

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

Second projet de règlement numéro 01-280-70 intitulé:

Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) et le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) (dossier 1237680008)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 29 novembre 2023, le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest a adopté à sa séance ordinaire du 12 décembre 2023, le second projet de règlement ci-dessus mentionné.

L'objectif de cet amendement est de régulariser des dispositions portant sur les usages conditionnels, clarifier certaines dispositions permettant de limiter les cas d'interprétation, corriger certaines anomalies dans les textes de règlements d'urbanisme, ajouter des normes portant notamment sur les usages « résidence de tourisme collaborative », « résidence de tourisme commerciale » et « micro-centre de distribution » ainsi qu'à autoriser le nouvel usage « espace de travail collaboratif ».

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Concernant le **Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)**, une demande relative à la disposition ayant pour objet :

- A.** - les usages conditionnels associés à la catégorie d'usages E.3(2), E.4(3), E.1(1), E.2(1) et E.4 (art. 25);
- les exigences normatives relatives à l'usage conditionnel « fermette » (art. 25);
 - les usages conditionnels associés à la catégorie d'usages E.5(1) (art. 25);
 - les exigences normatives relatives à un usage conditionnel associé à la catégorie d'usages E.5(1) (art. 25);
 - les critères d'évaluation d'un usage conditionnel de la famille « commerce » et « équipements collectifs et institutionnels » associé à la catégorie d'usages E.5(1) (art. 26) :

peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celle-ci faisant partie du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que des zones contiguës des arrondissements de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Lachine, LaSalle, Verdun et Ville-Marie.

Chacune des dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Concernant le **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**, une demande relative à la disposition ayant pour objet :

- B.** - d'ajouter de nouvelles définitions (art.1)
- de retirer la résidence de tourisme de 36 unités et plus des usages admissibles à des usages complémentaires autorisés à la catégorie H.7 (art. 3);
 - de permettre la « location de chambre » pour une période excédent 31 jours consécutifs (art. 4);
 - d'autoriser l'usage « résidence de tourisme collaborative » sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement (art. 5);
 - d'ajouter l'usage « micro-centre de distribution » aux normes d'emplacement d'une entrée principale d'un établissement (art. 6);
 - d'exclure l'usage « micro-centre de distribution » des usages autorisés pour un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade dans le secteur donné (art. 10);
 - de limiter la superficie de plancher d'un usage « micro-centre de distribution » autorisé dans une catégorie d'usage principale C.4 à 500 m² (art. 13);
 - de limiter la superficie de plancher d'un usage « micro-centre de distribution » autorisé dans une catégorie d'usage C.6 à 1 000 m² (art. 15);

- de prévoir des conditions d'aménagement d'un espace de production comme usage complémentaire à l'usage « centre de recherche et de développement » de la catégorie C.4 (art. 17);
- d'ajouter des conditions portant sur l'usage « micro-centre de distribution » et de prévoir des conditions liées aux nuisances de l'usage « micro-centre de distribution » (art. 18);
- de remplacer l'usage « station ou sous-station électriques » par « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique » à la catégorie I.4B (art. 20);
- de remplacer l'usage « station ou sous-station électriques » par « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique » à la catégorie I.5 (art. 21);
- de retirer la référence qu'un café-terrasse doit être en plein air (art. 24);

peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celle-ci faisant partie du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que des zones contiguës des arrondissements de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Lachine, LaSalle, Verdun et Ville-Marie.

Chacune des dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Concernant le **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)**, une demande relative à la disposition ayant pour objet :

- C.** - de remplacer « résidence de tourisme » par « résidence de tourisme commerciale » comme usage autorisé dans la catégorie H.7 (art. 2);
- d'ajouter l'usage spécifique « micro-centre de distribution » et l'usage additionnel « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.1(1) (art. 7);
 - d'ajouter l'usage spécifique « micro-centre de distribution » et l'usage additionnel « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.1(2) (art. 8);
 - d'ajouter les usages additionnels « micro-centre de distribution » et « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.2 (art. 9);
 - d'ajouter l'usage additionnel « espace de travail collaboratif » à la catégorie C.3(8) (art. 11);
 - d'ajouter les usages spécifiques de « centre de recherche et développement (administration, laboratoire, établissement d'enseignement, centre de formation prototypage, production légère, distribution) », « services liés aux médias, aux télécommunications et aux technologies de l'information » et « micro-centre de distribution » à la catégorie C.4 (art. 12);
 - d'ajouter l'usage spécifique « micro-centre de distribution » à la catégorie C.6(2) (art. 14);
 - d'ajouter l'usage spécifique « micro-centre de distribution » à la catégorie C.7 (art. 16);
 - d'ajouter l'usage spécifique « micro-centre de distribution » à la catégorie I.1 (art. 19);
 - d'autoriser à la catégorie d'usage E.1(1) l'usage « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique » identifié à la catégorie E.7(1) (art. 22);
 - d'autoriser l'usage « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique » à la catégorie E.7(1) (art. 23);

peut provenir de n'importe quelle zone où les constructions ou usages autorisés ne sont plus les mêmes et de toute zone contiguë à celle-ci faisant partie du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que des zones contiguës des arrondissements de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Lachine, LaSalle, Verdun et Ville-Marie.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone où les constructions ou usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2. Description des zones

Pour les dispositions énoncées au paragraphe A, B et C : toutes les zones situées sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que les zones contiguës des arrondissements de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Lachine, LaSalle, Verdun et Ville-Marie.

Pour connaître le numéro de la zone associée à une adresse précise, vous pouvez consulter la [carte interactive](#) de l'arrondissement comme suit :

remplir le champ « se localiser » avec l'adresse qui vous concerne, sélectionner la thématique « Zonage » puis consulter la carte avec le curseur.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement au plus tard le 1^{er} février 2024, soit :

Par courriel à l'adresse : greffesud-ouest@montreal.ca

OU

Par la poste ou en personne au 815, rue Bel-Air, 1^{er} étage, Montréal, Québec, H4C 2K4, à l'attention du secrétaire d'arrondissement. Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le date pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 décembre 2023 :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins six mois au Québec; ou

4.2 Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 décembre 2023 :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois; ou

4.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 décembre 2023 :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins douze mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 12 décembre 2023 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5. Absence de demandes

Toutes les dispositions de ce second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet de règlement

Ce second projet de règlement de même que le plan des zones concernées sont disponibles pour consultation au Bureau Accès Montréal situé au 815, rue Bel-Air, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h.

Pour toute information additionnelle, vous pouvez communiquer avec nous par courriel à l'adresse suivante : greffesud-ouest@montreal.ca

FAIT à Montréal, le 24 janvier 2024.

Le secrétaire d'arrondissement,
Sylvie Parent, notaire