

Avis public



CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-50

Avis est donné aux personnes intéressées que lors de la séance ordinaire tenue le 7 juin 2021, le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté le premier projet de règlement CA29 0040-50 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 dans le but d'apporter les corrections et les ajustements suivants : modification de la définition de superficie d'implantation d'un bâtiment, modification de la définition de garage privé détaché, modification de l'article sur les exigences de paysagement pour un usage faisant partie de la catégorie habitation unifamiliale H1, modification des articles sur le stationnement, modification des articles sur les enseignes et modification du titre du chapitre sur les droits acquis.

Lors de cette séance, le conseil d'arrondissement a autorisé le remplacement de la tenue de l'assemblée publique de consultation par une procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée par avis public, conformément aux dispositions du décret 102-2021 du 5 février 2021, maintenues à ce jour par l'arrêté ministériel 2020-049.

Le projet de règlement concerne les zones énumérées ci-dessous. Les personnes intéressées de ces zones et de leurs zones contiguës telles qu'identifiées au plan joint au présent avis, pourront éventuellement participer à une procédure de consultation écrite pour les dispositions du projet de règlement, si elles en font la demande.

Les zones concernées et leurs zones contiguës sont illustrées sur les cartes jointes au présent avis pour en faire partie intégrante.

Pour l'article 25, les zones concernées sont les suivantes : E-1-100, P-1-101, E-1-102, H1-2-103, H1-2-103-1, H1-2-103-2, P-2-104, H2-2-105, H2-1-106, H1-2-107, H1-2-108, E-2-109, E-2-110, E-2-110-1, H1-2-111, H1-2-111-1, H1-2-111-2, H1-2-111-3, H1-2-111-4, H1-2-112, H1-2-112-1, H1-2-112-2, H1-2-114, H1-3-115, P-3-116, P-3-117, H1-3-118, H4-3-119, P-3-120, H1-3-121, H1-3-122, P-3-123, P-3-124, P-3-125, H1-3-126, P-3-127, P-3-128, P-3-129, C-3-130, H2-3-131, C-3-132, P-3-133, P-3-134, H4-3-135, H2-3-136, H1-3-137, H1-3-138, P-3-139, H1-3-140, H1-3-141, H1-3-142, P-3-143, H1-3-144, P-3-145, H1-3-146, H3-3-146, H2-3-147, H4-3-148, P-3-149, H4-3-150, H1-3-151, P-3-152, H3-3-153, H3-3-154, C-3-155, H2-3-156, H3-3-157, H4-3-158, H2-3-159, H1-3-160, P-3-161, C-3-162, P-3-163, H1-3-164, H1-3-165, H1-3-166, H1-3-167, P-3-168, C-3-169, C-3-170, C-3-171, H3-3-172, P-3-173, P-3-174, C-3-175, H2-3-176, H4-3-177, H1-3-180, H1-3-181, P-3-183, H1-3-184, H1-3-185, H1-3-186, P-3-186-1, H1-3-187, P-3-188, P-3-189, C-3-190, H3-3-191, H1-3-192, H1-3-193, C-3-194, H3-3-195, H3-3-196, H3-3-197, H1-3-198, P-3-199, P-3-200, H1-3-201, H4-3-202, P-3-203, H4-3-204, H4-3-205, P-3-206, P-3-207, P-3-208, C-3-209, C-3-210, H1-3-211, C-3-212, C-3-213, C-3-214, H1-3-215, C-3-216, C-3-217, C-3-218, C-3-219, C-3-220, C-3-221, P-3-222, C-3-223, C-3-224, H4-4-225, H3-4-226, H2-4-227, H3-4-228, H4-4-229, C-4-230, C-4-231, H2-4-232, C-4-233, C-4-234, C-4-235, C-4-236, C-4-237, C-4-238, H1-4-239, C-4-240, C-4-241, C-4-242, P-4-243, H2-2-244, H1-4-245, H1-4-246, P-4-247, P-4-248, P-4-249, P-4-251, P-4-252, P-4-253, P-4-254, P-4-255, C-4-256, P-4-257, C-4-258, C-4-259, H4-4-260, H3-4-261, H1-4-262, P-4-263, E-4-264, H3-4-265, C-4-266, H1-4-267, P-4-268, C-4-269, C-4-270, H3-4-272-2, C-4-273, C-4-274, C-4-275, C-4-276, H1-4-277, P-4-278, P-4-278-1, H3-4-279, C-4-280, C-4-281, H4-4-282, P-4-283, H4-4-284, H1-4-285, P-4-285-2, P-4-286, P-4-287, P-4-288, P-4-289, H4-5-290, E-5-291-1, P-5-291, A-5-292, H1-5-293, H1-5-293-1, H1-5-293-2, H1-5-294, C-5-294-1, H4-5-295, H3-5-296, C-5-298, P-5-299, P-5-300, P-5-301, P-5-302, P-5-303, P-5-304, P-5-305, P-5-306, P-5-307, P-5-308, H1-5-309, C-5-310, C-5-311, P-5-311-1, H1-5-312, H1-5-313, H3-5-314, H3-5-315, C-5-316, P-5-317, P-5-317-1, C-5-318, H4-5-319, H2-5-320, H2-5-321, H2-5-322, P-5-323, C-5-324, C-5-325, C-5-326, H1-5-327, P-5-327-1, P-5-328, H3-5-329, P-5-330, H1-5-331, P-5-332, P-5-333, C-5-334, C-5-335, P-5-336, E-6-337, H2-6-338, E-6-339, H2-6-340, E-6-343, E-6-344, P-6-346, H3-6-347, E-6-348, E-6-349, P-6-350, H4-6-351, H2-6-352, H1-6-353, P-6-354, P-6-355, P-6-356, C-6-357, P-6-358, P-6-359, H1-6-360, H2-6-361, C-4-362, H1-6-363, C-6-364, H2-6-365, C-6-366, P-6-367, C-6-368, P-6-369, P-6-370, C-6-371, P-6-372, C-6-373, H1-6-374, P-6-375, H1-6-376, H3-6-377, C-6-378, C-6-379, H1-6-380, P-6-381, C-6-382, C-6-383, P-6-384, P-6-385, H1-6-386, H4-6-387, E-6-388,

