

ORDRE DU JOUR
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
Vendredi 25 octobre 2024, 8 h 30

10 – Sujets d'ouverture

- .01 Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 25 octobre 2024
- .02 Point d'information
- .03 Période de questions du public

40 – Réglementation

- .01 1248729005 Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie » (01-279-79) afin d'adopter plusieurs mesures visant à faciliter le processus de traitement des demandes urbanistiques



Dossier # : 1248729005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 c) favoriser la souplesse dans les services municipaux qu'elle dispense ainsi que dans l'utilisation des espaces publics afin de répondre aux besoins variés des citoyennes et des citoyens
Projet :	-
Objet :	Adopter le « Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie » afin d'adopter plusieurs mesures visant à faciliter le processus de traitement des demandes urbanistiques

D'adopter le Règlement intitulé « Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie » afin d'adopter plusieurs mesures visant à faciliter le processus de traitement des demandes urbanistiques.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2024-10-16 09:28

Signataire : Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1248729005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 c) favoriser la souplesse dans les services municipaux qu'elle dispense ainsi que dans l'utilisation des espaces publics afin de répondre aux besoins variés des citoyennes et des citoyens
Projet :	-
Objet :	Adopter le « Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie » afin d'adopter plusieurs mesures visant à faciliter le processus de traitement des demandes urbanistiques

CONTENU

CONTEXTE

L'analyse préliminaire du projet de règlement 01-279-79 par la Division de la planification urbaine de la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire du Service de l'urbanisme et de la mobilité a soulevé un enjeu de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (ci-après « le Schéma ») concernant l'abattage d'arbre.

En effet, la disposition 4.2.3 (Dispositions particulières pour les arbres) du document complémentaire du Schéma limite l'abattage d'un arbre aux situations suivantes :

1. L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible ;
2. L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre 3 mètres et 5 mètres de l'aire d'implantation peut être abattu à la condition d'être remplacé. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction ;
3. L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements ;
4. L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. 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 ;
5. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacé ;

6. L'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %.

Ce faisant, le projet de règlement 01-279-79 ne peut autoriser l'abattage d'un arbre si ce dernier est situé sur un terrain visé par une décontamination sur la base d'un document officiel qui atteste de l'action à prendre sur le site.

Nous avons donc retiré cette disposition dans le règlement 01-279-79.

Nous sommes également venus préciser que les allègements prévus aux obligations de plantation d'arbres (article 383.1) et verdissement (article 413.3) pour la catégorie d'usages E.7 ne visent que les usages spécifiques de la catégorie E.7(1).

En terminant, nous avons ajouté une définition « mur de maçonnerie massive » dans le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin de préciser ce qui est considéré comme tel en regard de notre réglementation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Véronique BÉLANGER
agent(e) de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1248729005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 c) favoriser la souplesse dans les services municipaux qu'elle dispense ainsi que dans l'utilisation des espaces publics afin de répondre aux besoins variés des citoyennes et des citoyens
Projet :	-
Objet :	Adopter le « Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie » afin d'adopter plusieurs mesures visant à faciliter le processus de traitement des demandes urbanistiques

CONTENU

CONTEXTE

Pour améliorer le traitement de certaines demandes de permis, l'Arrondissement souhaite apporter des ajustements à la réglementation d'urbanisme, adoptée depuis plusieurs années. Celle-ci requiert une mise à jour à certains moments pour améliorer la compréhension de divers articles et en simplifier l'application. L'Arrondissement adopte le « Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie » afin d'adopter plusieurs mesures visant à faciliter le processus de traitement des demandes urbanistiques et de mieux servir les citoyennes et citoyens. Cette modification s'inscrit dans la foulée de l'objectif de la Ville d'être en mesure de délivrer les permis de plein droit dans un délai de 120 jours.

Le conseil d'arrondissement est habilité à adopter des règlements en matière d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

Aucune mesure contenue dans cette modification réglementaire n'est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Le Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, inclut des amendements aux règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme (01-279);
- Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6);
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (RCA-148).

Objet des modifications

Les modifications se déploient sous différents thèmes répondant à des enjeux soulevés en cours d'application. Le projet de règlement permet également de corriger diverses coquilles. Les principaux thèmes abordés sont les suivants :

Arbres et verdissement :

- *Abattage d'arbres* : La nature des dommages sérieux causés par un arbre qui en justifient l'abattage sont précisés et circonscrits à un bâtiment autre qu'une dépendance. Un délai maximal de 6 mois pour planter un nouvel arbre est prescrit. Une précision est apportée à l'effet que l'interdiction d'abattre un arbre s'applique à l'aire d'implantation d'un agrandissement d'un bâtiment principal et non à une nouvelle construction. Un document officiel pour attester de la décontamination d'un site qui nécessite l'abattage d'arbres est exigé.
- *Pourcentage de verdissement et plantation d'arbres* : Des exceptions au pourcentage minimal de verdissement et au nombre d'arbres à planter sont ajoutées pour les terrains occupés par un usage de la catégorie E.7 (équipements de transport et de communication et infrastructures).
- *Superficie minéralisée au sol d'un terrain* : Une exemption à l'interdiction de remplacement ou d'augmentation de la superficie minéralisée au sol d'un terrain si le pourcentage de verdissement minimal exigé n'est pas atteint est ajoutée pour l'aménagement d'une margelle de 1.5 mètre carré et moins.

Apparence des bâtiments et PIIA :

- *Secteurs de valeur exceptionnelle* : Les agrandissements non visibles de la voie publique ne sont plus assujettis au PIIA dans ces secteurs.
- *Fascicule PIIA - G3, article 88 et article 91* : Ces éléments sont modifiés pour corriger des coquilles et faciliter l'application de certains éléments d'intégration architecturale normatifs.

Démolition :

- *Calcul de démolition* : Les superficies des murs de maçonnerie massive faisant l'objet de travaux de restauration et des structures des toits des bâtiments principaux lors d'un projet d'ajout de mezzanine sont exclues du calcul de démolition.
- *Dépendances* : Les hangars et les garages, rattachés ou non, sont inclus dans la définition de dépendance.
- *Garantie monétaire* : La garantie monétaire n'est plus obligatoire.
- *Montant de la garantie monétaire* : Un montant maximal pour la garantie monétaire est instauré.

Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) :

- *Traite bancaire* : Une traite bancaire peut être fournie comme garantie

monétaire.

- *Montant de la garantie monétaire* : Un montant maximal pour la garantie monétaire est instauré.

Pour le détail de chaque modification, le tableau explicatif des modifications peut être consulté en pièce jointe.

JUSTIFICATION

De manière générale, les modifications proposées visent à faciliter la compréhension et l'application du règlement, régler certaines problématiques en lien avec la gestion du territoire, mieux refléter certaines réalités vécues dans la pratique et mettre à jour certains éléments désuets de la réglementation. De manière plus spécifique, les modifications ont pour objectif les éléments ci-après :

Arbres et verdissement : L'ajout de l'exception pour le taux de verdissement et la plantation des usages de la catégorie E.7 s'appuie sur la réalité fonctionnelle de ces sites et l'exception pour les margelles de 1.5 mètre carré et moins permet de faciliter l'installation de ces éléments dans les projets d'aménagement de sous-sols.

Apparence des bâtiments et PIIA : Plusieurs des dispositions ajoutées sont issues d'enjeux d'application vécus dans la pratique, incluant par exemple les modifications aux fascicules d'évaluation PIIA qui les rendent plus fonctionnels et qui permettent de mieux encadrer les projets. La précision que seuls les agrandissements visibles de la voie publique sont assujettis au PIIA dans les secteurs de valeur exceptionnelle simplifie la procédure d'évaluation PIIA dans ces secteurs tout en répondant aux exigences du document complémentaire du Plan d'urbanisme. L'arrondissement maintient cependant cette exigence dans certains secteurs d'évaluation particulière qui ont une valeur emblématique forte (secteur Des Carrières, Cité-Jardin du Tricentenaire, Hôpital Santa Cabrini, Hôpital Maisonneuve-Rosemont, Collège Jean-Eudes, Marché Jean-Talon, Église Saint-Esprit-de-Rosemont et secteur commercial Angus).

Démolition : Les modifications proposées viennent faciliter le calcul des superficies de démolition et s'avèrent plus près de la réalité des projets fréquemment réalisés dans l'arrondissement. Une plus grande souplesse est également introduite par l'inclusion des hangars et garages, rattachés ou non, dans la définition de dépendance. L'exigence ou non d'une garantie monétaire permet d'ajouter de la flexibilité quant à cet aspect des dossiers tandis que l'ajout d'un montant maximal de garantie monétaire vient quant à lui assurer la viabilité de certains projets.

Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) : L'ajout d'un montant maximal de garantie monétaire vient assurer la viabilité de certains projets et la possibilité de déposer une garantie monétaire qui prend la forme d'une traite bancaire ajouter de la flexibilité au requérant pour remplir ce type de condition.

Pour le détail de chaque modification, le tableau explicatif des modifications peut être consulté en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

Le projet respecte les objectifs de Montréal 2030 tel que démontré à la grille jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet fait l'objet des dispositions relatives à la consultation et à la participation publique prescrites aux articles 124 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : 17 octobre 2024

Assemblée publique de consultation : 24 octobre 2024

Adoption du règlement : 25 octobre 2025

Certificat de conformité et entrée en vigueur : novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurie HÉBERT
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-10-11

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
chef(fe) de division - urbanisme, permis et inspections (arrondissement)