

AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
SECOND PROJET DE RÉSOLUTION PP-070

Afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec une construction hors toit sur le lot 1 173 193 du cadastre du Québec, soit au 10587, boulevard Saint-Michel, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

AVIS est donné aux personnes intéressées de l'arrondissement de Montréal-Nord ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire afin qu'un registre soit ouvert :

1. OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite d'une séance ordinaire tenue le 29 septembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté le second projet de résolution PP-070.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, chapitre E-2.2).

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

Disposition (s) de la résolution PP-070 visés	Matières susceptibles d'approbation Référendaire en vertu de l'article 113 de la L.A.U.
S.O.	1° Classifier les constructions et usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones.
S.O.	2° Diviser la zone en secteurs de manière que chacun de ces secteurs serve d'unité territoriale pour l'application des dispositions des sous-sections 1 à 2.1 de la section V qui sont relatives à l'approbation référendaire et de manière que, dans chacun de ces secteurs, les normes d'implantation déjà autorisées dans la zone puissent faire l'objet d'une réglementation subsidiaire de la part du conseil, à condition cependant que les normes quant aux usages permis soient uniformes dans tous les secteurs d'une même zone.
Oui	3° Spécifier , pour chaque zone, les constructions ou usages qui sont autorisés et prohibés , y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol.
S.O.	3.1° Pour toute zone où les seuls bâtiments partiellement ou totalement résidentiels permis sont ceux qui comportent un nombre précis de logements, ci-après qualifiés de « principaux », prévoir que peut être aménagé, dans un tel

	<p>bâtiment et à raison de un par logement principal, un logement supplémentaire destiné à être occupé par des personnes appartenant à une catégorie établie en vertu du présent paragraphe; prévoir que seules de telles personnes, leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge, outre le propriétaire ou l'occupant du logement principal, peuvent occuper le logement supplémentaire; établir des catégories parmi les bâtiments visés au présent paragraphe ou parmi les personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal; prévoir que le droit d'aménager un logement supplémentaire s'applique à l'égard d'une ou de plus d'une catégorie de bâtiments; prévoir les conditions auxquelles est soumis l'aménagement ou l'occupation du logement supplémentaire, lesquelles peuvent varier d'une catégorie de bâtiments à l'autre.</p>
S.O.	<p>3.2° Prescrire par zone, lorsque l'exploitation d'une entreprise est permise à l'intérieur des résidences, le nombre maximal de personnes habitant ailleurs que dans une résidence qui peuvent travailler dans celle-ci en raison de l'exploitation de cette entreprise.</p>
S.O.	<p>4° Spécifier, par zone, l'espace qui doit être laissé libre, soit entre les constructions et les usages différents, soit entre les constructions ou entre les usages différents, que ces usages soient regroupés ou non et que ceux-ci soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës; prévoir, le cas échéant, l'utilisation et l'aménagement de cet espace libre. 3e alinéa (article 113) Le règlement de zonage ne peut contenir une disposition établissant une distance séparatrice, en vertu du paragraphe 4°, lorsque l'un des constructions ou l'un des usages visés est dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et activités agricoles (chapitre P-41.1), qu'aux fins d'assurer la protection d'une source d'approvisionnement en eau ou d'atténuation inconvéniens reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricole outre, le règlement ne peut contenir une disposition établissant distance séparatrice, à l'égard d'une construction, d'un usage ou lieu dans une telle zone agricole, qu'en spécifiant : 1° l'espace qui, à toute autre fin que celles qui sont mentionnées ci-dessus, doit être laissé libre entre les constructions ou entre les usages différents sur des lots adjacents situés dans des zones contiguës, ainsi que l'utilisation et l'aménagement de cet espace; 2° l'espace qui, pour l'une des fins susmentionnées, doit être laissé libre entre les lieux où sont épandues des déjections animales et les constructions ou les usages autres qu'agricoles.</p>
S.O.	<p>4.1° Sans restreindre la portée des autres paragraphes, prévoir, par zone, le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires, y compris dans un même immeuble, la distance minimale qui doit séparer de tels endroits ou la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à de tels usages, aucune règle ainsi prévue ne pouvant toutefois viser les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.</p>
Oui	<p>5° Spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions; l'aire des planchers et de la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur.</p>

S.O.	6° Spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage.
S.O.	10° Prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui sur les lots doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants et la manière d'aménager cet espace; établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices.
S.O.	11° Régir ou restreindre, par zone, la division ou la subdivision d'un logement.
S.O.	16.1° Régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence d'un immeuble ou l'exercice, actuel ou projeté, d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.
S.O.	Pour l'application du paragraphe 16° ou 16.1°, le règlement de zonage peut, de façon particulière, diviser le territoire de la municipalité, établir des catégories d'usages, de constructions ou d'ouvrages à prohiber ou à régir et établir des catégories d'immeubles, d'activités ou d'autres facteurs justifiants, selon le paragraphe visé, une telle prohibition ou réglementation. Il peut alors décréter des prohibitions ou des règles qui varient selon les parties de territoire, selon les premières catégories, selon les secondes catégories ou selon toute combinaison de plusieurs de ces critères de distinction. Le règlement peut, aux fins de permettre la détermination du territoire où s'applique une prohibition ou une règle à proximité d'une source de contraintes, faire appel à la mesure du degré des effets nocifs ou indésirables produits par la source.
S.O.	17° Régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes.
S.O.	18° Régir, par zone ou pour l'ensemble du territoire, les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis : a) en exigeant que cesse un usage dérogatoire protégé par droits acquis si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de temps qu'il définit et qui doit être raisonnable compte tenu de la nature de l'usage mais qui, en aucun cas, ne doit être inférieure à six mois; b) en stipulant qu'une construction ou un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par une autre construction ou un autre usage dérogatoire; c) en interdisant l'extension ou la modification d'une construction ou d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ou en établissant les conditions en vertu desquelles une construction ou un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou modifié. Pour l'application du paragraphe 18°, le règlement peut établir des catégories de constructions et d'usages dérogatoires protégés par des droits acquis et décréter des règles qui varient selon les catégories.
S.O.	19° Régir, par zone, les conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et aux usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis.
S.O.	20° Permettre, par zone, des groupes de constructions et d'usages d'une classification déterminée et prévoir les dispositions spécifiques applicables.
S.O.	21° À l'intérieur de certaines zones où les usages résidentiels et non résidentiels sont permis, régir, restreindre ou prohiber le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone.

S.O.	22° Déterminer, par zone, les usages permis dans toute partie d'une construction.
------	--

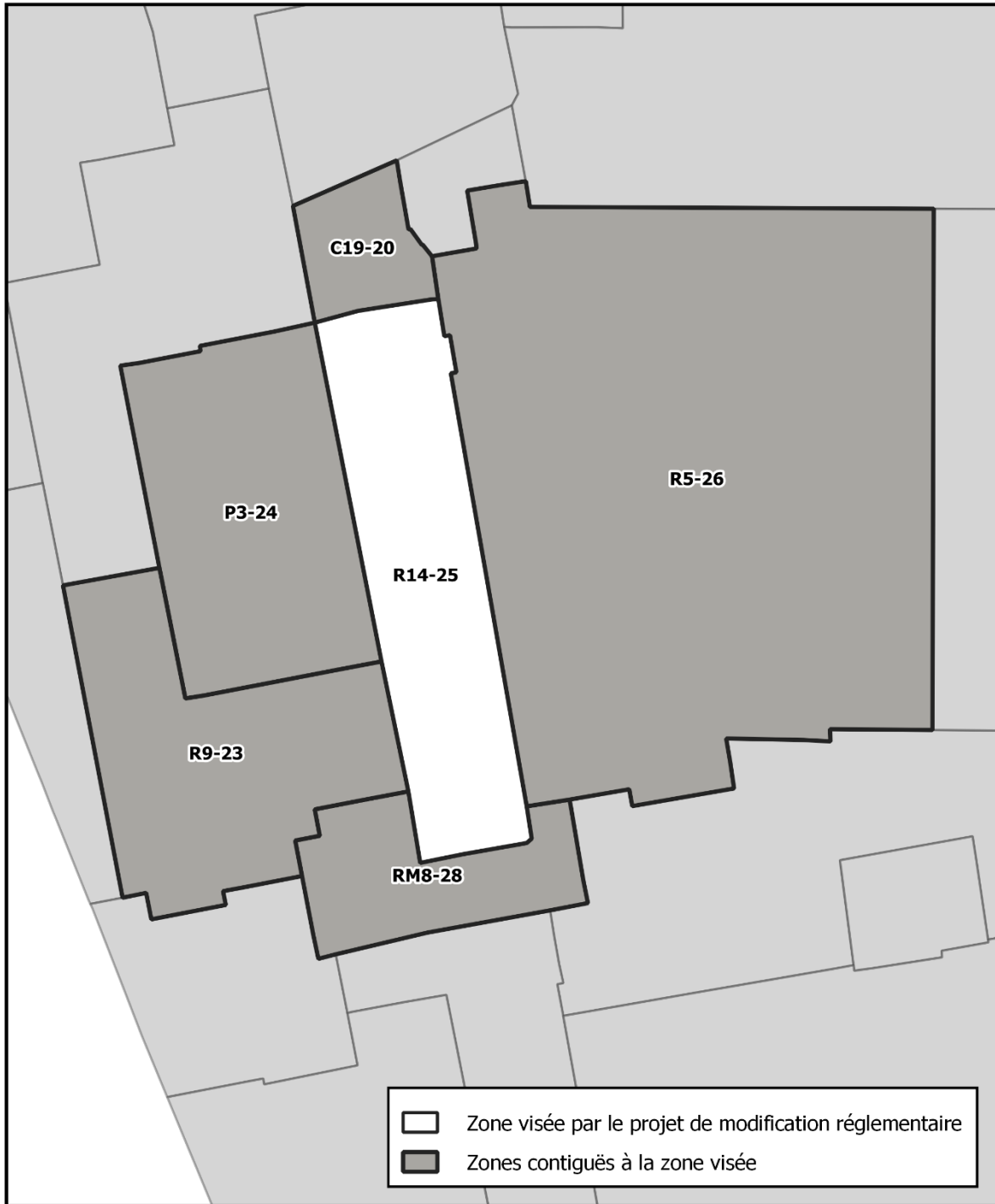
Si la demande est valide, cela signifie que la résolution contenant ces dispositions doit être soumise à l'approbation, par l'ouverture d'un registre, des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë d'où provient la demande valide concernant cette disposition.

Les conditions de validité d'une demande sont énoncées au paragraphe 3.

2. **DESCRIPTION DES ZONES**

Ce second projet de résolution vise la zone concernée R14-25 et les zones contiguës C19-20, P3-24, R5-26, R9-23 et RM8-28.

Les secteurs concernés sont reproduits au croquis ci-après :



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 et :

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. Le calcul du nombre de signatures se fait par zone, le cumul d'une zone à l'autre n'est pas permis par la loi et;
- **être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement pendant les heures d'ouverture, au plus tard le 8 octobre 2025, à 16 h 30 ;**

Des formulaires sont disponibles au Bureau Accès Montréal situé à l'adresse ci-dessous.

4. PERSONNES INTÉRESSÉES DANS LA ZONE CONCERNÉE ET DANS LES ZONES CONTIGUËS

Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 8 octobre 2025 :

- être une personne physique domiciliée sur le territoire de l'arrondissement ou selon le cas, dans le secteur concerné et, depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- être propriétaire, depuis au moins 12 mois, d'un immeuble au sens de la Loi sur la Fiscalité municipale, situé sur ce territoire (RLRQ, chapitre F-2.1);
- être occupant, depuis au moins 12 mois, d'un lieu d'affaires au sens de la Loi sur la Fiscalité municipale, situé sur ce territoire;
- être copropriétaire indivis d'un immeuble situé sur ce territoire;
- être cooccupant d'un lieu d'affaires situé sur ce territoire;
- être représentant dûment autorisé par résolution d'une personne morale.

Condition supplémentaire particulière 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 de ceux-ci, comme le seul des copropriétaires ou des cooccupants qui a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de propriétaire de l'immeuble ou d'occupant du lieu d'affaires.

Condition d'exercice du droit à l'enregistrement d'une personne morale : Désigner, par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 6 mars 2023 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter prévue à l'article 524 de la Loi sur les élections et référendums dans les municipalités.

5. ABSENCE DE DEMANDES

Si la disposition du second projet de résolution n'a pas fait l'objet d'aucune demande valide, elle pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. CONSULTATION DU PROJET

Le second projet de résolution peut être consulté au Bureau Accès Montréal, au 4243, rue de Charlevoix, pendant les heures d'ouverture, du lundi au jeudi, de 8 h 15 à 16 h 15 et le vendredi, de 8 h 15 à 12 h 45.

À MONTRÉAL, arrondissement de Montréal-Nord,

M. Marc-Aurèle Aplogan
Secrétaire d'arrondissement
Le 30 septembre 2025