H1-7-389, H4-7-390, E-7-391, H1-7-392, P-7-393, C-7-394, H4-7-395, H4-7-396, C-7-397, P-7-398, H2-7-399, H1-7-399-1, P-7-400, H1-7-401, P-7-402, H4-7-403, H3-7-404, P-7-405, P-7-406, P-7-407, P-7-408, P-7-409, H4-7-410, C-7-411, C-7-412, C-7-413, C-7-414, H3-7-415, H1-7-416, P-7-417, H4-7-418, H1-7-419, H1-7-420, H2-7-421, P-7-422, P-7-423, C-7-424, C-7-424-1, H1-7-425, H3-7-426, H1-7-427, C-7-428, H1-7-429, P-7-430, H1-7-431, C-7-432, H3-7-433, P-7-434, P-7-435, H1-7-436, H3-7-436-1, H1-7-437, P-7-438, P-7-439, P-7-440, P-7-441, H1-7-442, P-7-442-1, P-7-442-2, C-7-443, C-7-443-1, P-7-444, P-7-445, P-7-446, P-7-447, P-7-448, C-8-449, H1-8-450, P-8-451, H1-8-452, H4-8-453, C-8-454, P-8-455, P-8-456, P-8-457, P-8-458, P-8-458-1, P-8-458-2, P-8-459, C-8-460, H4-8-461, H2-8-462, H3-8-463, P-8-464, H1-8-465, H2-8-466, H4-8-467, H3-8-468, H1-8-470, C-8-471, C-8-472, C-8-473, C-8-474, H1-8-475, P-8-476, H4-8-477, P-8-477-1, H2-8-478, P-8-479, P-8-479-1, H1-8-480, H1-8-481, P-8-482, H1-8-483, P-8-484, H1-8-485, C-8-486, H1-8-487, C-8-487-1, P-8-488, E-8-489, P-8-490, I-8-491, I-8-491-1 et I-8-492 et de leurs zones contigües.

