

Avis public



PROMULGATION

RÈGLEMENT CA29 0040-68

AVIS est donné que le règlement suivant a été adopté à la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro tenue le 2 juin 2025 et approuvé par le directeur du Service de l'urbanisme et de la mobilité le 17 juin 2025 comme en fait foi le certificat de conformité délivré le 19 juin 2025.

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

Ce règlement est entré en vigueur le 19 juin 2025 et peut être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce quatrième jour du mois d'août de l'an 2025.

Le secrétaire d'arrondissement,

M^e Jean-François Gauthier, MBA

/ae

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

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 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, M^c 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.

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

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

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 ²)	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 ²)	min./max.						
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m ²)	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

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