

**DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE
(DEMANDE DE TENUE DE REGISTRE)**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-68

Règlement numéro CA29 0040-68 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 afin d'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale (h3) » dans la zone C-7-424-1 ainsi que les normes et dispositions spécifiques qui s'y rattachent

AVIS EST DONNÉ aux personnes de la zone concernée la zone C-7-424-1 et les zones contiguës C-7-424, C-7-428, P-7-423, P-7-445, H1-7-442, H1-7-427, H1-7-429 et H3-7-426 susceptibles d'être intéressées par ce second projet de règlement

1. Objet du second projet de règlement et approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le mercredi 19 février 2025, le conseil de l'arrondissement a adopté, lors de la séance tenue le 7 avril 2025, le second projet de règlement numéro CA29 0040-68 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 afin d'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale (h3) » dans la zone C-7-424-1 ainsi que les normes et dispositions spécifiques qui s'y rattachent.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées du territoire visé afin que le règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Ainsi, une demande peut être présentée à l'égard des dispositions suivantes contenues dans le second projet de règlement, soit :

- À l'article 1 qui modifie la grille de spécifications de la zone C-7-424-1 de l'annexe A afin
 - a) de retirer les sous-catégories d'usages p2b et p2c ainsi que les normes associées;
 - b) d'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale (h3) »;
 - c) d'ajouter des normes de lotissement associées pour l'usage h3;
 - d) d'ajouter des normes de zonage associées pour l'usage h3.
- À l'article 2 qui ajoute l'article 347.01 aux dispositions spécifiques applicables à la zone C-7-424-1 afin de prévoir différentes normes concernant l'usage du groupe « Habitation (h) » aux paragraphes 1 à 5.

Si la demande est valide, cela signifie que le second règlement contenant cette disposition doit être soumis à l'approbation, par l'ouverture d'un registre, des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë d'où provient la demande valide concernant cette disposition.

2. Description du territoire

Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire peut provenir de la zone concernée C-7-424-1 et des zones contiguës C-7-424, C-7-428, P-7-423, P-7-445, H1-7-442, H1-7-427, H1-7-429 et H3-7-426.

Une telle demande aura pour effet de soumettre le projet de règlement à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée et de celles des zones contiguës d'où provient une demande valide.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- identifier clairement la **disposition** susceptible d'approbation référendaire qui en fait l'objet;
- identifier la **zone** d'où elle provient;
- être signée par au moins **douze (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;
- être reçue au plus tard le **22 avril 2025** avant 16 h 30 heures, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courrier, courriel ou en personne :

a/s Me Jean-François Gauthier, secrétaire d'arrondissement
Direction des relations avec les citoyens, services administratifs et greffe
Ville de Montréal, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
13665, boulevard de Pierrefonds
Pierrefonds (Québec) H9A 2Z4
Par courriel : greffe.pfdsrox@montreal.ca

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **22 avril 2025** avant **16 h 30** pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

De plus, chaque signataire doit être une personne intéressée selon les conditions exposées à la section 4.

Le signataire (obligatoirement majeur au 7 avril 2025) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscules, son numéro de téléphone, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (voir section 4 à cet effet : résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un lieu d'affaires, représentant d'une personne morale).

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

- 4.1 Est une personne intéressée toute personne qui, le 7 avril 2025, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :
- est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six (6) mois au Québec;
 - est, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.
- 4.2 Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, 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.**
- 4.3 Condition supplémentaire au droit de signer une demande par une personne morale : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 7 avril 2025, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

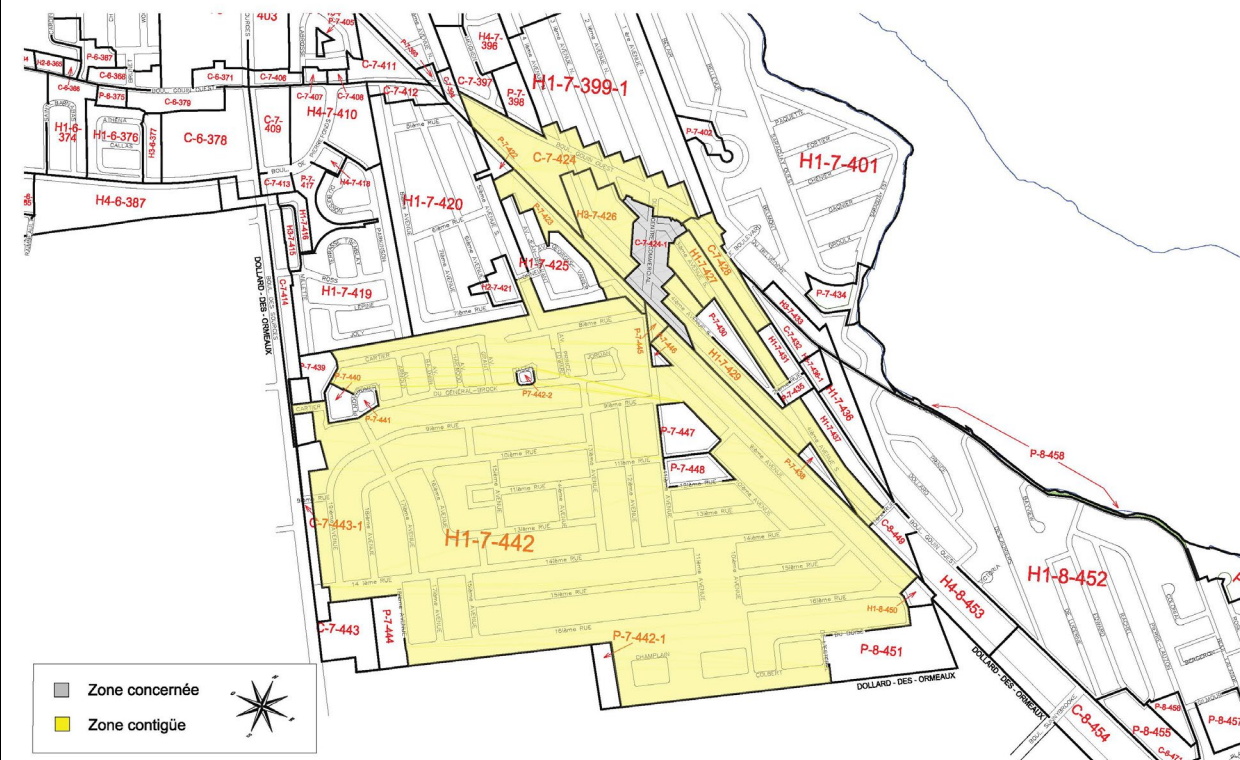
Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, chapitre E-2.2).

5. Absence de demandes

Si la disposition de ce second projet de règlement n'a pas fait l'objet d'une demande valide, elle pourra être incluse 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 et l'illustration détaillée des zones concernées et des zones contiguës peuvent être consultés au *Bureau Accès Montréal*, du lundi au jeudi de 8 h 30 à midi et de 13 h à 16 h 30, le vendredi de 8 h à midi. Il est également disponible dans la page « avis publics » sur le site Internet de l'arrondissement **montreal.ca/pierrefonds-roxboro**. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du second projet de règlement sans frais.



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 quatorzième jour du mois d'avril de l'an 2025

Le secrétaire d'arrondissement,

M^e Jean-François Gauthier, MBA

/ac

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0040-68

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040 AFIN D'AJOUTER L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE (H3) » DANS LA ZONE C-7-424-1 AINSI QUE LES NORMES ET DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES QUI S'Y RATTACHENT

À une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue le 7 avril 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, M^c Jean-François Gauthier, sont également présents.

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-7-424-1 est modifiée de la façon suivante :

- a) En retirant les sous-catégories d'usages p2b et p2c ainsi que leurs normes associées.
- b) En ajoutant la catégorie d'usage « habitation multifamiliale (h3) »
- c) En ajoutant les normes de lotissement associées (h3) suivantes :
 - superficie minimale : 600 mètres carrés
 - profondeur minimum : 30 mètres
 - largeur minimale : 20 mètres
- d) En ajoutant les normes de zonage associées (h3) suivantes :
 - Structure : isolée / jumelé
 - marge avant : 6 mètres
 - marge latérale : 3 mètres
 - marge arrière : 3 mètres
 - bâtiment hauteur (étages) : 2 minimum, 2 maximum
 - bâtiment hauteur (m) :
 - largeur minimale du mur avant :
 - rapport espace bâti/terrain (C.E.S.) : 0,5 maximum
 - rapport plancher/terrain (C.O.S) : 1 minimum, 2 maximum
- e) En ajoutant la référence « a.331 » dans la section « dispositions particulières » sous les catégories d'usages c1, c2 et h3

- f) En ajoutant la référence « a.347.01 » dans la section « dispositions particulières » sous les catégories d'usages c1, c2, h3 et la sous-catégorie d'usage p2d.

Le tout tel que présenté à la grille des spécifications C-7-424-1 jointe en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 2 L'article 347.01 « dispositions spécifiques applicables à la zone C-7-424-1 » est ajouté après l'article 347 et doit se lire comme suit :

« Dans la zone C-7-424-1, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1- Toute nouvelle construction doit inclure l'usage du groupe « Habitation (h) » selon les dispositions prescrites à la grille des spécifications.
- 2- Le rez-de-chaussée d'une nouvelle construction, à l'exception des aires communes, des locaux afférents à l'usage du groupe « Habitation (h) » et des aires de circulation menant aux logements, doit être occupé dans une proportion minimale de 60% par un usage ou une combinaison d'usages du groupe « Commercial (c) » ou communautaire (p) autorisés à la grille des spécifications.
- 3- Le cas échéant, les suites occupées par un usage du groupe « Commercial (c) » ou « Communautaire (p) » doivent être desservies par une entrée distincte de celles occupées par un usage du groupe « Habitation (h) » se trouvant dans le même bâtiment.
- 4- Un établissement dont l'usage fait partie du groupe « Commercial (c) » ou « Communautaire (p) » ne peut être situé à un étage situé au-dessus d'un étage abritant des usages faisant partie du groupe « Habitation (h) ».
- 5- Dans un bâtiment existant, la conversion d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont l'usage fait partie du groupe « Commercial (c) » ou communautaire (P), en un usage du groupe « Habitation (h) » est interdite.

Une telle conversion est toutefois permise aux étages supérieurs au rez-de-chaussée selon les dispositions prescrites par la grille des spécifications de la zone.

ARTICLE 3 Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MAIRE D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

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.	2/2	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	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