Pour l'article 235, les zones concernées sont les suivantes : H1-2-103, H1-2-103-1, H1-2-103-2, H2-2-105, H2-1-106, H1-2-107, H1-2-108, E-2-109, H1-2-111, H1-2-111-1, H1-2-111-2, H1-2-111-3, H1-2-111-4, H1-2-112-1, H1-2-112-2, H1-2-114, H1-3-115, H1-3-118, H4-3-119, H1-3-121, H1-3-122, H1-3-126, H2-3-131, H2-3-136, H1-3-137, H1-3-138, H1-3-140, H1-3-141, H1-3-142, H1-3-144, H1-3-146, H2-3-147, H1-3-151, H3-3-154, H2-3-156, H3-3-157, H2-3-159, H1-3-160, H1-3-164, H1-3-165, H1-3-166, H1-3-167, C-3-171, H2-3-176, H1-3-180, H1-3-181, H1-3-184, H1-3-185, H1-3-186, H1-3-187, H3-3-191, H1-3-192, H1-3-193, H3-3-196, H1-3-198, H1-3-201, H4-3-202, H4-3-205, H1-3-211, H1-3-215, C-3-217, C-3-218, H2-4-227, H2-4-232, H1-4-239, H2-2-244, H1-4-245, H1-4-246, H3-4-261, H1-4-262, H3-4-265, H1-4-267, H1-4-277, H4-4-284, H1-4-285, A-5-292, H1-5-293, H1-5-293-1, H1-5-293-2, H1-5-294, H3-5-296, H1-5-309, H1-5-312, H1-5-313, H3-5-314, H3-5-315, H4-5-319, H2-5-320, H2-5-321, H2-5-322, H1-5-327, H3-5-329, H1-5-331, H2-6-338, H2-6-340, H3-6-347, H2-6-352, H1-6-353, H1-6-360, H2-6-361, H1-6-363, C-6-364, H2-6-365, H1-6-374, H1-6-376, H1-6-380, H1-6-386, H1-7-389, H1-7-392, H2-7-399, H1-7-399-1, H1-7-401, H3-7-404, H3-7-415, H1-7-416, H4-7-418, H1-7-419, H1-7-420, H2-7-421, H1-7-425, H3-7-426, H1-7-427, C-7-428, H1-7-429, H1-7-431, H1-7-436, H1-7-437, H1-7-442, H1-8-450, H1-8-452, H2-8-462, H1-8-465, H2-8-466, H3-8-468, H1-8-470, H1-8-475, H2-8-478, H1-8-480, H1-8-481, H1-8-483, H1-8-485, H1-8-487 et C-8-487-1 et de leurs zones contigües.

Pour les articles 207, 211 et 220, les zones concernées sont les suivantes : H1-2-103, H1-2-103-1, H1-2-103-2, H2-2-105, H1-2-107, H1-2-108, H1-2-111, H1-2-111-1, H1-2-111-2, H1-2-111-3, H1-2-111-4, H1-2-112-1, H1-2-112-2, H1-2-114, H1-3-115, H1-3-118, H1-3-121, H1-3-122, H1-3-126, H2-3-131, H4-3-135, H2-3-136, H1-3-137, H1-3-138, H1-3-140, H1-3-141, H1-3-142, H1-3-144, H1-3-146, H3-3-146, H2-3-147, H4-3-148, H4-3-150, H1-3-151, H3-3-153, H3-3-154, H2-3-156, H3-3-157, H2-3-159, H1-3-160, H1-3-164, H1-3-165, H1-3-166, H1-3-167, H3-3-172, H2-3-176, H4-3-177, H1-3-180, H1-3-181, H1-3-184, H1-3-185, H1-3-186, H1-3-187, H3-3-191, H1-3-192, H1-3-193, H3-3-195, H3-3-196, H3-3-197, H1-3-198, H1-3-201, H4-3-204, H4-3-205, H1-3-211, H1-3-215, H4-4-225, H3-4-226, H2-4-227, H3-4-228, H4-4-229, H2-4-232, H1-4-239, H2-2-244, H1-4-245, H1-4-246, H3-4-261, H1-4-262, H1-4-267, H1-4-277, H4-4-282, H4-4-284, H1-4-285, H4-5-290, H1-5-293, H1-5-293-1, H1-5-293-2, H1-5-294, H4-5-295, H3-5-296, H1-5-309, H1-5-312, H1-5-313, H3-5-314, H3-5-315, H4-5-319, H2-5-320, H2-5-321, H2-5-322, H1-5-327, H3-5-329, H1-5-331, H2-6-338, H2-6-340, H3-6-347, H4-6-351, H1-6-353, H1-6-360, H2-6-361, H1-6-363, H2-6-365, H1-6-374, H1-6-376, H3-6-377, H1-6-380, H1-6-386, H4-6-387, H1-7-389, H4-7-390, H1-7-392, H4-7-395, H2-7-399, H1-7-399-1, H1-7-401, H4-7-403, H3-7-404, H4-7-410, H3-7-415, H1-7-416, H4-7-418, H1-7-419, H1-7-420, H2-7-421, H1-7-425, H3-7-426, H1-7-427, H1-7-429, H1-7-431, H3-7-433, H1-7-436, H3-7-436-1, H1-7-437, H1-7-442, H1-8-450, H4-8-453, H4-8-461, H2-8-462, H3-8-463, H1-8-465, H2-8-466, H4-8-467, H3-8-468, H1-8-470, H1-8-475, H4-8-477, H2-8-478, H1-8-480, H1-8-481, H1-8-483, H1-8-485 et H1-8-487 et de leurs zones contigües.

Pour les articles 319 et 322, les zones commerciales concernées sont les suivantes : P-2-104, H2-1-106, C-3-130, C-3-132, C-3-155, C-3-162, C-3-169, C-3-170, C-3-171, P-3-173, C-3-175, C-3-190, C-3-194, H4-3-202, C-3-209, C-3-210, C-3-212, C-3-213, C-3-214, C-3-216, C-3-217, C-3-218, C-3-219, C-3-220, C-3-221, C-3-223, C-3-224, C-4-230, C-4-231, C-4-233, C-4-234, C-4-235, C-4-236, C-4-237, C-4-238, C-4-240, C-4-241, C-4-242, P-4-252, C-4-256, C-4-258, C-4-259, H3-4-265, C-4-266, C-4-269, C-4-270, C-4-273, C-4-274, C-4-275, C-4-276, C-4-278, C-4-280, C-4-281, C-5-294-1, C-5-298, C-5-310, C-5-311, C-5-316, P-5-317, C-5-318, C-5-324, C-5-325, C-5-326, P-5-328, C-5-334, C-5-335, C-6-357, C-4-362, C-6-364, C-6-366, C-6-368, P-6-370, C-6-371, C-6-373, C-6-378, C-6-379, P-6-381, C-6-382, C-6-383, C-7-394, H4-7-396, C-7-397, P-7-398, C-7-406, C-7-407, C-7-408, C-7-409, C-7-411, C-7-412, C-7-413, C-7-414, C-7-424, C-7-424-1, C-7-428, P-7-430, C-7-432, P-7-439, C-7-443, C-7-443-1, P-7-448, C-8-449, H1-8-452, C-8-454, P-8-458-2, C-8-460, P-8-469, C-8-471, C-8-472, C-8-473, C-8-474, P-8-479, C-8-486, C-8-487-1, I-8-491 et I-8-491-1, les zones industrielles concernées sont les suivantes : C-3-216, C-3-219, E-4-264, C-8-472, I-8-491 et I-8-491-1 et les zones résidentielles concernées sont P-8-477-1 et E-8-489 ainsi que leurs zones contigües.

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 21 juillet 2021 pour être considérée et ce, indépendamment des délais postaux.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce sixième jour du mois de juillet de l'an deux mille vingt-et-un.



Alice Ferrandon, avocate
Le secrétaire d'arrondissement

/ae

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-50

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-50 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D'APPORTER LES CORRECTIONS ET LES AJUSTEMENTS SUIVANTS : MODIFICATION DE LA DÉFINITION DE SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT, MODIFICATION DE LA DÉFINITION DE GARAGE PRIVÉ DÉTACHÉ, MODIFICATION DE L'ARTICLE SUR LES EXIGENCES DE PAYSAGEMENT POUR UN USAGE FAISANT PARTIE DE LA CATÉGORIE HABITATION UNIFAMILIALE H1, MODIFICATION DES ARTICLES SUR LE STATIONNEMENT, MODIFICATION DES ARTICLES SUR LES ENSEIGNES ET MODIFICATION DU TITRE DU CHAPITRE SUR LES DROITS ACQUIS

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue par visioconférence le 7 juin 2021 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 Catherin 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 la secrétaire d'arrondissement, M^e Alice Ferrandon, sont également en visioconférence.

VU les articles 113 et 123 à 137.17 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1),

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro CA29 0040 de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et ses amendements successifs. Le présent règlement s'entend comme reprenant les dispositions interprétatives et administratives pertinentes du règlement qu'il modifie, comme si elles étaient ici reproduites.

ARTICLE 2 L'article 25 du règlement CA29 0040 est modifié à la définition de « superficie d'implantation d'un bâtiment », en la remplaçant comme suit :

SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

Superficie de la surface délimitée par la projection verticale d'un bâtiment sur le sol, calculée à la face externe des murs extérieurs du bâtiment, y compris un solarium, un puits d'éclairage ou un puits d'aération. La superficie d'implantation d'un bâtiment exclut une véranda, une terrasse, une galerie, un balcon, un escalier extérieur, une rampe extérieure, un quai de manutention extérieur, ainsi que la projection au sol d'un porche, d'une marquise, d'un avant-toit ou d'un abri d'auto.

ARTICLE 3 L'article 25 du règlement CA29 0040 est modifié à la définition de « garage privé », en la remplaçant comme suit :

GARAGE PRIVÉ DÉTACHÉ

Bâtiment accessoire détaché abritant ou destiné à abriter un véhicule de promenade, érigé sur un terrain occupé par une habitation.

ARTICLE 4 Le premier alinéa de l'article 235 « EXIGENCES DE PAYSAGEMENT POUR UN USAGE FAISANT PARTIE DE LA CATÉGORIE « HABITATION UNIFAMILIALE (H1) » » du règlement CA29 0040 est remplacé comme suit :

Une bande de terrain gazonnée ou autrement paysagée par un couvert végétal d'une largeur minimale de 1 m longeant la ligne latérale du terrain en cour avant doit être aménagée sur un terrain occupé par un usage faisant partie de la catégorie « Habitation unifamiliale (h1) ».

ARTICLE 5 Les titres des articles 207, 211 et 220 du règlement CA29 0040 sont remplacés, à la fois dans le texte du règlement et dans sa table des matières, respectivement par les titres suivants :

207. NOMBRE MINIMAL DE CASES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE HABITATION (H) SITUÉ DANS LES ZONES DE NORMES SPÉCIALES DE STATIONNEMENT (ANNEXE N)

211. NOMBRE MINIMAL DE CASES POUR UN BÂTIMENT COMMERCIAL (C) SITUÉ DANS LES ZONES DE NORMES SPÉCIALES DE STATIONNEMENT (ANNEXE N)

220. NOMBRE MINIMAL DE CASES POUR UN BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE (P) SITUÉ DANS LES ZONES DE NORMES SPÉCIALES DE STATIONNEMENT (ANNEXE N)

ARTICLE 6 L'article 319 du règlement CA29 0040 est modifié de la façon suivante :

a) en remplaçant le premier alinéa par le texte comme suit :

La superficie d'une enseigne correspond à la superficie du plus petit polygone, cercle ou ellipse, réel ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne en incluant toutes ses composantes, y compris toute surface servant d'arrière-plan au message de l'enseigne. Les éléments uniquement structurels ne comportant aucun message sont exclus du calcul de superficie de l'enseigne (exemples : poteaux, tasseaux, équerres ou autres pièces de support mécanique).

b) en ajoutant à sa fin le troisième alinéa suivant :

Lorsqu'une enseigne comprend une surface d'affichage sur 2 de ses côtés (par exemple, enseigne à double face), seule la superficie d'un des deux côtés d'affichage compte dans le calcul de sa superficie. Lorsqu'une enseigne comprend 3 surfaces d'affichage ou plus (par exemple, enseigne à base triangulaire), les superficies de toutes ses faces d'affichage comptent dans ce calcul.

ARTICLE 7 L'article 322 du règlement CA29 0040 est modifié au tableau du deuxième alinéa pour remplacer « 3. SUPERFICIE TOTALE MAXIMALE » par « 3. SUPERFICIE TOTALE MAXIMALE PAR BÂTIMENT ».

Le texte de ce même tableau est modifié, à l'intersection des lignes a) et b) et des colonnes « Enseigne rattachée » et « Enseigne détachée », en le remplaçant par ce qui suit :

	ENSEIGNE RATTACHÉE	ENSEIGNE DÉTACHÉE
3. SUPERFICIE TOTALE MAXIMALE PAR BÂTIMENT	La superficie totale des enseignes rattachées ne peut excéder 1 m ² par mètre de longueur de façade principale de l'établissement auquel réfèrent les enseignes, sans excéder 20 m ² par bâtiment.	La superficie totale d'une enseigne détachée du bâtiment ne peut excéder 0,2 m ² par mètre de longueur de la ligne de terrain donnant sur la rue faisant face à la façade principale de l'établissement, sans excéder 10 m ² par bâtiment.
a) Établissement dont la superficie brute de plancher est de moins de 1 500 m ² .		
b) Établissement dont la superficie brute de plancher est comprise entre 1 500 m ² et 2 500 m ²		15 m ²

ARTICLE 8 Le titre du chapitre 21 est modifié comme suit :

CHAPITRE 21

DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS, ENSEIGNES DÉROGATOIRES ET À L'IMPLANTATION SUR LES LOTS DÉROGATOIRES

ARTICLE 9 La table des matières du règlement CA29 0040 est ajustée pour refléter, le cas échéant, les modifications, ajouts et retraits d'articles de telle façon qu'elle demeure exacte quant aux titres et sous-titres auxquels elle réfère.

ARTICLE 10 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

