

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**Projet de règlement CA29 0042-3 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale CA29 0042 afin d'apporter diverses corrections et ajustements aux articles concernant les ajouts d'étage et les agrandissements résidentiels, les clôtures situées sur un terrain riverain et sur le parcours riverain, aux renseignements et aux documents exigés pour une demande et aux dispositions administratives et générales**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMERO **CA29 0042-3** 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 0042-3 est de modifier le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale CA29 0042 afin d'apporter diverses corrections et ajustements aux articles concernant les ajouts d'étage et les agrandissements résidentiels, les clôtures situées sur un terrain riverain et sur le parcours riverain, aux renseignements et aux documents exigés pour une demande et aux dispositions administratives et générales.

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 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

/ae

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0042-3

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CA29 0042 AFIN D'APPORTER DIVERSES CORRECTIONS ET AJUSTEMENTS AUX ARTICLES CONCERNANT LES AJOUTS D'ÉTAGE ET LES AGRANDISSEMENTS RÉSIDENTIELS, LES CLÔTURES SITUÉES SUR UN TERRAIN RIVERAIN ET SUR LE PARCOURS RIVERAIN, AUX RENSEIGNEMENTS ET AUX DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE ET AUX DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET GÉNÉRALES

---

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, Jean-François Gauthier, sont également présents.

VU l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A- 19.1),

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le règlement CA29 0042 est modifié comme suit :

ARTICLE 1 Table des matières

La table des matières du règlement CA29 0042 est ajustée pour refléter les modifications, ajouts et retraites d'articles de telle façon qu'elle demeure exacte quant aux chapitres, sections et numéros d'articles auxquels elle réfère.

ARTICLE 2 Dispositions déclaratoires

L'article 3 intitulé « DOMAINE D'APPLICATION » est modifié en ajoutant le paragraphe 12° suivant à la suite du paragraphe 11° Terrasse sur le toit :

« 12° L'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel visible de la voie publique »

ARTICLE 3 Dispositions administratives

Les articles 13, 14 et 15 sont modifiés comme suit :

a) En remplaçant l'article 13 existant intitulé « APPLICATION DU RÈGLEMENT » par l'article suivant :

« L'application du règlement relève de l'autorité compétente désignée nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme (CA29 0097) en vigueur. »

- b) En remplaçant le titre de l'article 14 existant intitulé « POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » par le titre suivant :

« POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE »

- c) En remplaçant l'article 14 existant intitulé « POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » par l'article suivant :

« Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente désignée sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme (CA29 0097) en vigueur. »

- d) En remplaçant le titre de l'article 15 existant intitulé « CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES » par le titre suivant :

« CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS »

- e) En remplaçant l'article 15 existant intitulé « CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES » par l'article suivant :

« Les dispositions relatives à une contravention ou une pénalité à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme (CA29 0097) en vigueur. »

#### ARTICLE 4 Dispositions générales

Les articles 17, 20, 21 et 23 sont modifiés comme suit :

- a) En remplaçant l'article 17 existant intitulé « TRANSMISSION D'UNE DEMANDE » par l'article suivant :

« Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale devrait être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle devrait être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés en vertu du présent règlement ainsi que les frais requis pour l'étude doivent être acquittés. »

- b) En remplaçant l'article 20 existant intitulé « RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION » par l'article suivant :

« Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Une version numérique (PDF) du projet à une échelle permettant une compréhension claire du projet;

2° Une version numérique (PDF) réduite du projet au format 27,9 cm x 43,18 cm (11 x 17 pouces) du projet;

3° Les plans doivent comprendre les éléments suivants :

- a) Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur géomètre, à l'échelle incluant :

- Les bâtiments et les stationnements;
- Dimension du lot et superficie;
- Identification des servitudes;
- Niveaux naturels du terrain et du centre de la rue en pour refléter la topographie;
- Niveaux des terrains adjacents mesurés à 2 m des limites de la propriété;
- Dimensions extérieures des fondations et superficie;
- Niveau naturel et fini du terrain;
- Marge de recul du bâtiment principal, des constructions et des bâtiments accessoires;
- Positionnement des bâtiments adjacents et leur marge de recul avant;
- Élévation du rez-de-chaussée du bâtiment proposé et des bâtiments adjacents;
- Élévations du sous-sol, garage, rez-de-chaussée et du dernier plafond fini du bâtiment proposé ;
- Élévation du seuil de la porte de garage;
- Les arbres existants de dix centimètres (10 cm) et plus de diamètre, mesuré à vingt-cinq centimètres (25 cm) au-dessus du sol et indiquant ceux devant être coupés;
- L'ensemble des zones inondables en vigueur sur le territoire de l'arrondissement au moment du dépôt de la demande ainsi que leurs élévations respectives. Notamment le territoire inondé 2017-2019, les zones de faible courant (20-100 ans), zone de grand courant (0-20 ans), la ligne naturelle des hautes eaux et la rive;

b) Un plan d'architecture préliminaire qui doit comprendre :

- L'implantation du bâtiment proposé ainsi que le positionnement des bâtiments adjacents et leur marge de recul avant;
- Élévations avant, arrière et latérales;
- Hauteur du bâtiment (m);
- Le niveau du sous-sol par rapport au niveau du terrain;
- Dimensions extérieures du sous-sol, du rez-de-chaussée et des étages;
- Superficie des sous-sols, du rez-de-chaussée et des étages existants et proposés;
- Dimension des pièces et utilisation projetée;
- Superficie de la ou des cours avant pour le calcul du pourcentage des surfaces dures et pavées;
- Localisation et superficie totale des surfaces dures et pavées (entrées piétonnières et l'accès véhiculaire, etc.);
- Perspective du bâtiment proposé incluant les bâtiments adjacents.

c) Des photographies de toutes les élévations du bâtiment concerné et des élévations avant des bâtiments situés sur les lots adjacents;

d) Un plan de plantation fait par un expert dans le domaine qui doit comprendre:

- L'échelle, la date et le nord géographique;
- Les limites de terrain;
- Les niveaux de terrain actuels et proposés par rapport au niveau géodésique;
- La végétation existante;
- L'identification et la localisation des plantations proposées incluant un tableau de plantation précisant pour chaque type son espèce et sa variété, le mode de plantation, la hauteur et le calibre;
- Tout élément pertinent à la compréhension du projet, photos, détails de plantation, coupes, mobilier, etc.;
- L'aménagement des bandes paysagères pour tout stationnement le long des voies de circulation tel que requis par le règlement de zonage;
- Emplacement des clôtures, murs et haies;

e) Des échantillons des matériaux de revêtement extérieurs et couleurs proposées (fiches techniques en ligne);

f) Les modalités prévues pour le remisage et l'enlèvement des ordures ménagères et des rebuts à l'exception des habitations de type H1 et H2. Une proposition devra être préparée par un expert dans le domaine en conformité avec les règlements en vigueur. »

c) En remplaçant le premier alinéa de l'article 21 existant intitulé « RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS EXIGÉS LORSQU'UNE ÉTUDE DE CIRCULATION EST EXIGÉE » :

« Selon la nature et le contexte du projet, l'autorité compétente peut exiger une étude de circulation pour tout projet de construction du groupe d'usage habitation de plus de 30 logements, pour les commerces de 1 400 m<sup>2</sup> ou plus et pour tout projet de construction faisant partie du groupe industriel ou communautaire. Cette étude doit comprendre, selon la nature du projet, les renseignements et documents suivants : »

d) En remplaçant l'article 23 existant intitulé « MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ » par l'article suivant :

« Il est possible d'apporter une modification mineure pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé par le Conseil. Lorsque l'autorité compétente juge que le caractère de la demande est mineur, cette modification n'a pas à obtenir une approbation du Conseil mais devrait tout de même être examinée et signée par les représentants désignés. »

L'article 20.1 intitulé « RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS QUI POURRAIENT ÊTRE EXIGÉS SELON LA NATURE ET LA COMPLEXITÉ DU PROJET » est ajouté comme suit :

« a) Les caractéristiques architecturales et les volumes des bâtiments érigés dans les zones adjacentes;

b) Une étude d'ensoleillement ;

c) Les phases de réalisation du projet;

d) Pour les constructions à réaliser dans une première phase : les plans et devis préliminaires conformes aux exigences du présent règlement ainsi que les élévations de toutes les façades;

e) Pour les constructions à réaliser dans les phases subséquentes : les élévations de façade de chacune des constructions;

f) L'aménagement, le cas échéant, des espaces communs au projet incluant les aires de stationnement commun, les espaces verts, les réseaux piétonniers, les espaces de rangement des déchets, les boîtes postales s'il y a lieu, les équipements récréatifs et aires de jeux, la localisation des lampadaires, des bornes-fontaines ou de tout autre équipement public existant face à la propriété, la localisation des entrées charretières par rapport à toute rue adjacente ou faisant face au projet;

g) Les modalités prévues pour le drainage de l'emplacement et l'impact sur les services publics existants ou projetés;

h) Les modalités de raccordement aux poteaux existants des réseaux de distribution électrique, câblodistribution et de téléphone; l'aménagement des boîtes de raccordement

i) Le niveau du terrain par rapport au niveau de la mer (relevé topographique);

j) Le plan général d'affichage s'il y a lieu. »

L'article 22 existant intitulé « RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ » est abrogé.

ARTICLE 5 Objectifs et critères relatifs aux nouvelles constructions résidentielles de deux logements et moins, à l'ajout d'un étage et à l'agrandissement à une construction résidentielle existante de deux logements et moins

L'article 25 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant les mots « l'agrandissement à un bâtiment principal » par les mots « l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique ».

ARTICLE 6 Objectifs et critères relatifs aux nouvelles constructions résidentielles de trois logements et plus, à l'ajout d'un étage, à l'agrandissement, à la transformation d'une façade et à l'aménagement d'un terrain d'une construction résidentielle existante de trois logements et plus

L'article 30.2 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant le mot « l'agrandissement » par les mots « l'agrandissement visible de la voie publique ».

ARTICLE 7 Parcours riverain

Le paragraphe 2 de l'article 57 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant les mots « d'une clôture sur un terrain » par les mots « d'une clôture visible de la voie publique sur un terrain ».

ARTICLE 8 Héritage sur le Lac

L'article 66 existant intitulé « OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES » est modifié en remplaçant les mots « des responsables du service Aménagement urbain et service aux entreprises » par les mots « de l'autorité compétente » au critère « Afin de donner au projet un cachet unique et une harmonie distincte, les matériaux, les textures et les couleurs sont choisis avec soin pour permettre un choix varié pour les futurs résidents du projet. »

ARTICLE 9 Les cours Trafalgar

L'article 70 existant intitulé « OBJECTIFS ET CRITÈRES » est modifié en remplaçant les mots « des responsables de la Direction de l'aménagement urbain et service aux entreprises » par les mots « de l'autorité compétente » au critère « Favoriser une architecture de qualité. »

ARTICLE 10 Secteur de Roxboro

L'article 70.1.2 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant les mots « à l'agrandissement d'un bâtiment d'usage résidentiel » par les mots « à l'agrandissement visible de la voie publique d'un bâtiment d'usage résidentiel ».

ARTICLE 11 Secteur du parc Yuile

L'article 70.4.2 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant les mots « à l'agrandissement d'un bâtiment d'usage résidentiel » par les mots « à l'agrandissement visible de la voie publique d'un bâtiment d'usage résidentiel ».

ARTICLE 12 Secteur de la rue Parkinson

L'article 70.5.2 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant les mots « à l'agrandissement d'un bâtiment d'usage résidentiel » par les mots « à l'agrandissement visible de la voie publique d'un bâtiment d'usage résidentiel ».

ARTICLE 13 Terrains riverains

Le paragraphe 2 de l'article 82.5 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant les mots « et d'une clôture » par les mots « et d'une clôture visible de la voie publique ».

ARTICLE 14 Secteur du boulevard Saint-Charles

Le paragraphe 2 de l'article 82.8 existant intitulé « INTERVENTIONS ASSUJETTIES » est modifié en remplaçant les points suivants :  
« • l'agrandissement d'un bâtiment principal ;  
• la modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment principal » par les suivants :  
« • l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique;  
• la modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment principal visible de la voie publique;" ».

ARTICLE 15 Annexe G

L'annexe G intitulé « TABLEAU SOMMAIRE DU PROJET » est abrogé.

ARTICLE 16 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

---

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

---

SECRÉTAIRE  
D'ARRONDISSEMENT