

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement CA29 0040-70 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 relativement au niveau minimum requis pour accéder à un garage situé en souterrain et aux modifications autorisées à une construction dérogatoire

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMERO **CA29 0040-70** 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 2 juin 2025, du projet de règlement intitulé comme ci-dessus, tiendra une assemblée publique de consultation le **jeudi 19 juin 2025 à 19 h**, au Centre culturel de Pierrefonds, situé au 13 850, boulevard Gouin Ouest, 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 CA29 0040-70 est de modifier le règlement de zonage CA29 0040 relativement au niveau minimum requis pour accéder à un garage situé en souterrain et aux modifications autorisées à une construction dérogatoire.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement ou un autre membre du conseil expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, laquelle s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

Les personnes intéressées pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire pour les dispositions du projet de règlement, si elles en font la demande.

QUE le projet de résolution et la description du projet particulier sont disponibles dans la page « avis publics » sur le site Internet de l'arrondissement au <https://montreal.ca/pierrefonds-roxboro>.

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 douzième jour du mois de juin 2025.

Le secrétaire d'arrondissement



Me Jean-François Gauthier, MBA

/ac

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-70

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-70 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 RELATIVEMENT AU NIVEAU MINIMUM REQUIS POUR ACCÉDER À UN GARAGE SITUÉ EN SOUTERRAIN ET AUX MODIFICATIONS AUTORISÉES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 2 juin 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, Me Jean-François Gauthier, sont également présents.

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

VU les articles 130 et 131 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4).

VU l'adoption du plan Climat 2020-2030 par la Ville de Montréal et sa récente mise à jour en 2025;

VU les actions identifiées à ce plan qui visent notamment, l'adoption de mesures réglementaires qui tiennent compte de certaines perturbations climatiques, afin de favoriser adaptabilité et la résilience des milieux bâtis;

VU la volonté de l'arrondissement de poursuivre le déploiement du Plan stratégique Montréal 2030, notamment par l'identification de la transition écologique comme une des cinq priorités 2025 de l'arrondissement;

VU la volonté de l'arrondissement d'intégrer des stratégies durables pour adapter les milieux de vie aux défis environnementaux actuels et futurs;

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 138 est modifié par la suppression, au paragraphe a) « Autres normes applicables » de la ligne 22.1 « Abri d'auto et garage privé attaché ou intégré » de la référence à l'article 141.

ARTICLE 2 L'article 140.1 est modifié par la modification des paragraphes e) et f) lesquels doivent se lire comme suit :

« e) Sauf dans le cas d'un garage privé desservant un usage des catégories d'usages « Habitation multifamiliale (h3) ou Habitation collective (h4) », un garage privé attaché ou intégré à un bâtiment principal doit être situé à un niveau supérieur à 20 cm au-dessus du niveau du centre de la rue finie située en face du terrain sur lequel le garage privé est implanté.

f) Un garage privé attaché ou intégré à un bâtiment principal desservant un usage des catégories d'usages « Habitation multifamiliale (h3) ou Habitation collective (h4) » doit être situé en souterrain. Toutefois, le seuil de la porte de garage y donnant accès doit être situé à un niveau supérieur à 20 cm au-dessus du niveau du centre de la rue finie située en face du terrain sur lequel le garage privé est implanté.
»

- ARTICLE 3 L'article 141 est abrogé.
- ARTICLE 4 L'article 342 « Dispositions spécifiques applicables à la zone H1-6-376 est modifié par la suppression du paragraphe 1.
- ARTICLE 5 L'article 343 « Dispositions spécifiques applicables à la zone H1-6-380 est modifié par la suppression des paragraphes 2, 3, 4, 5, 6 et 7.
- ARTICLE 6 L'article 344 « Dispositions spécifiques applicables à la zone H1-7-436 est modifié par la suppression des paragraphes 1 et 7.
- ARTICLE 7 L'article 347.9 « Aménagement d'un espace de stationnement intérieur » est modifié par la suppression du paragraphe 4.
- ARTICLE 8 L'article 355 « Extinction des droits acquis relatifs à une construction dérogatoire » est remplacé par le suivant :
- « Les droits acquis d'une construction dérogatoire sont éteints si la construction est endommagée, détruite ou démolie à la suite d'un sinistre ou d'une autre cause fortuite et que les dommages subis atteignent 60% et plus de la valeur au rôle d'évaluation du bâtiment au moment de la destruction ou de la démolition.
- La valeur des dommages doit être établie par une personne qui possède une expertise professionnelle en la matière.
- La démolition d'une construction dérogatoire, autre qu'à la suite d'un sinistre ou d'une autre cause fortuite, fait perdre tout droit acquis sur celle-ci à l'encontre de tout règlement applicable en l'espèce. »
- ARTICLE 9 L'article 358 « Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire » est modifié par l'ajout d'un paragraphe 8, lequel doit se lire comme suit :
- « 8) Malgré le paragraphe 5, lors de l'agrandissement d'un bâtiment dont le seuil de la porte de garage est situé à moins de 20 cm au-dessus du niveau du centre de la rue finie située en face du terrain sur lequel le garage privé est implanté, la superficie de l'agrandissement ne peut être supérieure à 20% de la superficie de plancher du bâtiment existant, sans toutefois dépasser le coefficient d'occupation du sol maximal autorisé au présent règlement. »
- ARTICLE 10 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT