

**Avis public**



**PROMULGATION**

**RÈGLEMENT CA29 0128**

AVIS est donné que le règlement suivant a été adopté à la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro tenue le 4 octobre 2021.

**RÈGLEMENT CA29 0128**

Règlement de contrôle intérimaire limitant les usages, les normes de lotissement et les normes de stationnement extérieurs dans le secteur du boulevard Saint-Charles de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Ce règlement est entré en vigueur le 4 octobre 2021 et peut être consulté au bureau du Secrétaire d'arrondissement durant les heures d'ouverture ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante: [ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro](http://ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro).

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

Le secrétaire d'arrondissement substitut

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. S. Gagnon'.

Jean-Sébastien Gagnon MBA, MAP

/r1

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

RÈGLEMENT CA29 0128

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE LIMITANT LES USAGES, LES NORMES DE LOTISSEMENT ET LES NORMES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURS DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINT-CHARLES DE L'ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

---

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue par visioconférence le 4 octobre 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 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 substitut, Monsieur Jean-Sébastien Gagnon, sont également en visioconférence.

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement a déposé un avis de motion et adopté un projet de règlement enclenchant le processus de modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) en ce qui concerne les usages, les normes de lotissement et les normes de stationnement permis dans un secteur de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

ATTENDU QUE la réalisation d'un projet de construction conforme au règlement d'urbanisme en vigueur risque de compromettre les nouvelles dispositions des usages, les normes de lotissement et les normes de stationnement du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE jusqu'à ce que la réglementation d'urbanisme applicable soit modifiée afin de refléter les modifications proposées au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), le conseil d'arrondissement peut adopter un règlement de contrôle intérimaire restreignant temporairement la portée de la réglementation actuelle;

VU les articles 109 à 109.5, 110.4 et 111 à 112.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU les articles 88 et 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO DÉCRÈTE CE QUI SUIVRA :

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTRODUCTIVES ET ADMINISTRATIVES

## ARTICLE 1.1 APPLICATION

Le directeur et les employés de la Direction du développement du territoire et des études techniques sont chargés de l'application du présent règlement. Dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, ils peuvent visiter et examiner toute construction pour y vérifier l'application du présent règlement et ils peuvent délivrer, pour et au nom de l'arrondissement, des constats d'infraction. Le propriétaire, l'occupant d'une construction ou son représentant est tenu de recevoir l'inspecteur et lui permettre de faire un tel examen. Ce règlement a préséance sur tout autre règlement municipal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire. Le présent règlement s'applique au territoire appelé « Secteur du boulevard Saint-Charles » tel que décrit dans la résolution de contrôle intérimaire pour le Secteur du programme particulier d'urbanisme (PPU) du boulevard Saint-Charles portant le numéro CA21 29 0195 adopté le 2 août 2021 et montré sur le plan joint au présent règlement à l'Annexe A, ci-après désigné « Secteur du boulevard Saint-Charles ».

Une disposition du présent règlement cesse d'avoir effet, à l'égard du territoire prévu, à la date d'entrée en vigueur d'une disposition d'un règlement de concordance adopté pour assurer la conformité au plan d'urbanisme.

## ARTICLE 1.1.1 Obligations d'un propriétaire, locataire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de respecter toutes les dispositions du présent règlement, le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage ou le requérant d'un permis ou d'un certificat délivré en vertu du présent règlement doit :

- 1) Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;
- 2) Obtenir tout permis ou certificat avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par le présent règlement;
- 3) Réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les prescriptions du présent règlement;
- 4) Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder aux modifications.

## ARTICLE 1.1.2 Entrave à l'exercice des fonctions du directeur et des employés de la Direction du développement du territoire et des études techniques

Nul ne peut entraver un fonctionnaire désigné en vertu de l'article 1.1 du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou par de fausses déclarations. Le fonctionnaire doit, s'il en est requis, s'identifier et exhiber un certificat attestant sa qualité.

## ARTICLE 1.2 TITRE

L' Annexe A, fait partie intégrante du présent règlement.

L'Annexe A contient le secteur désigné par l'application du présent règlement intitulé « Secteur du boulevard Saint-Charles ».

### ARTICLE 1.3 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVEMENT AU DÉVELOPPEMENT URBAIN

### ARTICLE 2.1 PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'Annexe 1, les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les agrandissements de bâtiments sont autorisés seulement conformément au présent règlement. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer. En cas d'incompatibilité entre une prescription du présent règlement et une prescription d'un règlement d'urbanisme, l'interprétation doit être faite de manière à donner préséance et pleine application au présent règlement.

ARTICLE 2.1.1. Le présent règlement s'applique aux nouvelles constructions, aux agrandissements, changement de classe d'usages et opérations cadastrales de bâtiments permis en vertu d'un règlement, d'une résolution ou de toute autre autorisation relevant du conseil d'arrondissement.

ARTICLE 2.1.2. Un permis ou un certificat d'autorisation visant toute construction ou agrandissement d'un bâtiment dans les secteurs identifiés sur les cartes jointes en annexe A au présent règlement ne peut être délivré qu'en conformité aux exigences suivantes :

1- La construction de tout nouveau bâtiment principal ou agrandissement est interdite à l'intérieur des secteurs illustrés à la carte jointe en annexe A sauf si elle satisfait aux exigences minimales suivantes :

1° Aucun stationnement n'est prévu en cour avant ou en latérale sur rue;

2° 80 % des cases de stationnement projetées requises par le Règlement CA290040 sur le zonage pour un bâtiment principal utilisé uniquement à des fins résidentielles sont souterraines;

3° Pour un bâtiment mixte ou comprenant uniquement des usages autres que résidentiels :

a) 80 % des cases de stationnement requises au Règlement CA290040 sur le zonage pour un usage résidentiel sont souterraines;

b) 50 % des cases de stationnement requises au Règlement CA290040 sur le zonage pour un usage autre que résidentiel sont souterraines à l'exception d'un commerce de détail, un restaurant, un bar ou une brasserie.

- 2- Malgré toute disposition contraire du règlement de zonage CA290040, les usages et les catégories d'usages suivants sont interdites à l'intérieur des secteurs illustrés à la carte jointe en annexe A :

La catégorie d'usage « habitation unifamiliale h1 »  
La catégorie d'usages « Services automobiles (c3) »  
La catégorie d'usages « Divertissement C2 » à l'exception de l'usage « 6835 École de danse »  
La catégorie d'usage « Ateliers de métiers spécialisés c5b »  
La catégorie d'usage « commerciaux non classées ailleurs c5c »  
La catégorie d'usage « industrie à impact faible, modéré ou élevé i2b »  
L'usage « 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers »

- 3- Malgré toute disposition contraire à la grille des spécifications comporte un item « Normes prescrites (lotissement) » la superficie minimale d'un terrain dans le cadre d'un projet de nouvelle construction est de 1000 mètres carrés.

ARTICLE 2.1.3. Malgré la réglementation applicable, les nouvelles constructions, les agrandissements de bâtiments, changement de classes d'usages et opérations cadastrales dans les secteurs identifiés sur les cartes jointes en annexe A au présent règlement doivent être conformes à celui-ci.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

ARTICLE 3 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

---

SECRETAIRE D'ARRONDISSEMENT

-----  
ANNEXE A

CARTE INTITULÉE « SECTEUR D'APPLICATION DU BOULEVARD SAINT-CHARLES »



