

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-39 INTITULÉ**

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-39 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO CA 29 0040 AFIN D'AJOUTER DES NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE TYPE « SPLIT-LEVEL », DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉPÔTS À DÉCHETS OU À MATIÈRES RECYCLABLES OU ORGANIQUES, ET DES DISPOSITIONS RELATIVES AU RAPPORT PLANCHER / TERRAIN ET BÂTI / TERRAIN DES STATIONS SERVICES

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO **CA29 0040-39** DE L'ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO :

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée :

QUE le conseil d'arrondissement, à la suite de l'adoption, par la résolution numéro CA18 29 0371 à la séance ordinaire du 3 décembre 2018, du projet de règlement intitulé comme ci-dessus, tiendra une assemblée publique de consultation le **lundi 14 janvier 2019 à 18 h 30**, dans la salle du conseil située au 13665, boulevard de Pierrefonds, en conformité aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet du projet de règlement est de modifier le règlement de zonage CA29 0040 de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro afin d'ajouter des normes applicables aux bâtiments de type « split-level », des dispositions relatives aux dépôts à déchets ou à matières recyclables ou organiques, et des dispositions relatives au rapport plancher / terrain et bâti / terrain des stations-services.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement ou un autre membre du conseil expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau du Secrétaire d'arrondissement, du lundi au jeudi de 8 h à midi et de 13 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à midi. Il est également disponible dans la page « avis publics » sur le site Internet de l'arrondissement à ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce douzième jour du mois de décembre de l'an 2018.

Le secrétaire d'arrondissement

Suzanne Corbeil, avocate

/rl

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-39

RÈGLEMENT NUMÉRO CA 290040-39 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D'AJOUTER DES NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE TYPE « SPLIT-LEVEL », DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉPÔTS À DÉCHETS OU À MATIÈRES RECYCLABLES OU ORGANIQUES, ET DES DISPOSITIONS RELATIVES AU RAPPORT PLANCHER / TERRAIN ET BÂTI / TERRAIN DES STATIONS SERVICES

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue en salle du conseil sise au 13665, boulevard de Pierrefonds, dans ledit arrondissement, le 3 décembre 2018 à 19 h, conformément à la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), à laquelle sont présents :

Le Maire d'arrondissement	Dimitrios (Jim) Beis
Mesdames les conseillères	Catherine Clément-Talbot Louise Leroux
Messieurs les conseillers	Yves Gignac Benoit Langevin

Tous membres du conseil et formant quorum sous la présidence du maire d'arrondissement, monsieur Dimitrios (Jim) Beis.

Monsieur Dominique Jacob, directeur de l'arrondissement, et le secrétaire d'arrondissement, M^e Suzanne Corbeil sont également présents.

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le règlement CA29 0040 est modifié à l'article 25, intitulé « Terminologie », afin d'inclure la définition suivante :

PLANCHER À NIVEAUX DÉCALÉS (« SPLIT-LEVEL »)

Plancher constitué de deux (2) étendues à niveaux décalés (« split-level »), qui répondent aux critères suivants :

La distance verticale entre les étendues de planchers n'excède pas 1,52 mètre;

L'étendue de plancher la plus élevée ne représente pas plus de 60 % de la *superficie brute de plancher*.

Le même article 25 est également modifié afin de remplacer les définitions d'« étage » et de « rez-de-chaussée » par ce qui suit :

ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond situé au-dessus.

Le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment s'effectue à partir du rez-de-chaussée.

Un étage délimité par un *plancher à niveaux décalés* (« split-level ») est considéré comme un seul étage aux fins du présent règlement, y compris aux fins du calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Étage unique, qui n'est pas un sous-sol ou une cave et dont le plancher est à une distance verticale d'au plus 2,00 mètres du niveau moyen du centre de la rue, calculé sur la largeur totale du lot.

Dans le cas d'un *plancher à niveaux décalés* :

- seule l'étendue de plancher à laquelle on accède par la porte située sur la façade principale du bâtiment est considérée pour le calcul mentionné au paragraphe précédent;
- La distance verticale mentionnée au paragraphe précédent est d'au plus 1,52 mètre.

