

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-70

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-70 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 RELATIVEMENT AU NIVEAU MINIMUM REQUIS POUR ACCÉDER À UN GARAGE SITUÉ EN SOUTERRAIN ET AUX MODIFICATIONS AUTORISÉES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 4 août 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, Me Jean-François Gauthier, sont également présents.

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

VU les articles 130 et 131 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4).

VU l'adoption du plan Climat 2020-2030 par la Ville de Montréal et sa récente mise à jour en 2025;

VU les actions identifiées à ce plan qui visent notamment, l'adoption de mesures réglementaires qui tiennent compte de certaines perturbations climatiques, afin de favoriser adaptabilité et la résilience des milieux bâtis;

VU la volonté de l'arrondissement de poursuivre le déploiement du Plan stratégique Montréal 2030, notamment par l'identification de la transition écologique comme une des cinq priorités 2025 de l'arrondissement;

VU la volonté de l'arrondissement d'intégrer des stratégies durables pour adapter les milieux de vie aux défis environnementaux actuels et futurs;

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 138 est modifié par la suppression, au paragraphe a) « Autres normes applicables » de la ligne 22.1 « Abri d'auto et garage privé attaché ou intégré » de la référence à l'article 141.

ARTICLE 2 L'article 140.1 est modifié par la modification des paragraphes e) et f) lesquels doivent se lire comme suit :

« e) Sauf dans le cas d'un garage privé desservant un usage des catégories d'usages « Habitation multifamiliale (h3) ou Habitation collective (h4) », un garage privé attaché ou intégré à un bâtiment principal doit être situé à un niveau supérieur à 20 cm au-dessus du niveau moyen du centre de la rue sur le segment correspondant à la largeur de l'entrée charretière desservant l'accès au garage.

f) Un garage privé attaché ou intégré à un bâtiment principal desservant un usage des catégories d'usages « Habitation multifamiliale (h3) ou Habitation collective (h4) » doit être situé en souterrain. Toutefois, le seuil de la porte de garage y donnant accès doit être situé à un niveau supérieur à 20 cm au-dessus du niveau moyen du centre de la rue sur le segment correspondant à la largeur de l'entrée charretière desservant l'accès au garage. »

- ARTICLE 3 L'article 141 est abrogé.
- ARTICLE 4 L'article 342 « Dispositions spécifiques applicables à la zone H1-6-376 est modifié par la suppression du paragraphe 1.
- ARTICLE 5 L'article 343 « Dispositions spécifiques applicables à la zone H1-6-380 est modifié par la suppression des paragraphes 2, 3, 4, 5, 6 et 7.
- ARTICLE 6 L'article 344 « Dispositions spécifiques applicables à la zone H1-7-436 est modifié par la suppression des paragraphes 1 et 7.
- ARTICLE 7 L'article 347.9 « Aménagement d'un espace de stationnement intérieur » est modifié par la suppression du paragraphe 4.
- ARTICLE 8 L'article 355 « Extinction des droits acquis relatifs à une construction dérogatoire » est remplacé par le suivant :
- « Les droits acquis d'une construction dérogatoire sont éteints si la construction est endommagée, détruite ou démolie à la suite d'un sinistre ou d'une autre cause fortuite et que les dommages subis atteignent 60% et plus de la valeur au rôle d'évaluation du bâtiment au moment de la destruction ou de la démolition.
- La valeur des dommages doit être établie par une personne qui possède une expertise professionnelle en la matière.
- La démolition d'une construction dérogatoire, autre qu'à la suite d'un sinistre ou d'une autre cause fortuite, fait perdre tout droit acquis sur celle-ci à l'encontre de tout règlement applicable en l'espèce. »
- ARTICLE 9 L'article 358 « Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire » est modifié par l'ajout d'un paragraphe 8, lequel doit se lire comme suit :
- « 8) Malgré le paragraphe 5, lors de l'agrandissement d'un bâtiment dont le seuil de la porte de garage est situé à moins de 20 cm au-dessus du niveau moyen du centre de la rue sur le segment correspondant à la largeur de l'entrée charretière desservant l'accès au garage, la superficie de l'agrandissement ne peut être supérieure à 20% de la superficie de plancher du bâtiment existant, sans toutefois dépasser le coefficient d'occupation du sol maximal autorisé au présent règlement.
- »
- ARTICLE 10 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

RÈGLEMENT CA29 0040-71

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-71 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D’AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET NORMATIVES POUR LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINT-CHARLES

À une séance ordinaire du conseil d’arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 2 juin 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 les articles 113 et 115 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. Le chapitre 20 du Règlement de zonage CA29 0040 est modifié par l’ajout, après la sous-section 1, de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 1.1 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TERRAINS ADJACENTS À UNE PROMENADE URBAINE

347.2.1 ZONES VISÉES

La présente sous-section s’applique aux zones visées par le tracé de la promenade urbaine, soient les zones C-3-209-1, C-3-213-1, C-3-216-1, C-3-219-1, C-3-220-1, C-3-221, C-3-224-1 et C-3-224-2.

347.2.2 LIGNES, MARGES ET COURS ADJACENTES AU TRACÉ DE LA PROMENADE URBAINE

Malgré les interprétations découlant des dispositions du Chapitre 3 – Dispositions interprétatives, toute cour, ligne de terrain ou marge adjacente à une promenade urbaine doit être considérée comme étant une cour avant, une ligne de terrain avant ou une marge avant respectivement.

Le présent article ne modifie toutefois pas l’interprétation qui doit être faite, en fonction du chapitre 3, pour toute autre cour, ligne de terrain ou marge qui n’est pas adjacente à la promenade urbaine.

347.2.3 APPLICATIONS DES RAPPORTS POUR LES TERRAINS ADJACENTS AU TRACÉ DE LA PROMENADE URBAINE

Malgré les interprétations découlant des dispositions du Chapitre 3 – Dispositions interprétatives, les rapports « espace bâti/terrain (C.E.S.) » et « plancher/terrain (C.O.S.) » ne doivent pas inclure une servitude ou une propriété superficielle qui sert les fins de promenade urbaine parmi la superficie de terrain à considérer. »

ARTICLE 2. L'article 347.14 est modifié par le remplacement, au cinquième paragraphe, des mots « de plus de 85% ou plus » par « de 70 % ou plus ».

ARTICLE 3. L'article 347.16 est modifié par :

a) Le remplacement, au premier paragraphe, des mots « au plan principal de la façade principale » par « au plan d'une façade adjacente à une rue ou à une promenade urbaine »;

b) Le remplacement du second paragraphe par le suivant :

« Pour les fins du présent article, le plan d'une façade correspond à l'alignement du mur extérieur au niveau du troisième étage du bâtiment. ».

ARTICLE 4. L'article 347.17 est modifié par :

a) le remplacement du premier point du paragraphe 2° par le suivant :

« une distance horizontale de 2 mètres pour une façade adjacente à une rue ou à une promenade urbaine » ;

b) le remplacement du deuxième point du paragraphe 2° par le suivant :

« une distance horizontale de 1 mètre pour une façade autre que celle visée au premier point »;

c) l'abrogation du troisième point du paragraphe 2°.

ARTICLE 5. L'article 347.19 est modifié par le remplacement des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa par les suivants :

« 1° Façade adjacente au boulevard Saint-Charles ou à une promenade urbaine : 30 % ;

2° Façade adjacente à une voie de circulation autre que celle visée au point précédent : 20% ».

ARTICLE 6. Les grilles de spécifications des zones C-3-209-1, C-3-213-1, C-3-216-1, C-3-219-1, C-3-220-1, C-3-221, C-3-224-1 et C-3-224-2 de l'annexe C sont modifiées par :

a) le remplacement, dans la sous-section « Terrain », de la ligne « Superficie (m2) » de « 400 » par « 2000 » ainsi de la norme « Profondeur (m) » de « 20 » par « 55 » et ce, pour les catégories d'usages « h3 », « h4 », « c1 » et « c2 » pour la grille de la zone C-3-209-1;

- b) le remplacement, dans la sous-section « Terrain », de la ligne « Superficie (m2) » de « 400 » par « 2500 » ainsi de la norme « Profondeur (m) » de « 20 » par « 55 » et ce, pour les catégories d'usages « h3 », « h4 », « c1 » et « c2 » pour les grilles des zones C-3-213-1, C-3-216-1, C-3-219-1, C-3-220-1, C-3-221, C-3-224-1 et C-3-224-2;
- c) l'ajout, dans la sous-section « Structures », des indications « * » pour la ligne « Isolée » parmi les colonnes des catégories « c1 » et « c2 » ainsi que pour les lignes « Jumelée » et « Contiguë » pour les colonnes des catégories « h3 » et « h4 » pour l'ensemble des grilles des zones visées;

le tout tel qu'indiqué aux grilles de l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 7. Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE
D'ARRONDISSEMENT

Annexe 1 :

Grilles de spécifications modifiées des zones C-3-209-1, C-3-213-1, C-3-216-1, C-3-219-1, C-3-220-1, C-3-221, C-3-224-1 et C-3-224-2.

USAGES PERMIS
ZONE : C-3-209-1

1	CATÉGORIES D'USAGES									
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h3	h4	c1	c2	p1				
3	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS OU PERMIS									
4	USAGE SPÉCIFIQUE EXCLU									
5	USAGE SPÉCIFIQUE PERMIS									

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m²) min.	2000	2000	2000	2000					
8	PROFONDEUR (m) min.	55	55	55	55					
9	LARGEUR (m) min.	8	8	8	8					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGÜE	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m) min.	4	4	4	4	10				
16	LATÉRALE(m) min.	3	3	3	3	H				
17	ARRIÈRE(m) min.	6	6	6	6	H				
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES) min./max.	3/5	3/5	3/5	3/5					
20	HAUTEUR (m) min./max.	9/	9/	9/	9/					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²) min./max.									
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²) min./max.									
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m) min.	8	8	8	8					
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT min./max.									
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.) min./max.	2,5/4	2,5/4	2,5/4	2,5/4					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.) min./max.	0,65/	0,65/	0,65/	0,65/					
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR Article 332									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1	347.1					
--	-------	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

USAGES PERMIS

ZONE : C-3-213-1

1	CATÉGORIES D'USAGES									
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h3	h4	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.	2500	2500	2500	2500				
8	PROFONDEUR (m)	min.	55	55	55	55				
9	LARGEUR (m)	min.	8	8	8	8				

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGÜE	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m)	min.	4	4	4	4				
16	LATÉRALE(m)	min.	3	3	3	3				
17	ARRIÈRE(m)	min.	6	6	6	6				
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	3/5	3/5	3/5	3/5				
20	HAUTEUR (m)	min./max.	9/	9/	9/	9/				
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m ²)	min./max.								
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m ²)	min./max.								
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.	8	8	8	8				
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.								
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	2,5/4	2,5/4	2,5/4	2,5/4				
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	0,65/	0,65/	0,65/	0,65/				
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1						
--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

USAGES PERMIS
ZONE : C-3-216-1

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

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m²) min.	2500	2500	2500	2500					
8	PROFONDEUR (m) min.	55	55	55	55					
9	LARGEUR (m) min.	8	8	8	8					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGUË	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m) min.	4	4	4	4					
16	LATÉRALE(m) min.	3	3	3	3					
17	ARRIÈRE(m) min.	6	6	6	6					
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES) min./max.	3/5	3/5	3/5	3/5					
20	HAUTEUR (m) min./max.	9/	9/	9/	9/					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²) min./max.									
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²) min./max.									
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m) min.	8	8	8	8					
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT min./max.									
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.) min./max.	2,5/4	2,5/4	2,5/4	2,5/4					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.) min./max.	0,65/	0,65/	0,65/	0,65/					
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR Article 332									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1						
--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

USAGES PERMIS

ZONE : C-3-219-1

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

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m²) min.	2500	2500	2500	2500					
8	PROFONDEUR (m) min.	55	55	55	55					
9	LARGEUR (m) min.	8	8	8	8					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGÜE	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m) min.	4	4	4	4					
16	LATÉRALE(m) min.	3	3	3	3					
17	ARRIÈRE(m) min.	6	6	6	6					
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES) min./max.	3/5	3/5	3/5	3/5					
20	HAUTEUR (m) min./max.	9/	9/	9/	9/					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²) min./max.									
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²) min./max.									
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m) min.	8	8	8	8					
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT min./max.									
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.) min./max.	2,5/4	2,5/4	2,5/4	2,5/4					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.) min./max.	0,65/	0,65/	0,65/	0,65/					
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR Article 332									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1						
--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

USAGES PERMIS

ZONE : C-3-220-1

1	CATÉGORIES D'USAGES									
2	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h3	h4	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.	2500	2500	2500	2500				
8	PROFONDEUR (m)	min.	55	55	55	55				
9	LARGEUR (m)	min.	8	8	8	8				

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGUË	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m)	min.	4	4	4	4				
16	LATÉRALE(m)	min.	3	3	3	3				
17	ARRIÈRE(m)	min.	6	6	6	6				
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES)	min./max.	3/5	3/5	3/5	3/5				
20	HAUTEUR (m)	min./max.	9/	9/	9/	9/				
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m ²)	min./max.								
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m ²)	min./max.								
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m)	min.	8	8	8	8				
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT	min./max.								
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.)	min./max.	2,5/4	2,5/4	2,5/4	2,5/4				
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.)	min./max.	0,65/	0,65/	0,65/	0,65/				
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Article 332								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1						
--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

USAGES PERMIS

ZONE : C-3-221

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

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m²) min.	2500	2500	2500	2500					
8	PROFONDEUR (m) min.	55	55	55	55					
9	LARGEUR (m) min.	8	8	8	8					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGUË	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m) min.	4	4	4	4					
16	LATÉRALE(m) min.	3	3	3	3					
17	ARRIÈRE(m) min.	6	6	6	6					
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES) min./max.	3/5	3/5	3/5	3/5					
20	HAUTEUR (m) min./max.	9/	9/	9/	9/					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²) min./max.									
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²) min./max.									
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m) min.	8	8	8	8					
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT min./max.									
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.) min./max.	2,5/4	2,5/4	2,5/4	2,5/4					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.) min./max.	0,65/	0,65/	0,65/	0,65/					
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR Article 332									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1						
--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

USAGES PERMIS

ZONE : C-3-224-1

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

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m²) min.	2500	2500	2500	2500					
8	PROFONDEUR (m) min.	55	55	55	55					
9	LARGEUR (m) min.	8	8	8	8					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGÜE	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m) min.	4	4	4	4					
16	LATÉRALE(m) min.	3	3	3	3					
17	ARRIÈRE(m) min.	6	6	6	6					
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES) min./max.	3/5	3/5	3/5	3/5					
20	HAUTEUR (m) min./max.	9/	9/	9/	9/					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²) min./max.									
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²) min./max.									
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m) min.	8	8	8	8					
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT min./max.									
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.) min./max.	2,5/4	2,5/4	2,5/4	2,5/4					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.) min./max.	0,65/	0,65/	0,65/	0,65/					
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR Article 332									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1						
--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

USAGES PERMIS
ZONE : C-3-224-2

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

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

6	TERRAIN									
7	SUPERFICIE (m²) min.	2500	2500	2500	2500					
8	PROFONDEUR (m) min.	55	55	55	55					
9	LARGEUR (m) min.	8	8	8	8					

NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

10	STRUCTURE									
11	ISOLÉE	*	*	*	*					
12	JUMELÉE	*	*	*	*					
13	CONTIGUË	*	*	*	*					
14	MARGES									
15	AVANT(m) min.	4	4	4	4					
16	LATÉRALE(m) min.	3	3	3	3					
17	ARRIÈRE(m) min.	6	6	6	6					
18	BÂTIMENT									
19	HAUTEUR (ÉTAGES) min./max.	3/4	3/4	3/4	3/4					
20	HAUTEUR (m) min./max.	9/	9/	9/	9/					
21	SUPERFICIE D'IMPLANTATION (m²) min./max.									
22	SUPERFICIE DE PLANCHER (m²) min./max.									
23	LARGEUR DU MUR AVANT (m) min.	8	8	8	8					
24	RAPPORTS									
25	LOGEMENT/BÂTIMENT min./max.									
26	PLANCHER/TERRAIN (C.O.S.) min./max.	2/3	2/3	2/3	2/3					
27	BÂTI/TERRAIN (C.E.S.) min./max.	0,35/0,65	0,35/0,65	0,35/0,65	0,35/0,65					
28	DIVERS									
29	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR Article 332									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	347.1	347.1	347.1	347.1						
--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--	--	--

NOTES

Dispositions applicables au secteur du boulevard Saint-Charles (section 4 du Chapitre 20).

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

RÈGLEMENT CA29 0041-4

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0041-4 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT CA29 0041 AFIN D’AJOUTER UNE DISPOSITION RELATIVE AU MORCELLEMENT DE LOTS DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINT-CHARLES

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, Me Jean-François Gauthier, sont également présents.

VU l’article 115 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. Le règlement de lotissement CA29 0041 est modifié par l’ajout, après l’article 32, de l’article suivant :

« 32.1 TRACÉ DE LA PROMENADE URBAINE DU SECTEUR DU BOULEVARD SAINT-CHARLES

Parmi le territoire composé des zones visées à l’article 347.2.1 du règlement de zonage CA29 0040, toute opération cadastrale ne peut avoir pour effet de créer un nouveau lot ayant aucune limite adjacente à l’emprise du boulevard Saint-Charles.

Le présent article ne s’applique pas à la création d’un lot servant à l’établissement d’une emprise publique ou à des fins d’utilité publique. »

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

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 4 août 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 retraits 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 m² 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

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

RÈGLEMENT CA29 148

RÈGLEMENT ABROGEANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0108 RELATIF
AUX BIBLIOTHÈQUES DE L'ARRONDISSEMENT

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 4 août 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, Me Jean-François Gauthier, sont également présents.

ATTENDU QU'en vertu de l'article 366 de la Loi sur les cités et villes, l'abrogation ou la modification d'un règlement ne peut se faire que par un autre règlement;

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Le règlement numéro CA28 0108 relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro est abrogé.

ARTICLE 2. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} septembre 2025.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT