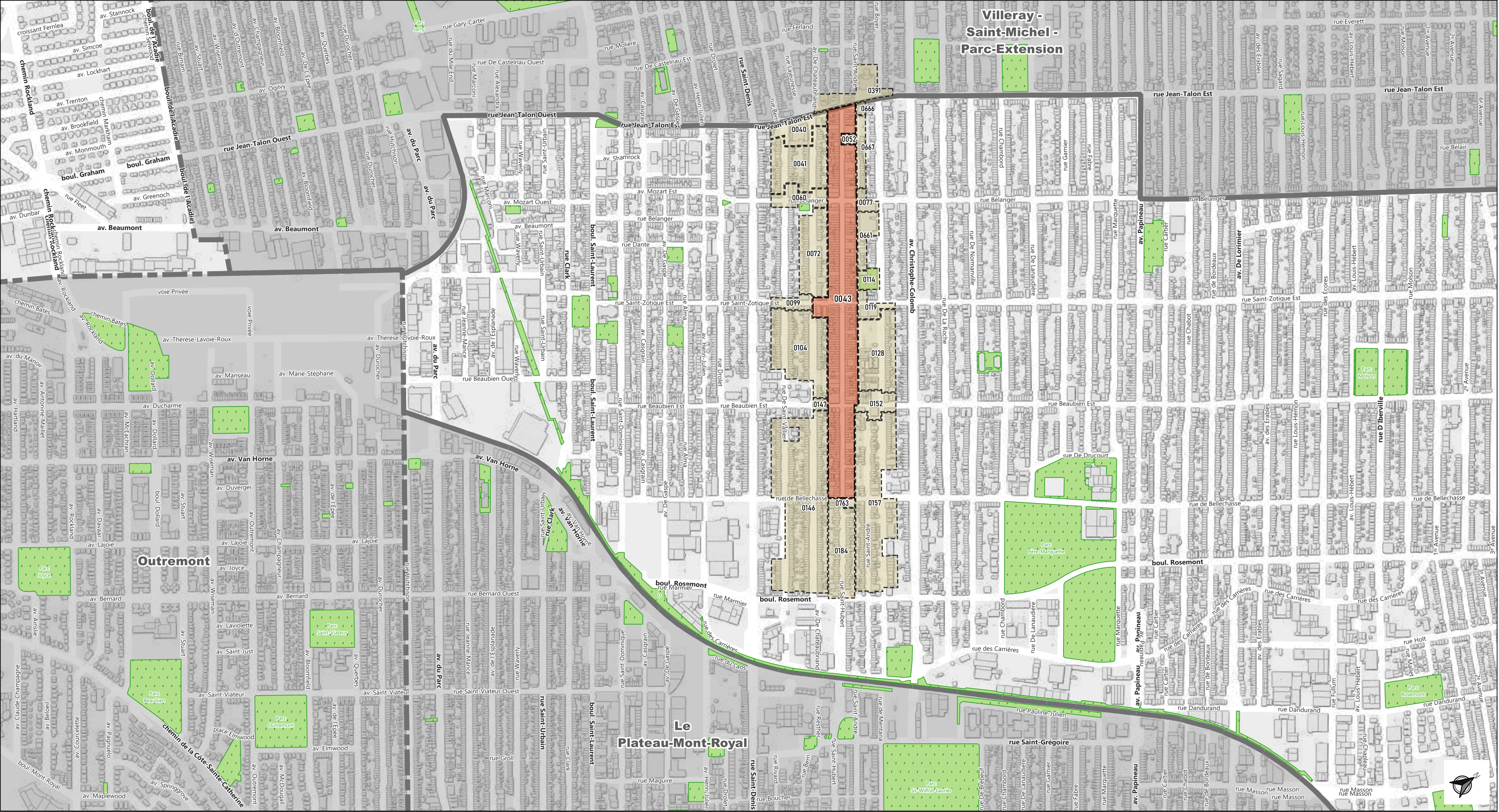
ARRONDISSEMENT
ROSEMONT - LA PETITE-PATRIE

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

ÉCHELLE
1:14 000

0 400 800 m





PLAN DE LOCALISATION

ZONE(S) VISÉE(S) ET

ZONE(S) CONTIGÜE(S)

DOSSIER 1258729003

Règlement 01-279-88

modifiant le règlement 01-279

LOCALISATION

LÉGENDE

Zone(s) visée(s)

Zone(s) contigüe(s)

Bâtiment

Parc

Carte article 22 modifiant l'article 203

(Zone 0043)

Date : 20 janvier 2026

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 01-279-88 – RÈGLEMENT OMNIBUS 2026
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE (01-279) ET LE RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS (R.R.V.M. c. C-3.2)



Localisation des zones visées et contiguës

- Zone(s) visée(s)
- Zone(s) contiguë(s)

Carte des articles 17 et 23 du Règlement omnibus 2026 (01-279-88)

Nous, soussignées, sommes des personnes intéressées telles que définies à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) de la zone _____ et demandons que la (les) disposition(s) suivante(s) :

contenue(s) à l'article / aux articles _____ du projet de règlement / de résolution numéro _____, soi(en)t soumise(s) à l'approbation des personnes habiles à voter concernées :

NOM ET PRÉNOM (en lettres moulées s.v.p.)	ADRESSE	QUALITÉ*	SIGNATURE

* **Qualité** : 1. Domicilié(e) 2. Propriétaire unique d'un immeuble 3. Copropriétaire d'un immeuble
4. Occupant unique d'un établissement d'entreprise 5. Cooccupant d'un établissement d'entreprise

Page ____ de ____

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE
RÈGLEMENT 01-279-88**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-PETITE-PATRIE 01-279 ET LE RÈGLEMENT
SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS (R.R.V.M., c. C-3.2) –
OMNIBUS 2026**

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

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 156 de l'annexe C de cette Charte.

À sa séance du _____ 2026, le conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

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

1. L'article 5 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la définition « cour avant », à la suite des mots « et leurs prolongements » des mots suivants : « . Le prolongement d'un plan d'une façade, n'étant pas le plan principal, implanté à plus de quatre mètres de recul de celui-ci et qui présente une largeur de moins de 2 m n'est pas considéré dans la détermination de la surface de la cour avant; ».

2. L'article 19 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, du second alinéa suivant :

« La superficie de plancher d'une mezzanine est mesurée à partir de la face externe de ses murs extérieurs. ».

3. L'article 21 de ce règlement est modifié par :

- le retrait, à la suite des mots « mesurée à la verticale à partir », des mots « du point le plus élevé »;
- l'ajout, après les mots « du système de recouvrement de toit du bâtiment » des mots « , à la base de la construction hors toit, ».

4. L'article 22 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du second alinéa, du troisième alinéa suivant :

« La superficie de plancher mentionnée au premier alinéa est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs de la construction hors toit. ».

5. L'article 84.1 de ce règlement est modifié par :

- le remplacement, au premier alinéa, des mots « l'aluminium assemblé mécaniquement n'est pas autorisé » par « l'aluminium et l'acier assemblés mécaniquement ne sont pas autorisés »;

- le remplacement, au second alinéa, des mots « en aluminium assemblé mécaniquement » par « en aluminium ou en acier assemblé mécaniquement ».

6. L'article 88 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du numéro « 84, » du numéro « 84.1, ».

7. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 92.1, de l'article suivant :

« **92.2** Malgré les articles 91 et 91.1, toute porte de garage existante peut être remplacée, dans les mêmes dimensions, par une porte de garage étanche en vue d'augmenter la résilience du bâtiment aux eaux de pluies abondantes. ».

8. L'article 129.3 de ce règlement est modifié, au premier alinéa, par le remplacement des mots « pas être transformé en logement » par les mots « être occupé par un usage de la famille habitation ».

