

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-61

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-61 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AUX FINS D'AJOUTER L'USAGE « ÉTABLISSEMENT AVEC SALLE DE RÉCEPTION OU DE BANQUET (5815) » DANS LA ZONE C-5-311

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 5 juin 2023 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 Carl St-Onge, sont également présents.

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 3 avril 2023;

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-5-311 est modifiée de la façon suivante :

- a) En ajoutant la catégorie d'usage « c4b » débits de boisson et danse;
- b) En ajoutant l'usage spécifique permis « 5815 » établissement avec salle de réception ou de banquet pour la catégorie d'usage c4b;
- c) En ajoutant la note « 5815 : Établissement avec salle de réception ou de banquet » dans les notes en bas de page;
- d) En ajoutant à la catégorie d'usage c4b les normes prescrites de lotissement et de zonage ainsi que les dispositions particulières des catégories d'usage c1 et c2.

Le tout tel que présenté à la grille des spécifications C-5-311 jointe en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-62

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-62 MODIFIANT À NOUVEAU LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'Y APPORTER DIVERSES CORRECTIONS ET AJUSTEMENTS AUX ARTICLES CONCERNANT LA MARGE LATÉRALE D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU, LES PLATES-FORMES DÉTACHÉES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL, LES SAILLIES EN COUR AVANT D'UNE HABITATION JUMELÉE, CONTIGUË OU À MARGE LATÉRALE 0, LES GARAGES EN PLONGÉE, LES COMPACTEURS À DÉCHETS, LA HAUTEUR MINIMALE D'UN CONIFÈRE, LE DÉLAI POUR PLANTER OU REMPLACER UN ARBRE, L'AMÉNAGEMENT DES COURS AVANT ET DES ESPACES LIBRES, L'AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS AU TERRAIN OU D'UNE ALLÉE D'ACCÈS, L'AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE TAMPON ET LES PORTES DE GARAGE POUR UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 5 juin 2023 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^e Carl St-Onge, sont également présents.

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 1^{er} mai 2023;

ATTENDU QUE le règlement de zonage en vigueur dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, numéro CA29 0040, est entré en vigueur le 19 juillet 2010 ;

ATTENDU QU'il y a lieu de le modifier à nouveau afin d'apporter diverses corrections et ajustements devant refléter l'évolution de la réalité du territoire de Pierrefonds-Roxboro ;

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

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le règlement de zonage CA290 040 est modifié comme suit :

ARTICLE 1 Interprétation du présent règlement

Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro CA29 0040 de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et ses amendements successifs. Le présent règlement s'entend comme reprenant les dispositions interprétatives et administratives pertinentes du règlement qu'il modifie, comme si elles étaient ici reproduites.

ARTICLE 2 Table des matières

La table des matières du règlement CA29 0040 est ajustée pour refléter les modifications, ajouts et retraits d'articles de telle façon qu'elle demeure exacte quant aux chapitres, sections et numéros d'articles auxquels elle réfère.

ARTICLE 3 Dispositions administratives

Les articles 22, 23 et 24 sont modifiés comme suit :

- a) En remplaçant l'article 22 existant intitulé « Application du règlement » par l'article suivant :

« L'application du règlement relève de l'autorité compétente conformément aux dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro en vigueur. »

- b) En remplaçant le titre de l'article 23 existant intitulé « POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » par le titre suivant :

« POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE »

- c) En remplaçant l'article 23 existant intitulé « POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » par l'article suivant :

« Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro en vigueur. »

- d) En remplaçant l'article 24 existant intitulé « CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES » par l'article suivant :

« Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont notamment celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro en vigueur. »

ARTICLE 4 Usages additionnels aux usages du groupe Habitation (H)

L'article 79 existant intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ DANS UN BÂTIMENT DE PLUS DE 60 LOGEMENTS OU DE PLUS DE 120 CHAMBRES » est modifié comme suit :

- a) en remplaçant le paragraphe 5 existant par le paragraphe suivant :

« Aucune case de stationnement n'est requise pour un tel usage. »

- b) en ajoutant le paragraphe 6 suivant à la suite du paragraphe 5 :

« Aucune enseigne ne peut être installée à l'extérieur du bâtiment pour annoncer un tel usage. »

ARTICLE 5 Dispositions relatives aux marges et au triangle de visibilité

L'article 111 existant intitulé « MARGE LATÉRALE D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU » est modifié comme suit :

- a) En remplaçant le premier alinéa existant par l'alinéa suivant :

« Lorsque la grille des spécifications applicable autorise un bâtiment à structure jumelée, la marge latérale applicable à un mur mitoyen est de 0 m. »

b) En ajoutant l'alinéa 2 suivant à la suite de l'alinéa 1 existant :

« Dans le cas d'un bâtiment contigu, la marge applicable aux murs latéraux des unités centrales est de 0 m. »

ARTICLE 6 Dispositions relatives à l'implantation et au volume d'un bâtiment ou d'une construction applicables aux usages du groupe commercial (C)

L'article 127 existant intitulé « AMÉNAGEMENT D'UN PROJET COMMERCIAL OU INDUSTRIEL INTÉGRÉ » est modifié en remplaçant le paragraphe 6 existant par le paragraphe suivant :

« Les enseignes collectives détachées sont autorisées conformément aux dispositions applicables en vertu du chapitre 18 pour une enseigne située sur un terrain occupé par un usage commercial ou industriel. »

ARTICLE 7 Dispositions relatives aux usages, bâtiments, constructions, équipements et saillies dans les cours pour les usages du groupe Habitation (H)

L'article 138 existant intitulé « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION (H) » est modifié comme suit :

a) En ajoutant au tableau existant le numéro 10.1 suivant à la suite du numéro 10 existant :

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillie au bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
10.1 Plate-forme détachée du bâtiment principal	Non	Non	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	-	-	-	1 m	1 m
b) Autres normes applicables	La hauteur maximale autorisée d'une telle plate-forme est de 200 mm mesurée par rapport au niveau du sol				

ARTICLE 8 Dispositions relatives aux usages, bâtiments, constructions, équipements et saillies dans les cours applicables aux usages du groupe Habitation (H)

L'article 139 existant intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE HABITATION JUMELÉE, CONTIGUË OU À MARGE LATÉRALE ZÉRO » est modifié par l'article suivant :

« Malgré l'article 138, dans le cas d'un bâtiment jumelé, contigu ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée faisant corps avec le bâtiment principal peut :

1° lorsque la saillie est située dans la cour avant, être situé à moins de 1 m d'une ligne latérale du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.

- 2° lorsque la saillie est située dans la cour arrière, être situé à moins de 1 m d'une ligne latérale du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro. Un écran opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2 m, mesurée à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur érigé avec une marge latérale égale à zéro. »

ARTICLE 9 Distance minimale d'une ligne de terrain pour un bâtiment accessoire pour les usages du groupe Habitation « H »

L'article 140 existant intitulé « DISPOSITIONS ADDITIONNELLES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES » est modifié en ajoutant le sous-paragraphe f) suivant à la suite du sous-paragraphe e) existant du paragraphe 1° :

« Lorsqu'une distance minimale est prescrite, elle se mesure au mur extérieur du bâtiment ».

ARTICLE 10 Dimensions intérieures minimales d'un garage attaché ou intégré à une habitation

L'article 140.1 existant intitulé « EXIGENCES RELATIVES À UN GARAGE PRIVÉ OU UN ABRI D'AUTO ATTACHÉE OU INTÉGRÉ À UNE HABITATION » est modifié en remplaçant le sous-paragraphe b) du premier alinéa existant par le sous-paragraphe suivant :

« Les dimensions intérieures minimales du garage ou les dimensions au sol minimales de l'abri d'auto doivent être de 2,75 m de largeur, de 5,5 m de profondeur et de 2,1 m de hauteur libre. »

ARTICLE 11 Distance minimale d'une ligne de terrain pour une construction de jardin pour les usages du groupe Habitation « H »

L'article 140.2 existant intitulé « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE JARDIN » est modifié en remplaçant le sous-paragraphe c) suivant par le sous-paragraphe suivant :

« La distance minimale entre les constructions de jardin et toute ligne de terrain est de 2,0 m, mesurée au mur extérieur du bâtiment. Aucune distance minimale ne s'applique entre le bâtiment principal et une construction de jardin. »

ARTICLE 12 Garages en plongée pour les usages du groupe Habitation « H »

L'article 141 existant intitulé « EXIGENCES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN GARAGE EN PLONGÉE » est modifié comme suit :

- a) En remplaçant le texte du premier alinéa existant par l'alinéa suivant :

« Malgré l'article 140.1, un garage en plongée est permis sous réserve du respect des conditions suivantes : »

- b) En remplaçant le paragraphe 4° existant par le paragraphe suivant :

« Une dénivellation de 2,5 cm entre le bas de la porte de garage en demi sous-sol et le dessus du couvert du drain extérieur, mesurée au niveau de la porte de garage, doit être aménagée; »

c) En remplaçant le paragraphe 5° existant par le paragraphe suivant :

« Un dos d'âne doit être installé au haut de la pente d'une allée de circulation de garage en plongée tel qu'illustré à titre indicatif au schéma identifié à l'annexe « I ».

ARTICLE 13 Dispositions applicables aux usages des groupes « Commercial (C) » et « Récréatif (R) »

L'article 147 existant intitulé « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES « COMMERCIAL (C) » ET « RÉCRÉATIF (R) » » est modifié comme suit :

En abrogeant au tableau existant le sous-paragraphe c) du numéro 31 existant.

ARTICLE 14 Compacteur à déchets pour les usages des groupes « Commercial (C) » et « Récréatif (R) »

L'article 156 intitulé « DISPOSITIONS ADDITIONNELLES APPLICABLES À UN DÉPÔT À DÉCHETS » est modifié comme suit :

En remplaçant le paragraphe 2 existant par le paragraphe suivant :

« 2° a) Un dépôt à déchets peut avoir un volume inférieur à celui requis au tableau ci-dessus s'il est muni d'un compacteur à déchets. Un dépôt à déchets muni d'un compacteur doit être situé à l'intérieur du bâtiment ;

b) Un conteneur semi-enfoui peut avoir un volume inférieur du tiers par rapport au volume requis au tableau ci-dessus, réduisant d'autant le minimum requis. Le volume requis peut être atteint en utilisant plusieurs conteneurs semi-enfouis. »

ARTICLE 15 Dispositions relatives à l'emplacement des accès au terrain et des allées d'accès à un espace de stationnement applicables à tous les usages

L'article 184 existant intitulé « EMBLEMMENT D'UN ACCÈS AU TERRAIN OU D'UNE ALLÉES D'ACCÈS » est modifié comme suit :

- a) En remplaçant les mots « autrement paysagée par un couvert végétal » au premier alinéa existant par les mots « autrement aménagée à l'aide de végétaux »
- b) En remplaçant le troisième alinéa existant par l'alinéa suivant :
« Il doit y avoir une distance minimale d'au moins 7,5 m entre deux accès situés sur un même terrain et entre un accès au terrain et une intersection. La distance doit être mesurée à partir de la limite de la bordure ou du pavage de l'accès au terrain. »

ARTICLE 16 Dispositions relatives à l'aménagement des accès au terrain et des allées d'accès à un espace de stationnement applicables à tous les usages

L'article 185 existant intitulé « AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS AU TERRAIN OU D'UNE ALLÉE D'ACCÈS » est modifié comme suit :

- a) en remplaçant le premier sous-alinéa du sous-paragraphe b) du premier paragraphe du premier alinéa existant par le sous-alinéa suivant :

« La bande gazonnée ou autrement aménagée à l'aide de végétaux bordant toute allée d'accès doit être plantée d'un arbre à chaque 12 m linéaires. »
- b) en remplaçant le deuxième sous-alinéa du sous-paragraphe b) du premier paragraphe du premier alinéa existant par le sous-alinéa suivant :

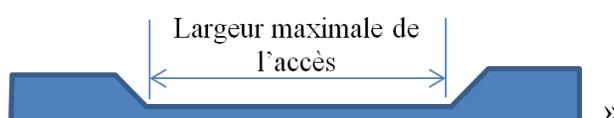
« Au moment de sa plantation, l'arbre doit avoir un D.H.P. d'au moins 5 cm s'il s'agit d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,2 m s'il s'agit d'un conifère. »

ARTICLE 17 Calcul de la largeur d'un accès au terrain

L'article 188 existant intitulé « RÈGLE DE CALCUL DE LA LARGEUR D'UN ACCÈS AU TERRAIN » est remplacé par l'article suivant :

« La largeur maximale d'un accès au terrain est mesurée longitudinalement à partir du point de jonction entre l'allée d'accès et la limite de la chaussée, du trottoir ou de la bordure, le cas échéant.

Dans le cas où une bordure ou un trottoir est présent, la largeur maximale d'un accès au terrain se calcule longitudinalement à partir du point le plus bas de son rabaissement le tout tel qu'illustré ci-dessous :



ARTICLE 18 Allée d'accès en forme de demi-cercle pour les usages du groupe « Habitation (H) »

L'article 190 est modifié en remplaçant les mots « autrement paysagée » au quatrième paragraphe du premier alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 19 Aménagement paysager d'un stationnement hors rue

L'article 201 existant intitulé « AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT » est modifié comme suit :

- a) En remplaçant les mots « autrement paysagée » au sous-paragraphe c) du deuxième paragraphe du premier alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».
- b) En remplaçant le sous-paragraphe b) du quatrième paragraphe du premier alinéa existant par le sous-paragraphe suivant :

« Dans la bande gazonnée ou aménagée à l'aide de végétaux bordant toute allée d'accès visée au sous-paragraphe a), un arbre feuillu ayant un D.H.P. d'au moins 5 cm ou un conifère d'une hauteur d'au moins 1,2 m, au moment de sa plantation, doit être planté à chaque 24 m linéaires. Au moins 60 % des arbres plantés doivent être composés de conifères. »

ARTICLE 20 Verdissement additionnel pour un espace de stationnement hors rue en asphalte

L'article 201.1 existant intitulé « PRÉVENTION DES ÎLOTS DE CHALEUR » est modifié comme suit :

En remplaçant le premier paragraphe du deuxième alinéa existant par le paragraphe suivant :

« 1° Nonobstant les dispositions de l'article 185, que soit planté dans la bande gazonnée ou aménagée à l'aide de végétaux bordant tout stationnement hors-rue au moins un arbre pour chaque 6 cases de stationnement.

Au moment de sa plantation, l'arbre doit avoir un D.H.P. d'au moins 5 cm s'il s'agit d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,2 m s'il s'agit d'un conifère. »

ARTICLE 21 Dispositions relatives aux postes à quai et espaces de manutention applicables à tous les usages

L'article 229 existant intitulé « AMÉNAGEMENT D'UN POSTE À QUAI, D'UN ESPACE DE MANUTENTION OU D'UNE AIRE DE MANŒUVRE » est modifié comme suit :

- a) en remplaçant les mots « autrement paysagée » au paragraphe 7 du premier alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».
- b) en remplaçant les mots « autrement paysagée » au paragraphe 8 du premier alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 22 Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres applicables à tous les usages

L'article 233 existant intitulé « AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES D'UN TERRAIN » est modifié en remplaçant les mots « autrement paysagé » au premier alinéa existant par les mots « aménagé à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 23 Aménagement de la cour avant pour les usages du groupe « Habitation (H) »

L'article 234 existant intitulé « AMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT » est modifié en remplaçant les mots « autrement paysagée à l'aide de végétaux » au premier alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 24 Exigences minimales de verdissement pour un usage « Habitation unifamiliale (H1) »

L'article 235 existant intitulé « EXIGENCES DE PAYSAGEMENT POUR UN USAGE FAISANT PARTIE DE LA CATÉGORIE HABITATION UNIFAMILIALE (H1) » est modifié comme suit :

- a) En remplaçant les mots « autrement paysagée » au premier alinéa existant par les mots « aménagé à l'aide de végétaux ».
- b) En remplaçant les mots « paysagée à l'aide de végétaux » au deuxième alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 25 Aires d'agrément extérieures pour les usages du groupe « Habitation (H) »

L'article 236 existant intitulé « AIRES D'AGRÉMENT EXTÉRIEURES » est modifié en remplaçant les mots « autrement paysagée à l'aide de végétaux » au deuxième alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 26 Exigences de paysagement minimales applicables aux usages des groupes « Commercial (C) », « Industriel (I) », « Communautaire (P) » et « Récréatif (R) »

L'article 237 existant intitulé « EXIGENCES DE PAYSAGEMENT MINIMALES » est modifié en remplaçant les mots « autrement paysagée à l'aide de végétaux » au premier alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 27 Aires d'agrément extérieures d'une chambre ou d'un logement situé dans un bâtiment autre qu'une habitation

L'article 238 existant intitulé « AIRES D'AGRÉMENT EXTÉRIEURES POUR UNE CHAMBRE OU UN LOGEMENT » est modifié comme suit :

En remplaçant les mots « autrement paysagée à l'aide de végétaux » au deuxième alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux ».

ARTICLE 28 Bande tampon pour un usage du groupe « Habitation (h) » ou pour un terrain limitrophe à un autre arrondissement.

L'article 239 existant intitulé « AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE TAMPON EN BORDURE D'UNE HABITATION » est modifié comme suit :

a) En remplaçant le deuxième paragraphe du deuxième alinéa existant par le paragraphe suivant :

« Une bande verte d'une largeur minimale de 3 m, mesurée à partir de la ligne de terrain, composée de végétaux d'une hauteur minimale de 1,8 m et conçue de manière à ne pas laisser le sol à nu ou une plantation d'arbres conifères ou une plantation d'arbustes à feuillage persistant de manière à créer un écran visuel. Les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,2 m au moment de leur plantation et ne peuvent être espacés de plus de 3 m centre à centre. Les arbustes à feuillage persistant servant d'écran doivent avoir une hauteur minimale de 1 m au moment de leur plantation et ne peuvent être espacés de plus 2,5 fois leur largeur centre à centre. »

b) En abrogeant le deuxième paragraphe du quatrième alinéa existant.

ARTICLE 29 Bande tampon en bordure d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation (H) » ou avec une limite d'une zone où est autorisée un usage faisant partie des catégories d'usages « Récréation (p1) » ou « Institutions (p2) ».

L'article 240 existant intitulé « AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE TAMPON EN BORDURE D'UNE ZONE DONT L'AFECTATION PRINCIPALE EST HABITATION (H) OU EN BORDURE D'UN USAGE RÉCRÉATION (P1) OU INSTITUTION (P2) » est modifié comme suit :

a) En remplaçant le deuxième paragraphe du troisième alinéa existant par le paragraphe suivant :

« 2° Des arbres conifères ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant doivent être plantés sur toute la longueur de la bande tampon, sauf à un accès au terrain, une allée d'accès ou un accès piétonnier, de manière à créer un écran visuel. Les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,2 m. au moment de leur plantation et ne peuvent être espacés de plus de 3 m centre à centre. Les arbustes à feuillage persistant constituant une haie dense doivent avoir une hauteur minimale de 1 m au moment de leur plantation et ne peuvent être espacés de plus 2,5 fois leur largeur centre à centre. »

b) En remplaçant le troisième paragraphe du troisième alinéa existant par le paragraphe suivant :

« 3° La bande tampon doit être gazonnée ou aménagée à l'aide de végétaux de manière à ne pas laisser le sol à nu. »

ARTICLE 30 Plantation d'arbres

L'article 242 existant intitulé « PLANTATION D'ARBRES EXIGÉE » est modifié comme suit :

- a) En remplaçant les mots « autrement paysagée » au deuxième paragraphe du premier alinéa existant par les mots « aménagée à l'aide de végétaux »
- b) En remplaçant le deuxième paragraphe du deuxième alinéa existant par le paragraphe suivant :

« 2° Une hauteur d'au moins 1,2 m pour un conifère. »
- c) En remplaçant le quatrième alinéa existant par l'alinéa suivant :

« La plantation d'arbres exigée en vertu du présent article doit être complétée avant l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation. »
- d) En remplaçant le cinquième alinéa existant par l'alinéa suivant :

« Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation. Dans l'éventualité où un arbre doit être abattu parce qu'il constitue un arbre mort, un arbre atteint d'une maladie incurable ou un arbre dangereux, l'arbre doit être remplacé dans les 6 mois suivants son abattage. »

ARTICLE 31 Remplacement d'un arbre

L'article 243 existant intitulé « CONSERVATION, ENTRETIEN OU REMPLACEMENT D'UNE PLANTATION D'ARBRES EXIGÉE SUR UN TERRAIN » est modifié en remplaçant le deuxième alinéa existant par l'alinéa suivant :

« Dans l'éventualité où un arbre doit être abattu parce qu'il constitue un arbre mort, un arbre atteint d'une maladie incurable ou un arbre dangereux, il doit être remplacé dans les 6 mois suivants son abattage. »

ARTICLE 32 Abattage d'arbres

L'article 245 existant intitulé « ABATTAGE D'UN ARBRE » est modifié en abrogeant le cinquième alinéa existant.

ARTICLE 33 Dispositions relatives à l'architecture et la construction des bâtiments

L'article 267 existant intitulé « NOMBRE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES PORTES DE GARAGE DU GROUPE HABITATION (H) » est remplacé par l'article suivant :

« La largeur maximale prescrite d'une porte de garage simple est fixée à 3 m et celle d'une porte de garage double à 5 m. Le nombre maximum de portes de garage pour les bâtiments faisant partie du groupe d'usages « Habitation (h) » est établi comme suit :

- 1° « Habitation unifamiliale (h1) » à structure isolée ou jumelée : 2 portes simples ou 1 porte double par bâtiment principal.
- 2° « Habitation unifamiliale (h1) » à structure contigüe : 1 porte simple ou 1 porte double par bâtiment principal.

3° « Habitation bifamiliale et trifamiliale (h2) » à structure est isolée ou jumelée : 1 porte simple ou 1 porte double par bâtiment principal.

4° « Habitation multifamiliale (h3) » et « Habitation collective (h4) » : 4 portes simples ou 4 portes doubles par bâtiment principal.

Dans tous les cas, il ne doit jamais y avoir plus de 2 portes de garage consécutives. Aux fins du présent article, pour ne pas être considérées comme « consécutives », les portes de garage doivent être distantes d'au moins 3,65 m. »

ARTICLE 34 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE
D'ARRONDISSEMENT

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-63

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-63 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AUX FINS D'AJOUTER LA DÉFINITION DE « PRÉAU », DANS LE BUT DE PERMETTRE LES PRÉAUX SANS LA PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL POUR CERTAINS USAGES DE TYPE COMMUNAUTAIRE (P)

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 5 juin 2023 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 Carl St-Onge, sont également présents.

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 5 juin 2023;

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 L'article 25 « Terminologie » est modifié :

En ajoutant, à la suite de la définition de « Potager », celle de « Préau » comme suit :

« Construction accessoire ouverte recouverte d'un toit supporté par des colonnes ou des murs destinés à être utilisée à des fins d'agrément ou pour y présenter des activités de loisirs de culture ou de divertissement. »

ARTICLE 2 L'article 117 intitulé « Implantation d'un bâtiment accessoire » est remplacé par l'article suivant :

« 117. IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Une construction accessoire doit être située sur un terrain occupé par un bâtiment principal.

Malgré le premier alinéa, il est permis d'installer une construction accessoire sur un terrain occupé par un usage principal qui s'exerce sans bâtiment principal, conformément à ce qui est prévu aux articles 132 et 135. »

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRETARE D'ARRONDISSEMENT