Avis public

Pierrefonds Roxboro
Montréal

PROMULGATION

RÈGLEMENT CA29 0040-51

AVIS est donné que le règlement suivant a été adopté à la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro tenue le 13 septembre 2021 et approuvé par le directeur du Service de l'urbanisme et de la mobilité le 22 octobre 2021 comme en fait foi le certificat de conformité délivré le 26 octobre 2021.

RÈGLEMENT CA29 0040-51

Règlement modifiant le règlement de zonage CA29 0040 de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro afin d'apporter diverses corrections et ajustements aux articles concernant les solariums, les abris d'auto détachés et les garages privés détachés, les potagers, les auvents, les socles d'équipement de services publics et bornes de recharge pour véhicules électriques, les bâtiments accessoires détachés, les remises, les constructions de jardin, les piscines creusées, semi-creusées ou hors terre, les bandes de paysagement, les cases de stationnement dans le secteur 1 de l'îlot Saint-Jean et le secteur 2 des gares, les mezzanines et les espaces de rangement.

Ce règlement est entré en vigueur le 26 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.

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

La secrétaire d'arrondissement

Alice Ferrandon, avocate

/rl

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

RÈGLEMENT CA29 0040-51

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-51 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D'APPORTER DIVERSES CORRECTIONS ET AJUSTEMENTS AUX ARTICLES CONCERNANT LES SOLARIUMS, LES ABRIS D'AUTO DÉTACHÉS ET LES GARAGES PRIVÉS DÉTACHÉS, LES POTAGERS, LES AUVENTS, LES SOCLES D'ÉQUIPEMENT DE SERVICES PUBLICS ET BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES, LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES DÉTACHÉS, LES REMISES, LES CONSTRUCTIONS DE JARDIN, LES PISCINES CREUSÉES, SEMI-CREUSÉES OU HORS TERRE, LES BANDES DE PAYSAGEMENT, LES CASES DE STATIONNEMENT DANS LE SECTEUR 1 DE L'ÎLOT SAINT-JEAN ET LE SECTEUR 2 DES GARES, LES MEZZANINES ET LES ESPACES DE RANGEMENT

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue par visioconférence le 13 septembre 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, 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 Le règlement de zonage CA29 0040 est modifié comme suit :

Le tableau de l'article 138 du règlement CA29 0040 est modifié à la ligne 13, intitulée « solarium (verrière) », pour abroger les lignes 13 a) et 13 b) qui spécifient l'empiétement maximal dans toute marge et la distance minimale d'une ligne de terrain d'un solarium.

ARTICLE 3 L'article 138 du règlement CA29 0040 est modifié à la ligne 22 du tableau, pour que les constructions désignées à cette ligne se lisent comme suit :

« 22. BÂTIMENT ACCESSOIRE DÉTACHÉ, AUTRE QUE CELUI VISÉ À LA LIGNE 23, ET INCLUANT LES ABRIS D'AUTO DÉTACHÉS ET LES GARAGES PRIVÉS DÉTACHÉS ».

ARTICLE 4 L'article 138 du règlement CA29 0040 est modifié pour ajouter au tableau la ligne 1.1 comme suit :

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillies 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**
1.1 Potager	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voir article 235.1					

ARTICLE 5 L'article 235.1 est également ajouté au règlement CA29 0040 :

235.1 Aménagement de potagers

Si le potager est aménagé en cour avant ou en cour latérale adjacente à une rue, les normes suivantes s'appliquent :

a) Le potager et /ou les plantations doivent être à une distance minimale de 0,5 m d'une ligne avant de terrain et 1 m des autres lignes de terrain, sans être à moins de 2 m d'un trottoir, d'une bordure de rue ou d'une piste cyclable.

b) La hauteur des plantations ne doit pas excéder 1 m sur une distance de 2 m à partir d'une ligne avant et excéder 2 m ailleurs dans la cour avant.

c) La superficie du potager ne doit pas excéder 50% de la superficie de la cour avant.

d) Le niveau du sol existant ne doit pas être augmenté et l'ajout de structures permanentes ou temporaires pour retenir le sol est interdit.

e) Aucun produit du potager ne doit être étalé ou mis en vente.

f) Une structure amovible pour soutenir les plantes est autorisée du 1er mai au 1er novembre d'une même année. Seul un tuteur, support pour plantes, grillage, filet et treillis en bois, métal, plastique ou cordage est autorisé comme une structure amovible.

g) La structure doit être installée à une distance minimale de 0,5 m d'une ligne avant et 1 m des autres lignes de terrain sans être à moins de 2 m d'un trottoir, d'une bordure de rue, d'une piste cyclable et d'une aire de stationnement. Elle ne doit pas excéder une hauteur de 1 m. La hauteur maximale ne s'applique pas lorsque la structure est apposée au mur avant du bâtiment principal.

h) Les potagers dans un bac ne sont pas permis en cour avant.

i) Les structures ou plantations doivent être à une distance minimale de 1,5 mètres d'une borne fontaine.

j) Aucune structure ou plantation de plus d'1,0 mètre de hauteur ne peut être implantée dans un triangle de visibilité tel que défini à l'article 115 du présent règlement.

ARTICLE 6 L'article 138 du règlement CA29 0040 est modifié comme suit :

a) En retirant le mot « AUVENT » à la ligne 18 du tableau.

b) En ajoutant le mot « AUVENT » à la ligne 11 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**
11. PERRON, BALCON, AUVENT, GALERIE, OU CHAMBRE FROIDE, FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

ARTICLE 7 L'article 138 du règlement CA29 0040 est modifié pour ajouter au tableau la ligne 45 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**
45. Socle pour équipement de services publics et bornes de recharge pour véhicules électriques	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

ARTICLE 8 L'article 140 du règlement CA29 0040 est modifié en remplaçant le paragraphe 1° par ce qui suit :

1° Dispositions générales applicables à tous les bâtiments accessoires détachés dans toutes les zones sur les terrains d'usage résidentiel :

a) Il ne peut y avoir plus de deux (2) bâtiments accessoires détachés par terrain, ni plus d'un bâtiment accessoire du même type (remise, serre domestique, etc.). Cette disposition ne s'applique pas au nombre de garages privés ou d'abris d'auto autorisés sur un terrain.

b) La superficie d'implantation combinée de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés ne peut dépasser 60 mètres carrés.

c) La distance minimale entre les bâtiments accessoires détachés et le bâtiment principal est de 2,0 m.

d) Sauf lorsque spécifié aux paragraphes suivants, la hauteur maximale permise d'un bâtiment accessoire est de 4,0 m.

e) Lorsque le bâtiment accessoire est situé dans une cour latérale adjacente à une rue ou dans une cour arrière adjacente à une rue, il doit être masqué par l'implantation, sur l'espace de terrain entre la rue et le bâtiment, d'une clôture opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 m et n'excédant pas 2,0 m ou d'une haie continue constituée d'arbustes à feuillage persistant ou une haie de conifères d'une hauteur d'au moins 1,5 m.

ARTICLE 9 L'article 140 du règlement CA29 0040 est modifié en ajoutant le paragraphe 5° tel que suit :

5° Dispositions particulières applicables aux remises :

a) Malgré le paragraphe 1° du présent article, une remise de jardin doit être située à au moins 0,5 m d'une ligne latérale ou arrière ;

b) La superficie maximale d'une remise de jardin est de 14 m². Cette superficie maximale est augmentée à 28 m^2 lorsque la remise de jardin est localisée sur un terrain d'une superficie de 1000 m^2 et plus.

ARTICLE 10 a) Par l'ajout, à la suite de l'article 140.1, de l'article 140.2 se lisant comme suit :

140.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE JARDIN

a) Il ne peut y avoir plus de deux (2) constructions de jardin par terrain.

b) La superficie d'implantation combinée de l'ensemble des constructions de jardin ne peut dépasser 28 m^2. Chaque construction de jardin ne peut avoir une superficie de plus de 14 m^2. Ces chiffres sont portés au double lorsque le terrain sur lequel se situe la construction de jardin a 1000 m^2 de superficie ou plus.

c) La distance minimale entre les constructions de jardin et toute ligne de terrain est de 2,0 m. Aucune distance minimale ne s'applique entre le bâtiment principal et une construction de jardin.

d) La hauteur maximale permise d'une construction de jardin est de 4,0 m.

ARTICLE 10 b) Par l'abrogation, à l'article 140, du paragraphe 3° qui traite des constructions de jardins.

ARTICLE 10 c) Par l'ajout, entre les lignes 22.1 et 23 du tableau de l'article 138, des lignes qui se lisent 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**
22.2. Constructions de jardin	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Autres normes applicables	Voir les normes à l'article 140.2				

ARTICLE 11 L'article 143 du règlement CA29 0040 est modifié en remplaçant le paragraphe 4° par ce qui suit :

4° Malgré le paragraphe précédent, lorsque la cour arrière ou la cour latérale dans laquelle la piscine est installée, est entourée d'une clôture de 1,5 m de hauteur, une clôture d'un minimum de 1,2 m de hauteur doit être placée de manière à empêcher l'accès à la piscine depuis la résidence.

ARTICLE 12 L'article 143.1 du règlement CA29 0040 est modifié au paragraphe 4° en le remplaçant par ce qui suit :

4° Malgré le paragraphe précédent, une piscine dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol, ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus, n'a pas à être entourée d'une clôture lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons énumérées au paragraphe 3° ci-dessus.

ARTICLE 13 Le premier alinéa de l'article 184 « EMPLACEMENT D'UN ACCÈS AU TERRAIN OU D'UNE ALLÉE D'ACCÈS » du règlement CA29 0040 est modifié en ajoutant les mots « par un couvert végétal » après les mots « autrement paysagée ».

ARTICLE 14 L'article 199 du règlement CA29 0040 est modifié au paragraphe 2° du premier alinéa pour en remplacer le sous-paragraphe a) par ce qui suit :

a) pour les cases à angle droit de 90° degrés : 5,0 m minimum et 5,5 m maximum si la case est perpendiculaire à une bordure ou à un trottoir, ou si cette case dessert un usage principal d'habitation unifamiliale « H1 », et 5,5 m minimum et 5,5 m maximum dans les autres cas;

ARTICLE 15 Le deuxième alinéa de l'article 205 EMPLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT du règlement CA29 0040 est remplacé comme suit :

205. EMPLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT

Pour les catégories d'usages « Habitation multifamiliale (h3) » et « Habitation collective (h4) », un espace de stationnement hors rue ne peut empiéter dans la marge de recul avant minimum. Toutefois, une proportion n'excédant pas 10 % du nombre de cases requis peut empiéter dans la marge de recul avant minimum à la condition que ces cases soient réservées à l'usage exclusif des visiteurs.

ARTICLE 16 L'article 207 du règlement CA29 0040 est modifié pour ajouter le tableau suivant au premier alinéa, avant les tableaux déjà présents :

Usages "habitation bifamiliale et trifamiliale" (h2)		
Secteur	**nombre minimal de cases pour résidents**	**nombre maximal de cases réservées aux petits véhicules**
Secteur 1 (îlot Saint-Jean)	1 case par unité	jusqu'à un tiers du nombre d'unités de logement d'une chambre à coucher
Secteur 2 (secteur des gares)	1 case par unité	jusqu'à un tiers du nombre d'unités de logement d'une chambre à coucher

ARTICLE 17 La grille de spécifications à l'annexe A du règlement CA29 0040, portant le numéro de zone « C-8-472 », est modifiée pour retirer la note (1), qui se lit comme suit : « Un nombre minimal de 300 cases de stationnement est requis pour desservir un usage c1 ».

ARTICLE 18 a) L'article 258 du règlement CA29 0040 est replacé comme suit :

258. CONSTRUCTION HORS TOIT, VOÛTE D'ÉQUIPEMENT SUR LE TOIT ET MEZZANINE AU DERNIER ÉTAGE

Une construction hors toit et une voûte d'équipement situés sur le toit d'un bâtiment doivent être éloignées d'au moins 4,5 m des murs avant et latéraux et être entièrement dissimulées par un écran architectural constitué des matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs d'un bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas à un ascenseur vitré dont la vue donne sur l'extérieur.

Une construction hors-toit considérée comme une mezzanine au sens du présent règlement doit répondre aux normes suivantes :

1. l'aire cumulée des mezzanines non superposées à l'intérieur d'une suite ne dépasse pas 40 % de l'aire de la suite qu'elles surmontent ;

2. l'ensemble des murs extérieurs de la mezzanine sont en retrait en tout point d'un minimum de 60 cm par rapport aux murs extérieurs de l'étage qu'elle surmonte.

ARTICLE 18 b) L'article 25 du règlement CA29 0040 est également modifié, respectivement, en remplaçant la définition de « mezzanine » comme suit et en ajoutant la définition de « suite » comme suit :

MEZZANINE
Surface de plancher intermédiaire située entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et un plafond lorsqu'il n'y a pas de plancher au-dessus.

Lorsque deux ou plusieurs mezzanines sont situées au-dessus du même plancher, il faut tenir compte de la superficie cumulée de toutes les mezzanines comme si elles étaient construites d'un seul tenant.

SUITE
Réfère à la définition de « suite » telle qu'elle est présente au Code de construction du Québec, (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 2).

ARTICLE 19 L'article 261 ESPACE DE RANGEMENT du règlement CA29 0040 est remplacé par le suivant :

261. ESPACE DE RANGEMENT

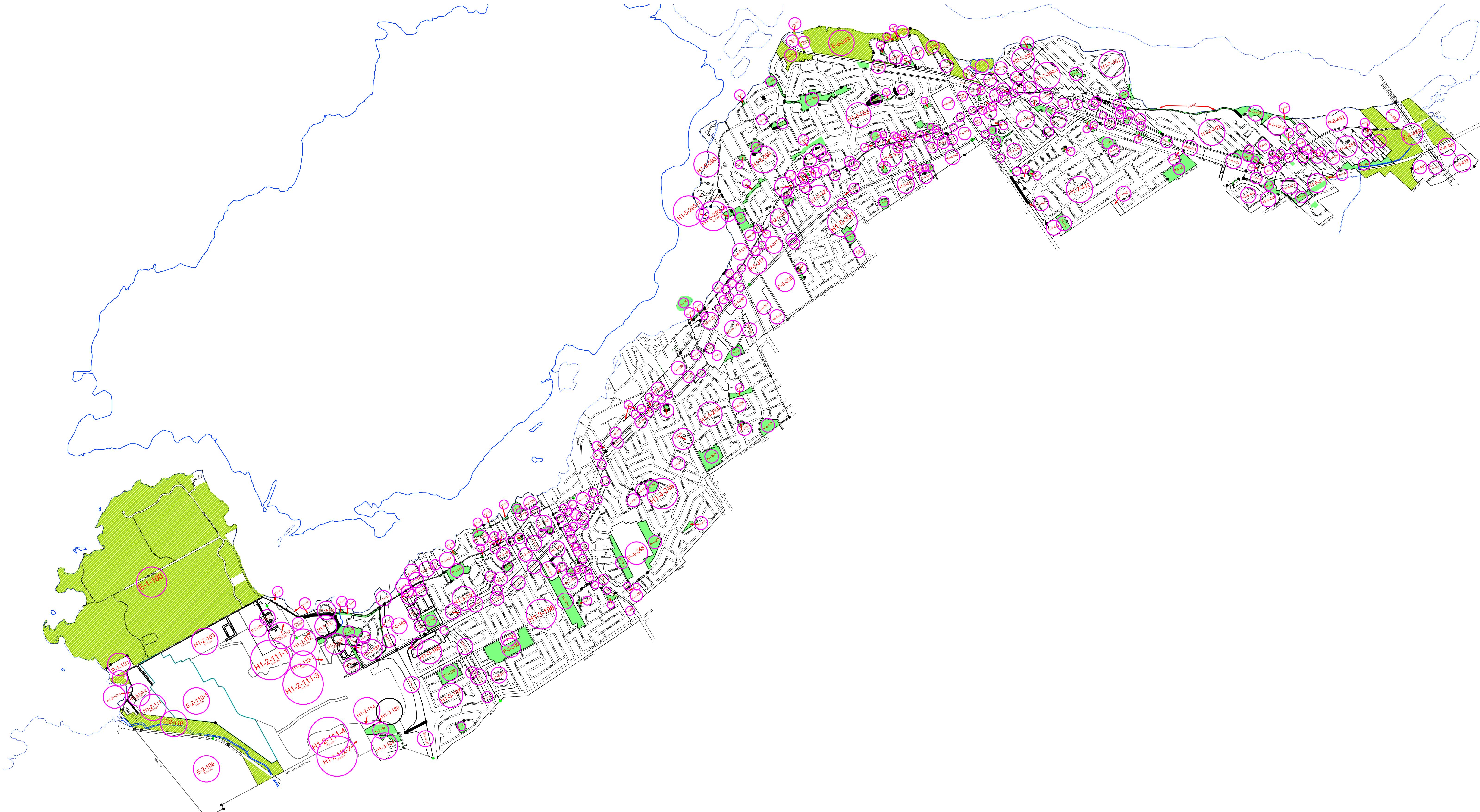
Dans un bâtiment occupé par un usage de la catégorie « Habitation multifamiliale (h3) » ou de la catégorie « Habitation collective (h4) », un espace de rangement intérieur d'une superficie minimum de deux mètres carrés (2 m^2) par logement doit être aménagé.

ARTICLE 20 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 21 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT


E-1-100
P-1-101
H1-2-103
P-2-104
H1-2-111-1
H1-2-111-3
H1-2-111-4
H1-2-112-1
H1-2-112-2
H1-2-112
H1-2-111
H1-2-111-2
H1-2-103-1
H1-2-103-2
E-2-110-1
E-2-110
E-2-109
H1-2-114
H1-3-180
P-3-183
H1-3-184
H1-3-185
H1-3-187
P-3-188
H1-3-186
H1-3-137
H1-3-115
P-3-145
P-3-124
P-3-152
H1-3-151
P-3-199
P-3-200
H1-3-198
H1-3-201
P-3-203
H1-3-202
P-3-134
P-4-248
P-4-249
P-4-247
H1-4-246
P-4-250
P-4-252
H1-4-285
P-4-286
P-4-288
P-4-289
P-4-255
P-4-254
C-4-236
C-4-230
C-4-258
C-4-259
H3-4-261
H3-4-279
P-4-283
C-4-280
C-4-281
H4-4-282
E-4-265
P-5-328
P-5-317
P-5-317-1
H4-5-290
H1-5-293
H1-5-293-1
H1-5-293-2
H1-5-294
H2-5-320
H1-5-327
H1-5-331
P-5-308
H1-6-353
E-6-343
H2-6-352
E-6-339
E-6-336
P-6-370
C-6-378
H4-6-387
H1-6-384
H1-6-356
H2-7-399
H1-7-399-1
H1-7-401
H4-7-395
H1-7-420
H1-7-442
P-7-442-1
C-7-443
P-7-444
C-7-440
H1-7-419
P-7-447
P-7-448
C-7-427
H1-8-452
H4-8-453
P-8-451
C-8-454
P-8-458
P-8-458-2
P-8-482
H1-8-483
P-8-488
E-8-489
P-8-490
I-8-491
I-8-492
H4-8-477
H2-8-466
H4-8-467
H3-8-468
AUTOROUTE CHOMEDEY
BOUL. GOUIN OUEST
DOLLARD - DES - ORMEAUX
SAINTE - ANNE - DE - BELLEVUE
KIRKLAND
SAINT - LAURENT
ANTOINE - FAUCON