

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

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-PETITE-PATRIE (01-279) ET LE RÈGLEMENT
RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA-6)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113 et 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À la séance du _____ 2018, le conseil de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'insertion, après la définition de « maison de chambres », des définitions suivantes :

« « maison shoebox » : bâtiment principal de 1 étage à toit plat identifié à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie » ou tout autre bâtiment principal de 1 étage à toit plat occupé exclusivement par un usage résidentiel; »;

« maison shoebox d'intérêt » : bâtiment principal de 1 étage à toit plat identifié à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie » et ayant une valeur architecturale de 2 ou 3; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 11, de l'article suivant :

« **11.1.** Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur en mètres et en étages d'une maison shoebox doit être égale ou supérieure à 4 m et à 1 étage. ».

3. L'article 22 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à une maison shoebox. ».

4. L'article 23.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « 2 étages et plus », des mots « ainsi qu'à une maison shoebox ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 26, de l'article suivant :

« **26.1.** Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A et malgré les articles 24 et 25, la hauteur maximale en mètres et en étages d'une maison shoebox est de 9 m et de 2 étages, lorsque l'application des règles d'insertion de la présente section limite la hauteur du bâtiment à 1 étage. ».

6. L'article 52 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le troisième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le présent article ne s'applique pas à une maison shoebox. ».

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 52, de l'article suivant :

« **52.1.** Lorsqu'une maison shoebox est identifiée comme étant adjacente à une autre maison shoebox ou comme ayant une valeur architecturale de 3 à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie », un plan de façade situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée doit présenter un retrait minimal de 1 m par rapport à la façade du rez-de-chaussée.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une maison shoebox identifiée comme étant construite en fonds de lot à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie ». ».

8. L'intitulé du chapitre VIII du titre II de ce règlement est remplacé par l'intitulé suivant :

« SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

9. L'article 89 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au premier alinéa, après les mots « intitulés « Secteurs et immeubles significatifs » », des mots « ainsi qu'à une maison shoebox d'intérêt »;

2° le remplacement, au troisième alinéa, des mots « et pour un secteur soumis à des critères » par les mots « , pour un secteur soumis à des critères et pour une maison shoebox d'intérêt »;

3° par le remplacement du tableau par le tableau suivant :

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DOMINANTES PAR SECTEUR
--

SECTEUR SOUMIS À DES NORMES	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
SECTEUR SOUMIS À DES NORMES ET À DES CRITÈRES						FF	GG			
MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT										MS
PAREMENT										
Pierre	■		■	■	■	■		■		■
Brique	■	■	■	■	■	■		■	■	■
Clin de bois							■		■	
Crépi							■			
COURONNEMENT										
Fausse-mansarde/mansarde	■		■	■	■					
Corniche ou parapet	■	■		■	■	■			■	■
Toiture à versants		■	■	■		■	■	■	■	
Faux-pignon				■						
OUVERTURE										
Verticale	■	■			■					■
Proportion minimale totale (%)	20	20	20	20	20	20	20	20		20
Proportion maximale totale (%)	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
AVANT-CORPS	■	■		■	■					
SAILLIE										
Balcon	■	■		■						
Escalier extérieur	■				■					
Porche								■		

10. L'article 90 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Dans un secteur ou un immeuble significatif, les » par le mot « Les ».

11. L'intitulé de la section II du chapitre VIII du titre II de ce règlement est remplacé par l'intitulé suivant :

« DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS, IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

12. L'intitulé de la section III du chapitre VIII du titre II de ce règlement est remplacé par l'intitulé suivant :

« SECTEURS SOUMIS À DES NORMES ET MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

13. L'article 93 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « Secteurs et

immeubles significatifs », des mots « et à une maison shoebox d'intérêt ».

14. L'article 94 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Dans un secteur significatif, lorsque » par les mots « Lorsque dans un secteur significatif ou pour une maison shoebox d'intérêt ».

15. L'article 95.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « Dans un secteur significatif où » par les mots « Lorsque dans un secteur significatif ou pour une maison shoebox d'intérêt »;
- 2° la suppression des mots « , le plus semblable à celui dominant dans le secteur ».

16. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 100, de l'article suivant :

«**100.1.** Toute partie supérieure d'une façade d'une maison shoebox d'intérêt doit être soulignée par un couronnement conforme aux indications du tableau de l'article 89. ».

17. L'article 105 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Dans un secteur significatif où » par les mots « Lorsque dans un secteur significatif ou pour une maison shoebox d'intérêt ».

18. L'article 106 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **106.** Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale non conformes aux sections II et III du présent chapitre sont autorisés à la condition d'être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à la section V du présent chapitre ou, dans le cas d'une maison shoebox d'intérêt, selon les critères énoncés à l'article 674.22. ».

19. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 135, de l'article suivant :

« **135.1.** Malgré l'article 121, dans un secteur où est prescrit une catégorie d'usages de la famille habitation sur les plans intitulés « Usages prescrits » de l'annexe A, seules les catégories H.1, H.2 et H.3 sont autorisées pour une maison shoebox et son terrain.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'une maison shoebox a une valeur architecturale de 3, seule la catégorie H.1 est autorisée pour cette maison shoebox et son terrain. ».

20. L'article 671 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, au paragraphe 12°, après les mots « d'une façade », des mots « , sauf l'agrandissement d'une maison shoebox d'intérêt »;

2° l'ajout, après le paragraphe 24°, du paragraphe suivant :

« 25° projet d'agrandissement dans une cour avant ou impliquant l'agrandissement d'une façade, projet de rehaussement d'un bâtiment ou un projet visé à l'article 106, pour une maison shoebox d'intérêt. ».

21. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 674.21, de l'article suivant :

« **674.22.** Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 25° de l'article 671 (maison shoebox d'intérêt)

Objectifs :

- Assurer la préservation des principales caractéristiques volumétriques et architecturales des maisons shoebox d'intérêt afin que les interventions ne compromettent pas leur valeur symbolique;
- Pour une maison shoebox, favoriser des ajouts de volume qui se démarquent par leur qualité architecturale.

Critères généraux :

Caractéristiques architecturales

- Assurer la mise en valeur des maisons shoebox d'intérêt par la préservation des composantes architecturales d'origine encore présentes;
- Favoriser la préservation de la proportion des ouvertures de la façade ou le retour à la composition d'origine si les ouvertures sont modifiées;
- Lors de toute intervention, mettre en valeur le couronnement d'un bâtiment;
- Lors de la modification des ouvertures au sous-sol, minimiser la profondeur de celles-ci;
- Lors d'un projet d'agrandissement, favoriser des interventions contemporaines de qualité;
- Maximiser la superficie des ouvertures d'un nouvel étage;
- Accentuer le couronnement d'un nouvel étage;
- Intégrer un équipement mécanique installé en façade à l'apparence extérieure du bâtiment.

Volumétrie

- Implanter tout agrandissement de manière à préserver le caractère particulier de la maison shoebox d'intérêt, le corps principal devant tendre à demeurer plus imposant que l'agrandissement;
- Le rez-de-chaussée doit tendre à préserver sa hauteur d'origine;
- Le niveau d'un nouvel étage doit être compatible avec les immeubles voisins;

- L'implantation et la volumétrie d'un agrandissement doivent tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines;
- Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction sur le toit.

Aménagement paysager

- Mettre en valeur les caractéristiques paysagères et chercher à préserver les arbres matures situés sur le terrain et sur le domaine public;
- L'aménagement de la cour avant doit être compatible avec celui des cours voisines et offrir une couverture végétale maximale;
- La cour arrière doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et favoriser la préservation des arbres matures;
- Favoriser la présence de végétation sur le toit;
- La cour avant doit être plantée d'arbres, d'arbustes ou de graminées de façon à dissimuler un équipement mécanique installé en façade, et ce, dès la plantation des végétaux;
- Une cour anglaise n'est pas favorisée en cour avant.

Critères applicables à une maison shoebox ayant une valeur architecturale de 3 à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie » :

- Toute intervention visible de la voie publique doit viser à préserver l'intégralité du volume et de l'implantation de la maison shoebox;
- Lorsqu'une maison shoebox porte la mention « couronnement de qualité » à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie », toute intervention doit viser à mettre en valeur ce couronnement et, le cas échéant, lui rendre sa forme et son apparence d'origine;
- Lorsqu'une composante architecturale d'origine n'est plus présente sur le bâtiment, favoriser son retour dans sa forme et son apparence d'origine;

Critères applicables à une maison shoebox ayant une valeur architecturale de 2 à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie » :

- Toute intervention visible de la voie publique doit mettre en valeur le volume et l'implantation de la maison shoebox;
- Lorsqu'une maison shoebox porte la mention « couronnement de qualité » à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie », toute intervention doit mettre en valeur ce couronnement ou le réinterpréter de façon contemporaine;

- Lorsqu'une composante architecturale d'origine n'est plus présente sur le bâtiment, favoriser son retour dans sa forme et son apparence d'origine ou une réinterprétation contemporaine de celle-ci. ».

22. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'annexe E, de l'annexe F jointe en annexe 1 au présent règlement.

23. L'article 1 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) est modifié par l'insertion, après la définition de « Loi », de la définition suivante :

« « maison shoebox » : une maison shoebox au sens du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279); ».

24. L'article 16 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Lorsque les travaux de démolition visent une maison shoebox, le comité doit également tenir compte des considérations suivantes :

- 1° l'importance relative de la maison visée par la démolition par rapport à l'ensemble des maisons shoebox de l'arrondissement;
- 2° l'intérêt architectural de la façade et de ses composantes;
- 3° la valeur que confère la maison shoebox à un ensemble, par sa localisation à proximité d'une ou plusieurs maisons shoebox;
- 4° la pertinence et la faisabilité de réaliser la rénovation du bâtiment plutôt que sa démolition afin de maintenir sa vocation d'origine;
- 5° la possibilité de maintenir la structure existante de la maison pour la réalisation du projet. ».

ANNEXE 1

ANNEXE F INTITULÉE « MAISONS SHOEBOX DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE »
