

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-68 INTITULÉ**

**Règlement numéro CA29 0040-68 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 afin d'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale (h3) » dans la zone C-7-424-1 ainsi que les normes et dispositions spécifiques qui s'y rattachent**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO **CA29 0040-68** DE L'ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO :

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné :

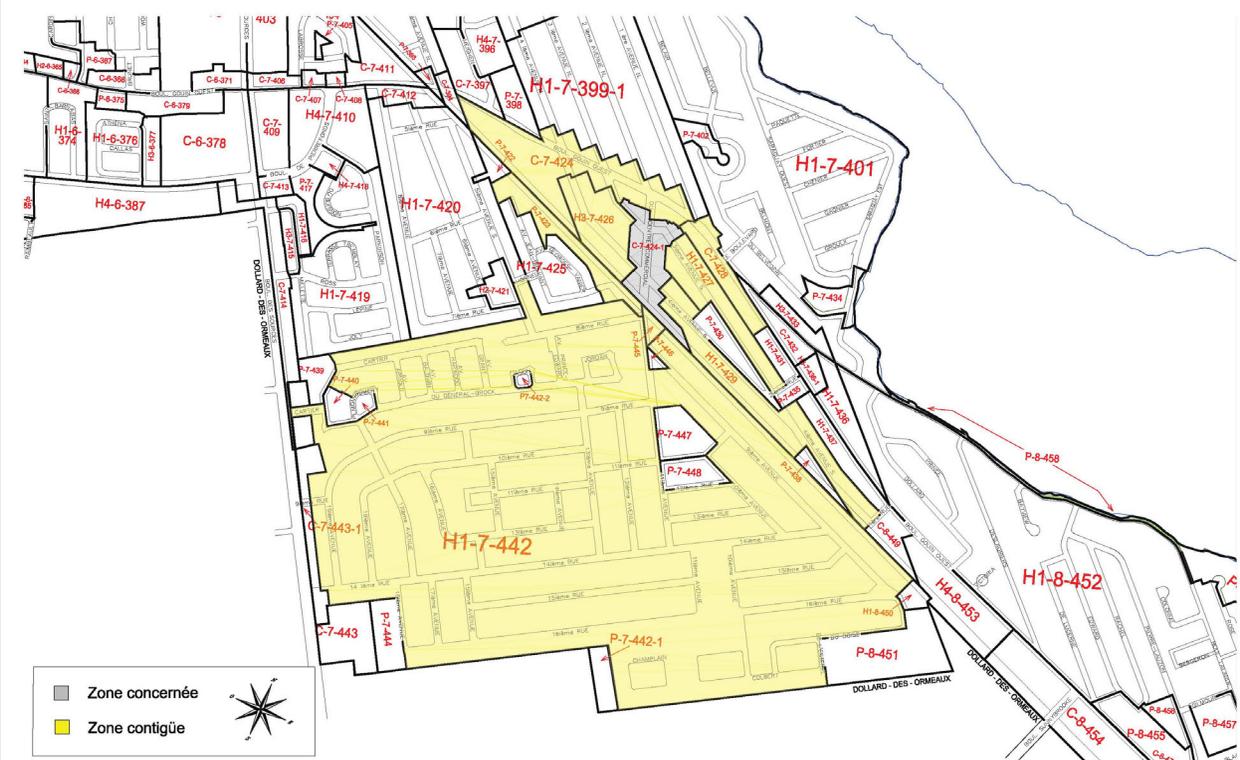
QUE le conseil d'arrondissement, à la suite de l'adoption, à la séance ordinaire du 3 février 2025, du premier projet de règlement intitulé comme ci-dessus, tiendra une assemblée publique de consultation le **mercredi 19 février 2025 à 18 h**, dans la salle du conseil située au 13665, boulevard de Pierrefonds, 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 l'usage « Habitation multifamiliale (h3) » dans la zone C-7-424-1 ainsi que les normes et dispositions spécifiques qui s'y rattachent.

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.

Ce projet de règlement vise **la zone C-7-424-1 et les zones contiguës C-7-424, C-7-428, P-7-423, P-7-445, H1-7-442, H1-7-427, H1-7-429 et H3-7-426** ci-après illustrées :



Les personnes intéressées de cette zone et des zones contiguës telles qu'identifiées aux plans plus haut pourront participer à une tenue de registre pour les dispositions du projet de règlement, le tout conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2).

Que ce projet de règlement est disponible pour consultation dans la page « **Ordres du jour et procès-verbaux** » sur le site Internet de l'arrondissement à <https://montreal.ca>.

En cas de divergence ou de différence entre les versions française et anglaise, la version française primera.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO  
ce dixième jour du mois de février de l'an 2025.

Le secrétaire d'arrondissement

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Gauthier', is written over a faint, circular official stamp.

M<sup>e</sup> Jean-François Gauthier, MBA

/ae

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-68

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D'AJOUTER L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) » DANS LA ZONE C-7-424-1 AINSI QUE LES NORMES ET DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES QUI S'Y RATTACHENT

---

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 3 février 2025 à 19 h, conformément à la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C 19), à laquelle assistent :

Le maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis et les conseillers Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, 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<sup>c</sup> Jean-François Gauthier, sont également présents.

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 :

Le règlement de zonage CA29 0040 est modifié comme suit :

ARTICLE 1 La grille des spécifications de l'annexe A du règlement de zonage numéro CA29 0040 pour la zone C-7-424-1 est modifiée de la façon suivante :

- a) En retirant les sous-catégories d'usages p2b et p2c ainsi que leurs normes associées.
- b) En ajoutant la catégorie d'usage « habitation multifamiliale (h3) »
- c) En ajoutant les normes de lotissement associées (h3) suivantes :
  - superficie minimale : 600 mètres carrés
  - profondeur minimum : 30 mètres
  - largeur minimale : 20 mètres
- d) En ajoutant les normes de zonage associées (h3) suivantes :
  - Structure : isolée / jumelé
  - marge avant : 6 mètres
  - marge latérale : 3 mètres
  - marge arrière : 3 mètres
  - bâtiment hauteur (étages) : 2 minimum, 2 maximum
  - bâtiment hauteur (m) :
  - largeur minimale du mur avant :
  - rapport espace bâti/terrain (C.E.S.) : 0,5 maximum
  - rapport plancher/terrain (C.O.S) : 1 minimum, 2 maximum
- e) En ajoutant la référence « a.331 » dans la section « dispositions particulières » sous les catégories d'usages c1, c2 et h3

- f) En ajoutant la référence « a.347.01 » dans la section « dispositions particulières » sous les catégories d'usages c1, c2, h3 et la sous-catégorie d'usage p2d.

Le tout tel que présenté à la grille des spécifications C-7-424-1 jointe en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 2 L'article 347.01 « dispositions spécifiques applicables à la zone C-7-424-1 » est ajouté après l'article 347 et doit se lire comme suit :

« Dans la zone C-7-424-1, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1- Toute nouvelle construction doit inclure l'usage du groupe « Habitation (h) » selon les dispositions prescrites à la grille des spécifications.
- 2- Le rez-de-chaussée d'une nouvelle construction, à l'exception des aires communes, des locaux afférents à l'usage du groupe « Habitation (h) » et des aires de circulation menant aux logements, doit être occupé dans une proportion minimale de 60% par un usage ou une combinaison d'usages du groupe « Commercial (c) » ou communautaire (p) autorisés à la grille des spécifications.
- 3- Le cas échéant, les suites occupées par un usage du groupe « Commercial (c) » ou « Communautaire (p) » doivent être desservies par une entrée distincte de celles occupées par un usage du groupe « Habitation (h) » se trouvant dans le même bâtiment.
- 4- Un établissement dont l'usage fait partie du groupe « Commercial (c) » ou « Communautaire (p) » ne peut être situé à un étage situé au-dessus d'un étage abritant des usages faisant partie du groupe « Habitation (h) ».
- 5- Dans un bâtiment existant, la conversion d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont l'usage fait partie du groupe « Commercial (c) » ou communautaire (P), en un usage du groupe « Habitation (h) » est interdite.

Une telle conversion est toutefois permise aux étages supérieurs au rez-de-chaussée selon les dispositions prescrites par la grille des spécifications de la zone.

- 6- Le changement d'usage ou la transformation d'un bâtiment existant, occupé ou ayant été occupé par les usages 6711 « Administration publique fédérale » et 4711 « Centre d'appels téléphoniques » doit inclure le groupe d'usage « Habitation (h) » conformément à la grille des spécifications et au présent article. »

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

**USAGES PERMIS**

**ZONE: C-7-424-1**

1	CATÉGORIES D'USAGES							
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h3	c1	c2	p3a	p2d		
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS							
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU							
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS				672	(3)		

**NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)**

6	TERRAIN							
7	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) min.	600	600	600	600	1000		
8	PROFONDEUR (m) min.	30	30	30	30	30		
9	LARGEUR (m) min.	20	20	20	20	30		

**NORMES PRESCRITES (ZONAGE)**

10	STRUCTURE							
11	ISOLÉE	*	*	*	*	*		
12	JUMELÉE	*	*	*	*			
13	CONTIGUË							
14	MARGES							
15	AVANT(m) min.	6	6	6	6	6		
16	LATÉRALE(m) min.	3	4	4	4	3		
17	ARRIÈRE(m) min.	3	3	3	3	3		
18	BÂTIMENT							
19	HAUTEUR (ÉTAGES) min./max.	2/2	1/2	1/2	1/2	1/2		
20	HAUTEUR (m) min./max.		/10					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m <sup>2</sup> ) min./max.							
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m <sup>2</sup> ) min./max.							
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m) min.					15		
24	RAPPORTS							
25	LOGEMENT/BÂTIMENT min./max.							
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.) min./max.	1/2	0,2/1	0,2/2	0,2/2	0,2/2		
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.) min./max.	/0,5	/0,4	/0,5	/0,5	/0,5		
28	DIVERS							
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR Article 332							

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

	a.331 a.347.01	a.211 a.331 a.347.01	a.211 a.331 a.347.01	a.220	a.331 a.220 a.347.01		
--	-------------------	----------------------------	----------------------------	-------	----------------------------	--	--

**NOTES**

<p>672 : Fonction préventive et activités connexes          (3): 711 et 6920          711: Activités culturelle          6920: Service de bien-être et de charité</p>
---