9. L'article 135 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du mot « sous-sol. », des mots suivants :

« Le premier alinéa ne s'applique pas non plus si le permis pour la construction d'un bâtiment principal comprenant 2 logements ou pour la transformation d'un bâtiment ayant pour effet la création de 2 logements a été émis il y a moins de 5 ans. Cette période est établie à partir de la date de délivrance du ou des permis précédents, le cas échéant, et le dépôt de la demande de permis. ».

10. L'article 135.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe **5°**, du paragraphe suivant :

« **6°** dans le cas où sa division ou sa subdivision n'aurait pas pour effet de réduire sa superficie habitable, ainsi que celle de l'unité d'habitation créée, en deçà de 96 m². ».

11. L'article 139 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du 3e alinéa, des alinéas suivants :

« Les exigences de superficie minimale de plancher et d'espace libre privé mentionnées au premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas d'un logement créé en vertu du 5e paragraphe de l'article 135.2.

Un logement supplémentaire aménagé avant le 1er septembre 2025 en sous-sol d'un bâtiment trifamilial, dans un secteur où est autorisée la catégorie H.2 ou H.3, n'est pas comptabilisé dans le total du nombre de logements de ce bâtiment. ».

12. L'article 143.2.2 de ce règlement est modifié par:

- la modification, au premier alinéa, des mots « la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un espace habitable au sous-sol » par les mots « la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un étage de bâtiment ayant pour effet de créer un espace habitable sous le niveau du sol »;
- l'ajout du second alinéa suivant : « Aux fins du présent article, une cour anglaise constitue une pente négative, sauf si elle est dotée d'un drain et d'ouvertures surélevées par rapport à son point le plus bas. ».

13. L'article 144 de ce règlement est modifié par :

- le remplacement des mots « 36 logements » par les mots « 37 logement »;
- le retrait des mots « et dans un hôtel-appartement de 36 unités et plus, ».

14. L'article 174 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 2^o, de la ligne suivante :

« 13 espace de cotravail (coworking). ».

15. L'article 179 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 2^o, de la ligne suivante :

« 16 espace de cotravail (coworking). ».

16. L'article 183 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 3^o, de la ligne suivante :

« 45 espace de cotravail (coworking). ».

17. L'article 187.1 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 2^o, du sous-paragraphe suivant :

« c) malgré l'article 228.1, salle de spectacle adjacente ou non à un logement, lorsque l'ensemble des usages de la catégorie C.2 sont autorisés dans la zone. ».

18. L'article 189 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 3^o, de la ligne suivante :

« 22 espace de cotravail (coworking). ».

19. L'article 192 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 2^o, de la ligne suivante :

« 30 espace de cotravail (coworking). ».

20. L'article 196.1 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 2^o, du sous-paragraphe suivant :

« g) espace de cotravail (coworking). ».

21. L'article 196.5 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 2°, du sous-paragraphe suivant :

« h) espace de cotravail (coworking). ».

22. Le quatrième alinéa de l'article 206 de ce règlement est remplacé par le quatrième alinéa suivant :

« En plus des dispositions mentionnées aux alinéas précédents, au moins 60% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée doit être occupée par un ou des locaux commerciaux. Cette ou ces occupations doivent avoir leur entrée principale sur la rue Saint-Hubert et comporter un accès donnant sur une ruelle ou sur la rue Saint-André. ».

23. Le titre de la Sous-section 7.7 de la Section II du Chapitre VII du Titre III, situé entre les articles 328.11.5 et 328.11.6, est modifié par le remplacement des mots « POUR LA CATÉGORIE C.4(1) » par les mots « POUR LES CATÉGORIES C.2 VISÉES ET C.4(1) ».

24. Le tableau de l'article 341 de ce règlement est modifié par:

- le remplacement, à la première ligne de la colonne intitulée « Autres cours », des mots « 3 m », par les mots « 1,5 m »;
- l'ajout, à la troisième ligne de la colonne intitulée « Occupation et constructions », à la suite des mots « Piscine extérieure », des mots « et ses équipements, incluant une plateforme d'accès non rattachée au bâtiment principal ».

25. L'article 380 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 4° l'arbre est situé sur un toit ou à moins de 3 mètres d'un mur de fondation devant faire l'objet d'une transformation, dans le cadre de leur réparation ou réfection. ».

26. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 380, de l'article suivant :

« **380.0.1** Le déplacement d'un arbre est autorisé s'il s'effectue sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture concluant à la possibilité d'une telle opération sans qu'elle ne mette l'arbre en danger et s'il respecte l'une des conditions suivantes :

1° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'un bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal projeté;

2° l'arbre est situé à moins de 3 m de l'aire d'implantation de travaux majeurs réalisés sur un bâtiment principal;

3° l'arbre cause des dommages sérieux à un bâtiment autre qu'une dépendance.

Ne constituent pas un dommage sérieux, les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de

fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen. ».

27. L'article 383.1 de ce règlement est modifié par:

- le retrait, aux paragraphes 1° et 2°, des mots « , incluant les aires de stationnement »;
- l'ajout, à la suite du 4e alinéa, du 5e alinéa suivant :

« Aux fins du présent article, la superficie de terrain non construite correspond à la soustraction de l'aire d'implantation du bâtiment principal de la superficie totale du terrain sur lequel ce bâtiment est construit. Les aires de stationnement, les dépendances de moins de 15 m² et les saillies doivent être incluses dans la superficie de terrain non construite. ».

28. L'article 384.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le paragraphe suivant : « 1° avoir un diamètre égal ou supérieur à 3 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,3 m du sol; ».

29. L'article 388 de ce règlement est modifié par l'ajout du second alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, la superficie d'une cour anglaise aménagée en cour avant le 5 mai 2025 peut être augmentée pour la remise aux normes d'une descente de béton ou d'un escalier au sous-sol. ».

30. L'article 389 de ce règlement est modifié par :

- l'abrogation, au premier alinéa, du premier paragraphe;
- l'abrogation du second alinéa.

31. L'article 390 de ce règlement est abrogé.

32. L'article 413.5 de ce règlement est modifié par :

- le remplacement de la première phrase par la phrase suivante : « Une cour avant doit être verdie. »;
- l'ajout, à la suite du paragraphe 8°, du paragraphe suivant :
« 9° un passage piétonnier. ».

33. L'article 413.12 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Les articles 413.10 et 413.11 ne s'appliquent pas à une clôture d'un parc ou d'un terrain de jeux public, d'un établissement d'enseignement général, d'ateliers municipaux, d'un jardin botanique ou d'un centre sportif ou de loisirs ainsi qu'à une clôture installée conformément aux articles, 347.19, 387, 549 ou 553. ».

34. L'article 413.23 de ce règlement est modifié par l'ajout, au premier alinéa, de la seconde phrase suivante : « Elles doivent être maintenues en bon état. ».

35. Le premier alinéa de l'article 579 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « par une voie d'accès », des mots « d'une largeur ».

36. L'article 665 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « dans le » par le mot « jusqu'au ».

37. Le paragraphe 2° de l'article 671 de ce règlement est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2° l'agrandissement d'un bâtiment dans une cour avant ou d'une façade, incluant l'ajout d'une construction hors toit abriant soit une partie d'un logement, une partie d'un établissement, un équipement mécanique, une cage d'escalier ou bien une cage d'ascenseur, le tout en incluant les modifications apportées à une façade du même bâtiment; ».

38. L'article 673.1.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, des alinéas suivants:

« Les dessins doivent présenter une vue en plan et montrer les bâtiments, terrains, rues et ruelles adjacents.

Le différentiel de l'ombre projetée entre le bâti existant et proposé doit être illustré de façon distincte par période donnée. ».

SECTION II

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

39. L'article 23.10 de ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 12 » par le nombre « 18 ».



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 9 mars 2026

Résolution: CA26 26 0039

Adopter un second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) » (01-279-88) - Règlement omnibus 2026

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ, Ericka ALNEUS et Olivier DEMERS-DUBÉ

Et résolu :

D'adopter un second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2) » - Règlement omnibus 2026;

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoptée.

40.04 1258729003

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2026