

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement CA29 0040-69 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 afin d'assurer la concordance au règlement RCG 14-029-6 modifiant le Schéma d'aménagement et développement de l'Agglomération de Montréal

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMERO **CA29 0040-69** 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 5 mai 2025, du projet de règlement intitulé comme ci-dessus, tiendra une assemblée publique de consultation le **mardi 20 mai 2025 à 19 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 CA29 0040-69 est de modifier le règlement de zonage CA29 0040 afin d'assurer la concordance au règlement RCG 14-029-6 modifiant le Schéma d'aménagement et développement de l'Agglomération de Montréal.

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 mai 2025.

Le secrétaire d'arrondissement



Me Jean-François Gauthier, MBA

/ac

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

RÈGLEMENT CA29 0040-69

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-69 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT RCG 14-029-6 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL.

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 5 mai 2025 à 19 h 00, 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 l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. L'article 25 du Règlement de zonage CA29 0040 est modifié par la suppression des définitions relatives aux termes « Littoral » et « Rive ».

ARTICLE 2. Ce règlement est modifié par la suppression du chapitre 16.

ARTICLE 3. L'article 296 est modifié par la suppression du deuxième alinéa et des paragraphes 1° et 2° qui l'accompagnent.

ARTICLE 4. Le chapitre 17 est modifié par la suppression des articles 297 et 298.

ARTICLE 5. La grille des spécifications C-7-424-1 de l'annexe A est modifiée de la façon suivante :

- a) en remplaçant, pour la catégorie d'usages « h3 », la norme *Hauteur (étages)* par « 3/4 »;
- b) en remplaçant, pour la catégorie d'usages « h3 », la norme *Plancher/Terrain (C.O.S.)* par « 1,2/2 »;

le tout, tel qu'indiqué à la grille des spécifications de la zone C-7-424-1 intégrée à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 6. La grille des spécifications C-7-443 de l'annexe A est modifiée en remplaçant, pour les catégories d'usages « h3 » et « h4 », la norme *Plancher/Terrain (C.O.S.)* par « 0,9/2 », tel qu'indiqué à la grille de spécifications de la zone C-7-443 intégrée à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 7. L'annexe A est modifiée par l'ajout des grilles de spécifications H3-8-452-1 et C-8-474-1, tel qu'intégré à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 8. Le plan de zonage de l'annexe C est modifié par :

- a) la création, aux dépends de la zone H1-8-452, de la nouvelle zone H3-8-452-1;
- b) la création, aux dépends de la zone C-8-474, de la nouvelle zone C-8-474-1;

le tout tel qu'indiqué à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 9. Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE
D'ARRONDISSEMENT

Annexe 1 :

Grille de spécifications remplacée de la zone C-7-424-1

Annexe 2 :

Grille de spécifications remplacée de la zone C-7-443

Annexe 3 :

Grilles de spécifications des nouvelles zones H3-8-452-1 et C-8-474-1

Annexe 4 :

Modification de l'annexe C – Plan de zonage du règlement CA29 0040

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

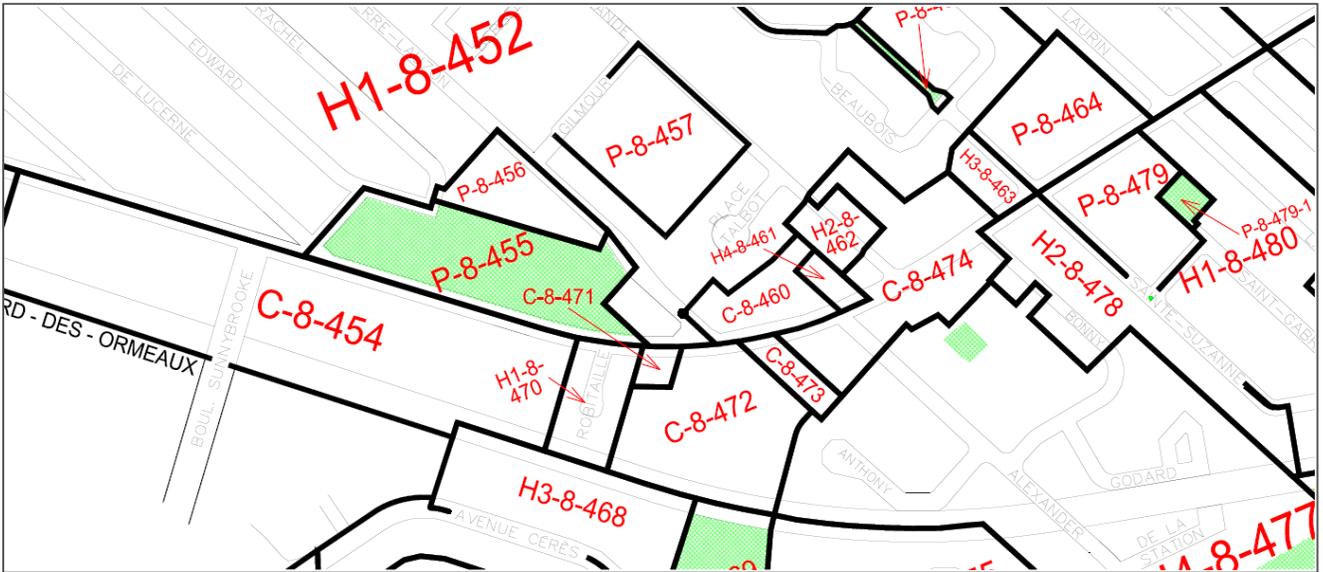
	a.207	a.211	a.211						
--	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Annexe 4 :

Modification de l'annexe C – Plan de zonage du règlement CA29 0040

AVANT



APRÈS

