

Public Notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft By-law number CA29 0040-69 modifying zoning by-law CA29 0040 in order to ensure concordance with by-law RCG 14-029-06 amending the land use planning and development concept of the agglomeration of Montreal

TO ALL PERSONS WHO MIGHT BE INTERESTED IN PIERREFONDS-ROXBORO BOROUGH'S DRAFT BY-LAW NUMBER CA29 0040-69:

NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT the Borough Council, following the adoption by resolution at the regular sitting held on May 5, 2025, of the draft by-law entitled as hereinabove, will hold a public consultation meeting on **Tuesday, May 20, 2025, at 7 p.m.**, at the Borough Hall, located at 13665, boulevard de Pierrefonds, in conformity with the provisions of the Act respecting land use planning and development (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the object of draft by-law CA29 0040-69 is to amend zoning by-law CA29 0040 in order to ensure concordance with by-law RCG 14-029-06 amending the land use planning and development concept of the agglomeration of Montreal.

THAT in the course of this public meeting the Mayor of the Borough or another member of the Council will explain this draft by-law and the consequences of its adoption and also hear parties who wish to express their concerns.

THAT this draft by-law is available for consultation on the "**Public Notice**" page of the Borough's website at <https://montreal.ca>.

In case of any discrepancy or difference between the French and English versions, the French version shall prevail.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
This twelfth day of May of the year 2025.

The Secretary of the Borough

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

Me Jean-François Gauthier, MBA

/r1

PROVINCE OF QUEBEC

VILLE DE MONTRÉAL

BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO

DRAFT BY-LAW CA29 0040-69

BY-LAW AMENDING ZONING BY-LAW CA29 0040 IN ORDER TO ENSURE CONCORDANCE WITH BY-LAW RCG 14-029-06 AMENDING THE LAND USE PLANNING AND DEVELOPMENT CONCEPT OF THE AGGLOMERATION OF MONTREAL

At the Borough of Pierrefonds-Roxboro regular sitting held on May 5, 2025, at 7 p.m., in conformity with the Cities and Towns Act (L.R.Q., Chapter C-19), to which attend:

The Mayor of the Borough Mr. Dimitrios (Jim) Beis, Councillors Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, Benoit Langevin and Louise Leroux, all members of the Council and forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Mr. Dimitrios (Jim) Beis.

The Director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and the Secretary of the Borough, M^e Jean-François Gauthier, also attend the sitting.

GIVEN section 58 of the Act respecting land use planning and development (RSQ, c. A-19.1);

THE BOROUGH COUNCIL ENACTS THE FOLLOWING:

Zoning by-law CA290 040 is amended as follows:

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. The Specifications chart C-7-424-1 in Appendix A of zoning by-law number CA29 0040 is amended as follows:

- a) By replacing, for the “h3” use category, the *height (storeys)* standard with “3/4”;
- b) By replacing, for the “h3” use category, the footprint/site (B.F.S.) standard by “1.2/2”.

The whole, as indicated in the specifications grid for zone C-7-424-1, attached as Appendix 1 to this by-law.

ARTICLE 2. Article 25 is amended by deleting the definitions of “Coast” and “Shoreline”.

ARTICLE 3. This by-law is amended by deleting Chapter 16.

ARTICLE 4. Article 296 is amended by deleting the second paragraph and accompanying paragraphs 1 and 2.

ARTICLE 5 Chapter 17 is amended by the removal of articles 297 and 298.

- ARTICLE 6. Appendix A is modified by the addition of new specifications chart H3-8-452-1, as integrated into Appendix 2 of this by-law.
- ARTICLE 7. The zoning plan in Appendix C is modified by the creation, at the expense of zone H1-8-452, of the new zone H3-8-452-1, as presented in Appendix 3 of this by-law.
- ARTICLE 8 This by-law shall come into force in accordance with the Law.

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.	3/4	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.	1,2/2	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

USAGES PERMIS

ZONE: C-7-443

1	CATÉGORIES D'USAGES									
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	c1	c2	c3c	h3	h3	h4			
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS									
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU									
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS			5511						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m ²)	min.	600	600	600	800	800	800		
8	PROFONDEUR (m)	min.	30	30	30	35	35	35		
9	LARGEUR (m)	min.	20	20	20	21	21	21		

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*		*			
12	JUMELÉE					*				
13	CONTIGUË									
14	MARGES									
15	AVANT(m)	min.	6	6	6	6	6	6		
16	LATÉRALE(m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6		
17	ARRIÈRE(m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6		
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	1/2	1/2	1/2	3/4	3/4	3/4		
20	HAUTEUR (m)	min./max.	/8	/8	/8	3/	3/	3/		
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m ²)	min./max.								
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m ²)	min./max.								
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.				15	15	15		
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.				4/	4/	4/		
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	0,2/1	0,2/1	0,2/1	0,9/2,0	0,9/2,0	0,9/2,0		
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	/0,5	/0,4	/0,5	/0,5	/0,5	/0,5		
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332			A					

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

			(1) (2) (3) (4)							
--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

(1): L'usage c3c doit être situé à plus de 45m d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation (h) ».

(2) Un seul usage 5511 est permis dans la zone

(3) Malgré l'article 84, la superficie maximale d'un usage additionnel est limité à 75 % de la superficie de plancher du bâtiment.

(4) Malgré l'article 80, un usage additionnel autorisé du groupe 5511 doit comprendre un service de réparation, d'entretien et de carrosserie.

5511: Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés

USAGES PERMIS
ZONE: H3-8-452-1

1	CATÉGORIES D'USAGES								
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h2	h3						
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS								
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU								
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS								

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN								
7	SUPERFICIE (m²)	min.	600	1000					
8	PROFONDEUR (m)	min.	30	30					
9	LARGEUR (m)	min.	20	25					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE								
11	ISOLÉE		*						
12	JUMELÉE	*							
13	CONTIGUË	*							
14	MARGES								
15	AVANT(m)	min.	6	6					
16	LATÉRALE(m)	min.	5	8					
17	ARRIÈRE(m)	min.	5	5					
18	BÂTIMENT								
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	2/4	3/4					
20	HAUTEUR (m)	min./max.							
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²)	min./max.							
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²)	min./max.							
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.							
24	RAPPORTS								
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.							
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	0,9 / 2	1 / 2					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	/0,5	/0,5					
28	DIVERS								
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a.207	a. 207							
--	-------	--------	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

USAGES PERMIS
ZONE: C-8-474-1

1	CATÉGORIES D'USAGES								
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h3	c1	c2					
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS								
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU								
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS								

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN								
7	SUPERFICIE (m ²)	min.	1000	600	600				
8	PROFONDEUR (m)	min.	30	30	30				
9	LARGEUR (m)	min.	25	18	18				

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

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

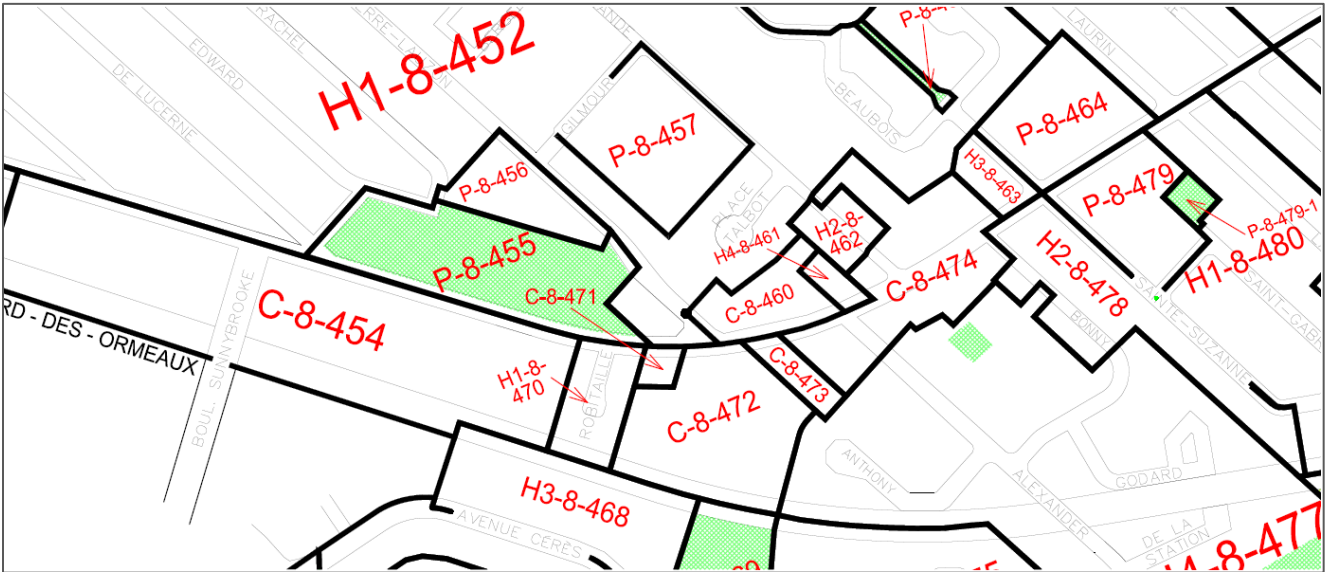
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a.207	a.211	a.211						
--	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Annexe 4 :
Modification de l’annexe C – Plan de zonage du règlement CA29 0040

AVANT



APRÈS

