

Avis public



CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-47

Avis est donné aux personnes intéressées que lors de la séance ordinaire tenue le 2 novembre 2020, le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté le premier projet de règlement CA29 0040-47 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 afin d'apporter les corrections et ajustements suivants : modification de l'article 347 de la table des matières, modification des définitions de construction hors toit, d'étage, de hauteur d'un bâtiment principal en mètres, de largeur du bâtiment, ajout de la définition de maison de chambres, modification de la définition de niveau moyen du sol, ajout de la définition de potager, modification de la définition de superficie totale de plancher, abrogation de la définition de toit vert et ajout de la définition de toit végétalisé, modification de l'article 63 sur les bureaux de vente et de location immobilière, ajout de l'article 120.1 sur les dépassements autorisés, modification de l'article 140 sur les bâtiments accessoires, modification de l'article 262 sur les matériaux de revêtement extérieur autorisés, abrogation des articles 263, 264 et 266, modification de l'article 267 sur les portes de garage, modification de l'article 268 sur les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs et abrogation de l'article 312.

Lors de cette séance, le conseil d'arrondissement a autorisé le remplacement de la tenue de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée par avis public, conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-049.

Ce premier projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le premier projet de règlement est joint au présent avis. Les documents de présentation de la consultation écrite sont disponibles pour consultation sur le site Internet de l'arrondissement montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

Toute personne qui désire transmettre des questions ou commentaires doit le faire par écrit dans les 15 jours de la date de la présente publication par courriel ou par courrier en prenant le soin d'indiquer son prénom, son nom et son adresse civique aux coordonnées suivantes : greffe.pfdsrox@ville.montreal.qc.ca ou Division du greffe, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, 13665 boulevard de Pierrefonds, Pierrefonds, Québec, H9A 2Z4.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée le 27 novembre 2020 pour être considérée et ce, indépendamment des délais postaux.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce douzième jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt.

Le secrétaire d'arrondissement

Suzanne Corbeil, avocate

/rl

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-47

RÈGLEMENT NUMÉRO CA 29 0040-47 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D'APPORTER LES CORRECTIONS ET AJUSTEMENTS SUIVANTS : MODIFICATION DE L'ARTICLE 347 DE LA TABLE DES MATIÈRES, MODIFICATION DES DÉFINITIONS DE CONSTRUCTION HORS TOIT, D'ÉTAGE, DE HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN MÈTRES, MODIFICATION DE LA DÉFINITION DE LARGEUR DU BÂTIMENT, AJOUT DE LA DÉFINITION DE MAISON DE CHAMBRES, MODIFICATION DE LA DÉFINITION DE NIVEAU MOYEN DU SOL, AJOUT DE LA DÉFINITION DE POTAGER, MODIFICATION DE LA DÉFINITION DE SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER, ABROGATION DE LA DÉFINITION DE TOIT VERT ET AJOUT DE LA DÉFINITION DE TOIT VÉGÉTALISÉ, MODIFICATION DE L'ARTICLE 63 SUR LES BUREAUX DE VENTE ET DE LOCATION IMMOBILIÈRE, AJOUT DE L'ARTICLE 120.1 SUR LES DÉPASSEMENTS AUTORISÉS, MODIFICATION DE L'ARTICLE 140 SUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES, MODIFICATION DE L'ARTICLE 262 SUR LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS, ABROGATION DES ARTICLES 263, 264 ET 266, MODIFICATION DE L'ARTICLE 267 SUR LES PORTES DE GARAGE, MODIFICATION DE L'ARTICLE 268 SUR LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS ET ABROGATION DE L'ARTICLE 312.

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue par visioconférence le 2 novembre 2020 à 19 h, conformément à la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C 19), et en conformité avec les arrêtés ministériels par lesquels le ministre de la Santé et des Services sociaux a mis en place des mesures spéciales pour les municipalités afin de minimiser les risques de propagation de la COVID-19, à laquelle assistent :

Le maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis et les conseillers Catherine Clément-Talbot, Yves Gignac, Benoit Langevin et Louise Leroux, tous formant quorum sous la présidence du maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis.

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

VU l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1),

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La table des matières du règlement CA29 0040 est modifiée en remplaçant le titre de l'article 347 comme suit :

- a) 347. CONSTRUCTIONS DE « TYPE JUMELÉE, CONTIGÜES » SUR DES TERRAINS AYANT UN FRONTAGE SUR LE BOULEVARD GOUIN OUEST.....293

ARTICLE 2 L'article 25 « Terminologie » du règlement CA29 0040 est modifié comme suit :

- a) En remplaçant la définition de « CONSTRUCTION HORS-TOIT » comme suit :

CONSTRUCTION HORS TOIT

Construction érigée sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment, rattachée, ou abritant un élément rattaché, au fonctionnement des composantes mécaniques ou électriques d'un bâtiment ou à l'exercice de l'usage autorisé du bâtiment tel un réservoir, un équipement de mécanique du bâtiment, un abri de puits ou de mécanique d'ascenseur, un abri d'escalier, un puits de ventilation ou de lumière, un équipement de communication.

Une construction hors toit peut être considérée comme une mezzanine lorsqu'elle constitue le prolongement d'une partie d'un même logement ou d'un même établissement de l'étage immédiatement inférieur.

- b) En remplaçant la définition de « ÉTAGE » comme 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. La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.

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.

- c) En remplaçant la définition de « HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN MÈTRES » comme suit :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN MÈTRES

Distance verticale entre le niveau du centre de la rue mesuré vis-à-vis le centre du terrain et le niveau le plus élevé du plafond du dernier étage, excluant une construction hors-toit. Lorsque la rue est dénivelée, le niveau du centre de la rue est déterminé en calculant la moyenne des niveaux de la rue adjacents au terrain où est implanté le bâtiment principal.

- d) En remplaçant la définition de « LARGEUR DU BÂTIMENT » comme suit :

LARGEUR DU BÂTIMENT

Distance entre les murs latéraux de la façade du bâtiment principal, incluant un garage privé intégré ou attaché, mesurée à la fondation.

- e) En ajoutant la définition de « Maison de chambre » comme suit :

MAISON DE CHAMBRES

Bâtiment ou partie de bâtiment où au moins 4 chambres sont en location et où des services peuvent être fournis aux personnes qui y ont domicile, tels les repas, l'entretien et la surveillance;

- f) En remplaçant la définition de « NIVEAU MOYEN DU SOL » comme suit :

NIVEAU MOYEN DU SOL

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 m du mur, sans nécessairement tenir compte des dépressions qui n'ont pas d'incidence sur l'accès pour la lutte contre l'incendie

- g) En ajoutant la définition de « POTAGER » comme suit :

POTAGER

Jardin destiné à la culture de légumes et de certains fruits.

- h) En remplaçant la définition de « SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER » comme suit :

SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER

Somme de la superficie totale de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant la superficie de plancher d'un sous-sol mais excluant la superficie de plancher d'une cave. Pour des fins de calcul du rapport plancher / terrain, sont exclu du calcul les espaces utilisés à des fins mécaniques (local technique), les locaux d'entreposage en sous-sol et la superficie de plancher utilisée par des stationnements en sous-sol ou en demi sous-sol.

- i) En abrogeant la définition de « TOIT VERT »

- j) En ajoutant la définition de « TOIT VÉGÉTALISÉ » comme suit :

TOIT VÉGÉTALISÉ

Partie d'un système de recouvrement de toit qui est conçue pour permettre la croissance de la végétation;

ARTICLE 3 L'article 63 du règlement CA29 0040 est modifié comme suit :

- a) En remplaçant le titre « BUREAU DE VENTE IMMOBILIÈRE » par le titre suivant :

63. BUREAU DE VENTE IMMOBILIÈRE ET BUREAU DE LOCATION

- b) En remplaçant le premier alinéa par le suivant :

Un bâtiment modulaire est autorisé comme bâtiment temporaire pour servir de bureau de vente immobilière sur un terrain faisant partie d'un projet immobilier. Le bâtiment temporaire peut être installé sur délivrance d'une autorisation écrite du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné peut délivrer cette autorisation dès que le plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A) de la construction a été approuvé par le conseil ou, dans le cas où la procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural ne s'applique pas, dès qu'un permis de construire a été délivré pour la mise en chantier du projet immobilier.

- c) En ajoutant un quatrième alinéa comme suit :

Le présent article s'applique aussi aux bureaux de location.

ARTICLE 4 Le règlement CA29 0040 est modifié en ajoutant l'article 120.1 DÉPASSEMENTS AUTORISÉS comme suit :

120.1 DÉPASSEMENTS AUTORISÉS

Aucune construction ne doit dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, à l'exception d'une cheminée, d'un évier, d'un mât et d'une mezzanine.

Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 2 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites. Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon un retrait par rapport à la façade équivalent à au moins 2 fois sa hauteur.

Une construction hors toit abritant un équipement mécanique, un écran, un équipement mécanique hors-toit ou un garde-corps peut dépasser le toit à la condition de respecter les retraits prescrits dans le tableau suivant, dans lequel "H" est la hauteur de la construction hors toit, de l'écran, de l'équipement mécanique ou du garde-corps, mesurée à partir du toit, là où il se trouve :

Hauteur du toit où est installé ou érigé la construction hors toit, l'écran, l'équipement mécanique ou le garde-corps.	Retrait minimal par rapport à une façade.	Retrait minimal par rapport à un mur donnant sur une marge latérale, arrière ou sur une ruelle
inférieure à 12,5 mètres	2 x H	1 x H
de 12,5 à 20 mètres	1.5 x H	0.75 x H
supérieure à 20 mètres	1 x H	0.5 x H

ARTICLE 5 Le 3e paragraphe de l'article 140 « DISPOSITIONS ADDITIONNELLES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES » est modifié en ajoutant l'alinéa suivant à la suite du sous-paragraphe d) :

Le présent article ne s'applique pas aux équipements de jardins amovibles et/ou saisonniers.

