Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO PP26-14005 INTITULÉ :

« Adopter le second projet de résolution PP26-14005 à l'effet d'autoriser la construction d'un centre communautaire de trois étages sur le site de l'aréna Howie-Morenz (8650, avenue Querbes - lot 2 245 347) ainsi que le lotissement de la propriété en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de la consultation écrite tenue du 7 au 14 octobre 2026, à 16 h, et de l'assemblée publique tenue le 15 octobre 2026, à 18 h, le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a adopté, lors de la séance du 3 novembre 2026, le second projet de résolution PP26-14005, lequel est intitulé tel que ci-dessus.

Ce projet de résolution est à l'effet d'autoriser les dérogations suivantes :

1) Grille des usages et des normes E01-009 :

- usages autorisés : restaurant communautaire complémentaire;
- hauteur maximale en mètres;
- taux d'implantation maximal;
- marge avant principale;
- marge avant secondaire;
- marge arrière;
- pourcentage d'ouvertures maximal.

2) Règlement de zonage 01-283 :

- article 21.1 concernant les retraits requis pour une cage d'escalier et une cage d'ascenseur dépassant le toit;
- article 22 concernant la hauteur maximale et les retraits requis pour une construction hors toit;
- article 88.1.2 concernant l'exigence d'aménager un toit vert;
- article 331 concernant la distance d'une marquise par rapport à la limite de propriété;
- article 379 concernant le ratio minimal d'arbres à planter sur un terrain;
- article 384 concernant le verdissement des terrains;
- article 534 concernant les dimensions minimales d'une unité de chargement de petite dimension;
- article 543 concernant les normes d'aménagement d'une aire de chargement;
- article 546 concernant les matériaux autorisés comme revêtement de sol dans une aire de chargement;
- articles 552 et 553 concernant les voies d'accès à une aire de chargement et l'espace de manœuvre obligatoire;
- article 612.2 concernant la localisation des unités de stationnement pour vélos;
- article 618 concernant le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos.

3) Règlement sur le lotissement RCA14-14005 :

- article 10 interdisant une opération cadastrale ayant pour effet de rendre un bâtiment existant non-conforme à la réglementation ou d'accentuer des dérogations

Le projet devra respecter les conditions suivantes :

- que l'usage restaurant soit autorisé en usage complémentaire aux activités communautaires ou socioculturelles;
- que le bâtiment accueillant le centre communautaire soit d'une hauteur d'au plus 14 m;
- qu'au moins huit (8) arbres soient plantés ou maintenus sur la propriété du centre communautaire;
- qu'au moins 58 % du terrain non-bâti fasse l'objet de verdissement tel que défini aux articles 384 et 385 du Règlement 01-283;
- qu'au moins 45 unités de stationnement pour vélos soient aménagées au total sur la propriété du centre communautaire;
- qu'au moins 20 des unités de stationnement pour vélos exigées pour le centre communautaire soient aménagées à l'intérieur du bâtiment;
- que la nouvelle construction accueillant le centre communautaire atteigne les objectifs de la certification Bâtiment Carbone Zéro V.4 ou qu'un toit vert, d'au moins 20 % de la superficie de la toiture, soit aménagé;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux de construction du nouveau centre communautaire ne sont pas débutés dans les 48 mois suivant son entrée en vigueur;

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Ce second projet de résolution contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin qu'une résolution qui la contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande relative à ces dispositions peut provenir de la zone visée E01-009 ou des zones contiguës E01-003, H01-008, E01-010, I01-126 et I01-129.

Une telle demande vise à ce que ces dispositions soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elles s'appliquent et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de ces dispositions.

2. Description du territoire

La zone ainsi touchée est la zone et ses zones contiguës. Le territoire visé par le présent avis est montré ci-dessous :

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 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;
- être reçue au bureau de la secrétaire d'arrondissement dans les 8 jours du présent avis, soit **au plus tard le 12 novembre 2026 à 16 h**.

Demande d'approbation référendaire – Projet de résolution PP26-14005
Bureau de la secrétaire d'arrondissement
405, avenue Ogilvy, bureau 200
Montréal (Québec) H3N 1M3

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 **3 novembre 2026 :**
- 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 **3 novembre 2026 :**

- à la date de référence, être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande;

ou

4.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **3 novembre 2026 :**

- à la date de référence, être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants à la date de référence, 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 **3 novembre 2026** est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et 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

Les dispositions du second projet de résolution numéro **PP26-14005** qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

La documentation relative au projet particulier pour le 8650, avenue Querbes est disponible sur le site Internet de l'arrondissement : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ».

En tout temps, il est possible de rejoindre la responsable du dossier à la Direction du développement du territoire de l'arrondissement au 514-872-7180.

Fait à Montréal, le 4 novembre 2026

La secrétaire d'arrondissement,
Lyne Deslauriers