Un étage dont la distance verticale entre le plancher et le niveau moyen du centre de la rue est plus élevée que les valeurs mentionnées aux paragraphes précédents est considéré comme un 2^e étage.

ARTICLE 2 L'article 109 est modifié en remplaçant le deuxième alinéa par ce qui suit :

Malgré toute autre disposition du présent règlement, une saillie d'un mur extérieur par rapport au mur de fondation n'est pas considérée dans le calcul des marges de recul si cette saillie est constituée uniquement d'un revêtement extérieur et en autant qu'elle n'excède pas 0,15 m.

ARTICLE 3 L'article 138 est modifié afin d'ajouter au tableau la ligne 30.1 comme suit :

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillie au bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
30.1. CONTENEUR SEMI-ENFOUI POUR DÉCHETS, MATIÈRES RÉCUPÉRABLES OU ORGANIQUES	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale d'une ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue	-	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
b) Autres normes applicables	Voir article 142				

ARTICLE 4 L'article 142 est remplacé par ce qui suit :

142. DISPOSITIONS ADDITIONNELLES APPLICABLES À UN DÉPÔT À DÉCHETS OU À MATIÈRES RÉCUPÉRABLES OU ORGANIQUES

En plus des dispositions applicables en vertu de l'article 138, les dispositions suivantes s'appliquent à un dépôt à déchets et à matières récupérables desservant un bâtiment principal :

- 1° Dans le cas d'un bâtiment comprenant 6 logements et plus ou 10 chambres et plus, un espace doit être réservé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment pour un dépôt à déchets et à matières récupérables. Le tableau qui suit détermine le type de dépôt autorisé en fonction du nombre total de logements compris dans l'habitation. Le mot « oui » inscrit sur une ligne vis-à-vis un type de dépôt indique que ce type de dépôt est autorisé dans le cas spécifié à la colonne correspondante.

Type de dépôt à déchets et à matières récupérables autorisé	Nombre de logements ou de chambres par bâtiment		
	6 à 8 logements ou 10 à 17 chambres	9 à 23 logements ou 18 à 47 chambres	24 logements et plus ou 48 chambres et plus
Abri à déchets pour conteneur ou bac	Oui	Non	Non
Enclos extérieur pour conteneur ou bac	Oui	Oui	Non
Local d'entreposage aménagé à l'intérieur du bâtiment principal	Oui	Oui	Oui
Conteneur semi-enfoui extérieur	Oui	Oui	Oui

- 2° Un dépôt à déchets et à matières récupérables, ou un conteneur semi-enfoui, ne doit obstruer aucune sortie d'urgence.
- 3° Lorsqu'un local d'entreposage des déchets ou des matières récupérables est aménagé à l'intérieur du bâtiment principal, celui-ci doit obligatoirement être utilisé.
- 4° Un *abri à déchets* doit être contigu à un mur du bâtiment principal et être placé à au moins 6,0 m en retrait de la façade principale du bâtiment.
- 5° Un conteneur à déchets et un local d'entreposage aménagé à l'intérieur du bâtiment principal et desservant un usage de la catégorie « Habitation multifamiliale (h3) » ou « Habitation collective (h4) » de plus de 6 logements ou de plus de 10 chambres doit avoir un volume minimal de 0,57 m³ par logement. Un conteneur semi-enfoui desservant un tel usage doit avoir un volume minimal de 0,40 m³ par logement. Le volume requis peut être atteint en utilisant plusieurs conteneurs semi-enfouis.
- 6° Un enclos extérieur servant de dépôt à déchets et à matières recyclables, ou un conteneur semi-enfoui, doit être accessible par une allée de circulation donnant accès à une rue. Un espace libre d'une longueur minimale de 12,0 m doit être aménagé devant la porte de l'enclos ou devant le conteneur semi-enfoui afin de permettre le stationnement du camion durant l'opération d'enlèvement des déchets ou des matières récupérables.
- 7° Un enclos extérieur servant de dépôt à déchets et à matières recyclables doit être installé sur une surface dure en béton ou en asphalte et il doit avoir une porte se fermant automatiquement. De plus, il doit être entouré sur trois de ses côtés par une bande de verdure d'une largeur minimale de 1,0 m, gazonnée et aménagée d'arbustes formant une haie continue.
- 8° Les murs d'un enclos extérieur servant de dépôt à déchets et à matières recyclables doivent être d'une hauteur au moins égale à celle du conteneur ou du bac le plus haut pour qu'il ne soit pas visible de la rue ni d'un terrain contigu situé sur la même rue, sans excéder 3,0 m de hauteur ni être inférieur à 2,0 m.
- 9° Les matériaux de revêtement entourant l'enclos extérieur doivent être de bois traité ou de maçonnerie. Dans le cas de la construction d'une clôture de bois, elle doit être ajourée au maximum à 20% de sa surface.
- 10° Une porte donnant accès au dépôt à déchets et à matières récupérables, que le dépôt soit situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment, doit être fermée en tout temps. Elle doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique.

- 11° Les dépôts à déchets et à matières récupérables doivent être aménagés de manière à permettre le traitement séparé des déchets et des matières récupérables.
- 12° Aucun enclos ni aucun abri n'est requis pour les conteneurs semi-enfouis.
- 13° L'entreposage des matières organiques en attente de collecte est également autorisé dans tous les types de dépôt à déchets permis aux paragraphes précédents, hormis dans les enclos extérieurs pour conteneurs ou bacs. Les normes des paragraphes précédents s'appliquent alors, compte tenu des adaptations nécessaires.

ARTICLE 5 L'article 145 est modifié en remplaçant son titre par ce qui suit :

145. DISPOSITIONS ADDITIONNELLES APPLICABLES À UNE BONBONNE OU À UN RÉSERVOIR DE CARBURANT GAZEUX D'UNE CAPACITÉ DE PLUS DE 9,1 KG ET DISPOSITIONS CONCERNANT LES RÉSERVOIRS DE CARBURANT LIQUIDE

ARTICLE 6 L'article 147 est modifié afin d'ajouter au tableau la ligne 27.1 comme suit :

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillie au bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
27.1. CONTENEUR SEMI-ENFOUI POUR DÉCHETS, MATIÈRES RÉCUPÉRABLES OU ORGANIQUES	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale d'une ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue	-	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
b) Autres normes applicables	Voir article 156				

ARTICLE 7 L'article 155 est modifié en remplaçant le sous-paragraphe d) du paragraphe 2° par ce qui suit :

- d) L'étalage peut être réalisé à l'aide de présentoirs conçus spécifiquement pour cette fin, ou encore, à même la palette de manutention contenant les produits en étalage;

ARTICLE 8 L'article 156 est remplacé par ce qui suit :

156. DISPOSITIONS ADDITIONNELLES APPLICABLES À UN DÉPÔT À DÉCHETS

En plus des dispositions applicables en vertu de l'article 147, les dispositions suivantes s'appliquent à un dépôt à déchets :

- 1° Un espace doit être réservé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment pour un dépôt à déchets. Le tableau qui suit détermine le type de dépôt à déchets et le volume d'un dépôt à déchets requis selon l'usage principal desservi :

Usage principal desservi	Types de dépôt à déchets requis	Volume requis
1. Vente ou préparation sur place de produits de l'alimentation (poissonnerie, boucherie, fruiterie, restaurant, cafétéria, etc.), incluant sans limitations tout commerce générant des déchets de matière putrescible, mais excluant les marchés publics tenus à l'extérieur.	<ul style="list-style-type: none"> • Local d'entreposage réfrigéré aménagé à l'intérieur du bâtiment où s'exerce l'usage, <p style="text-align: center;">ET</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enclos extérieur pour conteneur ou bac, ou conteneur semi-enfoui. 	Minimum 2,4 m ³ ; 1,8 m ³ par tranche de 100 m ² de <i>superficie brute de plancher</i> de l'usage desservi.
2. Tout usage commercial autre que ceux mentionnés au point 1 ; 3. Tout usage faisant partie du groupe « Récréatif (R) ».	<ul style="list-style-type: none"> • Local d'entreposage aménagé à l'intérieur du bâtiment où s'exerce l'usage, <p style="text-align: center;">OU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conteneur ou bac à l'extérieur, <p style="text-align: center;">OU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conteneur semi-enfoui. 	Minimum 2,4 m ³ ; 0,9 m ³ par tranche de 100 m ² de <i>superficie brute de plancher</i> de l'usage desservi.

- 2° Un dépôt à déchets peut avoir un volume inférieur à celui requis au tableau ci-dessus s'il est muni d'un compacteur à déchets. Un conteneur semi-enfoui peut avoir un volume inférieur du tiers par rapport au volume requis au tableau ci-dessus, réduisant d'autant le minimum requis. Le volume requis peut être atteint en utilisant plusieurs conteneurs semi-enfouis.
- 3° Lorsqu'un local d'entreposage des déchets est aménagé à l'intérieur d'un bâtiment, ce local doit être utilisé pour l'entreposage des déchets.
- 4° Qu'il soit intérieur ou extérieur, un dépôt à déchets ne doit obstruer aucune sortie d'urgence.
- 5° Lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs établissements, peu importe leur usage, le dépôt à déchets peut être utilisé en commun, à la condition que le volume total du dépôt à déchet permette d'atteindre le volume requis pour chacun des usages selon les dispositions du présent règlement.
- 6° Un abri à déchets doit être contigu à un mur du bâtiment principal et être placé à au moins 6,0 m en retrait de la façade principale du bâtiment.
- 7° Tout conteneur ou bac à déchets extérieur doit être entièrement entouré d'un enclos, à l'exception d'un conteneur semi-enfoui.
- 8° Un enclos extérieur pour conteneur ou bac, ou un conteneur semi-enfoui, doit être accessible par une allée de circulation donnant accès à une rue. Un espace libre d'une longueur minimale de 12,0 m doit être aménagé devant la porte de l'enclos ou devant le conteneur semi-enfoui afin de permettre le stationnement du véhicule de collecte durant l'opération d'enlèvement des déchets ou des matières récupérables.

- 9° Un enclos extérieur pour conteneur ou bac doit être et installé sur une surface dure en béton ou en asphalte et il doit avoir une porte se fermant automatiquement.
- 10° Les murs d'un enclos extérieur pour conteneur ou bac doivent être d'une hauteur au moins égale à celle du conteneur ou du bac pour qu'il ne soit pas visible de la rue ni d'un terrain contigu situé sur la même rue, sans excéder 3,0 m de hauteur ni être inférieur à 2,0 m.
- 11° Les matériaux de revêtement entourant l'enclos extérieur doivent être d'un matériau autorisé par le règlement pour le bâtiment principal desservi.

ARTICLE 9 L'article 171 est modifié afin d'ajouter au tableau, la ligne 24.1 comme suit:

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillie au bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
24.1. CONTENEUR SEMI-ENFOUI POUR DÉCHETS, MATIÈRES RÉCUPÉRABLES OU ORGANIQUES	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale d'une ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue	-	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
b) Autres normes applicables	Voir article 177				

ARTICLE 10 L'article 177 est remplacé par ce qui suit :

177. DISPOSITIONS ADDITIONNELLES APPLICABLES À UN DÉPÔT À DÉCHETS OU À MATIÈRES RÉCUPÉRABLES

En plus des dispositions applicables en vertu de l'article 171, les dispositions suivantes s'appliquent à un dépôt à déchets et à matières récupérables :

- 1° Un espace doit être réservé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment pour un dépôt à déchets et à matières récupérables. Le type de dépôt à déchets et à matières récupérables autorisé est l'un ou l'autre des suivants :
- UN (1) enclos extérieur pour conteneur ou bac;
 - Local d'entreposage aménagé à l'intérieur du bâtiment principal.
- 2° Le dépôt à déchets doit avoir un volume de 0,9 m³ par tranche de 100 m² de *superficie brute de plancher* de l'usage qu'il dessert, sans toutefois être inférieur à 2,4 m³. Cependant, un conteneur semi-enfoui peut avoir un volume inférieur du tiers. Le volume requis peut être atteint en utilisant plusieurs conteneurs semi-enfouis.
- 3° Lorsqu'un local d'entreposage des déchets est aménagé à l'intérieur d'un bâtiment, ce local doit être utilisé pour l'entreposage des déchets.

- 4° Qu'il soit intérieur ou extérieur, un dépôt à déchets ne doit obstruer aucune sortie d'urgence.
- 5° Lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs établissements, peu importe leur usage, le dépôt à déchets peut être utilisé en commun, à la condition que le volume total du dépôt à déchet permette d'atteindre le volume requis pour chacun des usages selon les dispositions du présent règlement.
- 6° Un abri à déchets doit être contigu à un mur du bâtiment principal et être placé à au moins 6,0 m en retrait de la façade principale du bâtiment.
- 7° Tout conteneur ou bac à déchets extérieur doit être entièrement entouré d'un enclos, à l'exception d'un conteneur semi-enfoui.
- 8° Un enclos extérieur pour conteneur ou bac, ou un conteneur semi-enfoui, doit être accessible par une allée de circulation donnant accès à une rue. Un espace libre d'une longueur minimale de 12,0 m doit être aménagé devant la porte de l'enclos ou devant le conteneur semi-enfoui afin de permettre le stationnement du véhicule de collecte durant l'opération d'enlèvement des déchets ou des matières récupérables.
- 9° Un enclos extérieur pour conteneur ou bac doit être et installé sur une surface dure en béton ou en asphalte et il doit avoir une porte se fermant automatiquement. De plus, il doit être entouré sur trois de ses côtés par une bande de verdure gazonnée et aménagée d'arbustes d'une largeur minimale de 1,0 m.
- 10° Les murs d'un enclos extérieur pour conteneur ou bac doivent être d'une hauteur au moins égale à celle du conteneur ou du bac pour qu'il ne soit pas visible de la rue ni d'un terrain contigu situé sur la même rue, sans excéder 3,0 m de hauteur ni être inférieur à 2,0 m.
- 11° Les matériaux de revêtement entourant l'enclos extérieur doivent être d'un matériau autorisé par le règlement pour le bâtiment principal desservi.

ARTICLE 11 L'article 201 est modifié en remplaçant le sous-paragraphe f) du paragraphe 2° du premier alinéa par ce qui suit :

- f) Malgré le sous-paragraphe e), l'aménagement d'un talus d'une hauteur minimale de 0,6 m peut être remplacé par un muret d'une hauteur équivalente, ou par des plantations formant une bande paysagère continue constituée de graminées, d'arbustes espacés au plus de 1,5 m ou d'arbres espacés au plus de 6,0 m.

ARTICLE 12 Le chapitre 19 est modifié par l'ajout de la section 4 comme suit :

**SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE
« COMMERCE (C) »**

**330.3 RAPPORT PLANCHER / TERRAIN (C.O.S.) ET RAPPORT BÂTI /
TERRAIN (C.E.S.) D'UNE STATION-SERVICE**

Le rapport plancher-terrain minimal est de 0,10 sur un terrain occupé par un usage de la sous-catégorie « Les centres de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant – c3a ». Aucun rapport espace bâti / terrain (C.E.S.) minimal ne s'applique, et le maximum est fixé à 0,50.

Le présent article ne s'applique pas lorsque le bâtiment principal compte plus de TROIS (3) établissements commerciaux distincts, ni lorsqu'il comprend un usage ne faisant pas partie du groupe « Commerce (C) ». Le présent article ne s'applique pas aux projets intégrés.

ARTICLE 13 Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.