ARTICLE 6 L'article 262 du règlement de zonage CA29 0040 est remplacé comme suit :

262. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS D'UN USAGE DE LA CATÉGORIE « HABITATION »

Tous les murs du premier étage, calculé sur une hauteur de 2,3 m au-dessus de la fondation, d'un bâtiment occupé par un usage de la catégorie « Habitation » doivent être recouverts à une proportion minimale de 80 % de maçonnerie, de fibro-ciment de haute densité, de béton architectural ou de verre. Lorsque le bâtiment n'a qu'un seul étage ou un étage et demi, cette exigence s'applique jusqu'au niveau de la sous-face du toit.

Matériaux autorisés	« Groupe « Habitation »		
	Classe d'usage h1	Classe d'usage h2	Classe d'usage h3 et h4
Brique d'argile, de béton ou de sable	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur
Pierre naturelle ou reconstituée	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur
Fibro-ciment de haute densité en panneau ou en clin	Max 80% par mur	Max 80% par mur	Max 20% par mur
Le verre (mur rideau)	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Min. 80% par mur
Bloc de béton architectural noble ou le bloc béton architectural à face éclatée ou rainurée	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 80% par mur
Bloc de verre nervuré	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneau de béton architectural	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Stucco additionné ou non d'agréats naturel, avec ou sans colorant	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Stuc synthétique, additionné ou non d'agréats naturel, avec ou sans colorant	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Bois de cèdre, les constructions pièce sur pièce, le parement de bois torréfié ou le bois traité sous pression	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Le clin ou le panneau de vinyle, d'aluminium,	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur

d'acier pré-peint ou précuit en usine ou de masonite			
Panneau ou la tôle d'Acier pré-peinte et pré-cuite en usine	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
L'aluminium galvanisé ou prémaillé	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneau d'assemblage de maçonnerie fixés mécaniquement dont l'épaisseur peut être inférieure à 60 mm et relié ou non par un liant de mortier ou de ciment	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneaux de bardages en polypropylène moulé fixés mécaniquement	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneau solaire	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur

Les façades des étages supérieurs au premier étage ou du premier étage et demi ou les portions des façades situées à une hauteur supérieure de 2,3 mètres calculé à partir du dessus de la fondation, peuvent être recouvertes de matériaux de revêtement extérieur autorisés énoncée à l'article 250.

ARTICLE 7 L'article 263 est abrogé.

ARTICLE 8 L'article 264 est abrogé.

ARTICLE 9 L'article 266 est abrogé.

ARTICLE 10 Le paragraphe 3 de l'article 267 NOMBRE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES PORTES DE GARAGE DU GROUPE « HABITATION (H) » du règlement CA29 0040 est modifié comme suit :

- a) En retirant les mots « à la condition de ne pas être visible de la rue » au 3^e paragraphe.

ARTICLE 11 .L'article 268 du règlement de zonage CA29 0040 est remplacé comme suit :

268. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS

Tous les murs d'un bâtiment, à partir de la fondation, doivent être recouverts à une proportion minimale de 80% de pierre, de brique, panneau de béton architectural ou de verre.

Matériaux autorisés	« Groupes « Commercial », « Industriel », « Communautaire » et « Récréatif »			
	Classe d'usage (c)	Classe d'usage (i)	Classe d'usage (p)	Classe d'usage (r)
Brique d'argile, de béton ou de sable	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur	Max 80% par mur
Pierre naturelle ou reconstituée	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur	Min. 80% par mur	Max 80% par mur
Bloc de béton architectural noble ou le bloc béton architectural à face éclatée ou rainurée	Max 80% par mur	Max 80% par mur	Max 80% par mur	Max 80% par mur
Le verre (mur rideau)	Max 80% par mur	Max 80% par mur	Min. 80% par mur	Max 80% par mur
Fibro-ciment de haute densité en panneau ou en clin	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Bloc de verre nervuré	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneau de béton architectural	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Stucco additionné ou non d'agréats naturel, avec ou sans colorant	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Stuc synthétique, additionné ou non d'agréats naturel, avec ou sans colorant	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Bois de cèdre, les constructions pièce sur pièce, le parement de bois torréfié ou le bois traité sous pression	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Le clin ou le panneau de vinyle, d'aluminium, d'acier pré-peint ou précuit en usine ou de masonite	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneau ou la tôle d'Acier pré-peinte et précuite en usine	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
L'aluminium galvanisé ou prémaillé	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneau d'assemblage de maçonnerie fixés mécaniquement dont l'épaisseur peut être inférieure à 60 mm et relié ou non par un liant de mortier ou de ciment	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur
Panneaux de bardages en polypropylène moulé	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur

fixés mécaniquement				
Panneau solaire	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur	Max 20% par mur

Pour les usages faisant partie des groupes «Commercial (c)» et «Industriel (i)», à l'exception de l'usage spécifique 6541 – Service de garderie accueillant 10 enfants ou plus, 50% des façades des étages supérieurs au premier étage ou les portions des façades situées à une hauteur supérieure de 2,3 mètres calculé à partir du dessus de la fondation, peuvent être recouvertes des matériaux de revêtement extérieur autorisés énoncée à l'article 250.

ARTICLE 12 L'article 312 du règlement CA29 0040 est abrogé.

ARTICLE 13 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi

 MAIRE D'ARRONDISSEMENT

 SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT