

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 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

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro de signer une demande de participation à un référendum :

1. Objet du second projet de règlement et approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi 19 juin 2025, le conseil de l'arrondissement a adopté, lors de la séance tenue le 4 août 2025, le second projet de 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.

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 :

- 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. »

- 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. »

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

Les modifications apportées par ce second projet de règlement sont applicables à l'ensemble de l'arrondissement.

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 **19 août 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 **19 août 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 4 août 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 4 août 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 4 août 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 onzième jour du mois d'août de l'an 2025

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Marie-Pier Cloutier

Marie-Pier Cloutier, M.A.

/ac

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