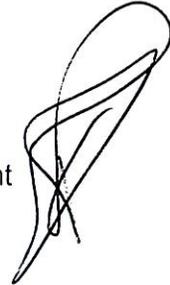


DESTINATAIRE : Monsieur Robert Denis
Chef de division - Urbanisme
Direction du développement du territoire, des études
techniques et des services aux entreprises
Arrondissement de Verdun

EXPÉDITEUR : Philippe Gagnier
Directeur des Affaires civiles et Avocat en chef adjoint
pour le Directeur principal et Avocat en chef



DATE : Le 21 novembre 2012

OBJET : École dans un parc – PPCMOI, article 89 de la Charte
N/D : 12-003632

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'avis juridique concernant l'autorisation d'une école de quartier dans un parc local, sans stationnement, et qui, selon les informations que vous nous avez transmises, serait conforme aux objectifs du plan d'urbanisme. Vous requérez notre opinion quant aux affirmations suivantes.

« 1. *il est possible de modifier les dispositions relatives au fonds de compensation et cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire pour permettre à l'école de ne pas fournir les unités requises;* »

Vous nous avez précisé que la modification envisagée relativement à cette question ne consisterait qu'à ajouter la zone du parc à la section 2 du chapitre 7 du *Règlement de zonage* no 1700 concernant les exemptions en matière d'espaces de stationnement. Selon ce règlement, ces exemptions ne sont en effet disponibles que dans certaines zones identifiées. Le projet serait alors assujéti aux conditions prévues aux règlements municipaux en matière d'exemption de stationnement : condition de validité de la demande d'exemption, tarif, nombre de cases, etc. Par ailleurs, comme cette modification concerne un objet visé au paragraphe 10.1^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*¹ (ci-après « LAU »), nous confirmons qu'elle ne serait pas susceptible d'approbation référendaire.

« 2. *il est possible de permettre la construction de cette école par projet particulier, mais que ce projet contrairement au 89, est susceptible d'approbation référendaire;*»

¹ LRQ, c. A-19.1.

C'est exact. Nous confirmons qu'il est possible de permettre la construction de cette école par l'adoption d'un projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement². Il pourrait également être autorisé par une modification au Règlement de zonage de l'arrondissement. Dans ces deux cas, le projet serait susceptible d'approbation référendaire. Le projet pourrait par ailleurs également être autorisé par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal*³ (ci-après la « Charte ») qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire. Le paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte a d'ailleurs été spécifiquement modifié pour permettre le projet qui fait l'objet de votre demande⁴.

« 3. toutefois, si la seule dérogation prévue au PPCMOI est l'usage, la zone visée, donc le parc, devra demander que le PPCMOI soit soumis à une approbation référendaire pour qu'elle ait lieu, et ce, même si toutes ou certaines zones contiguës au parc se qualifient;»

Cela dépend. Lorsque la dérogation prévue au PPCMOI concerne un changement d'usage ou un changement de classification des usages, elle est soumise à l'approbation référendaire. Toutefois, les personnes pouvant demander que la dérogation soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter seront différentes selon la nature précise de la dérogation. Si la dérogation ne vient que modifier la classification des usages, c'est le quatrième alinéa de l'article 130 de la LAU qui s'applique. En ce cas, les personnes pouvant demander que la condition dérogatoire soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter seront celles de la zone concernée et des zones contiguës, à la condition qu'une demande provienne de la zone visée. Toutefois, si la dérogation vient modifier les usages autorisés, par exemple par l'ajout d'un usage institutionnel, c'est le cinquième alinéa de l'article 130 de la LAU qui s'applique⁵. En ce cas, tant les personnes des zones contiguës que de la zone visée pourraient demander qu'elle soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter.

Dans le cas présenté, cette distinction est importante. En effet, comme il s'agit d'un parc et que celui-ci est inhabité, si on utilise la procédure du quatrième alinéa de l'article 130 de la LAU, personne dans la zone visée ne pourrait demander que la dérogation soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter.

Il serait théoriquement possible, d'un point de vue juridique, de modifier la classification des usages par un PPCMOI lorsque celle-ci s'applique spécifiquement et exclusivement au secteur visé par le PPCMOI. Toutefois, une modification du règlement de zonage pourrait plutôt être le véhicule approprié si la modification de la classification des usages a une portée

² RCA08 210003-1

³ LRQ c. C-11.4

⁴ Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal, L.Q. 2012, c.21.

⁵ « Le cinquième alinéa de l'article 130 concerne spécifiquement toute demande relative à une disposition adoptée en vertu d'un pouvoir qui permet de réglementer par zone (ex. : spécifier les usages autorisés dans une ou plus d'une zones) ou par secteur de zone, mais applicable à une zone non divisée en secteurs (ex. : spécifier les marges de recul par zone). » Direction générale de l'aménagement du ministère des affaires municipales, *Modification du plan et des règlements d'urbanisme, Manuel de procédures*, février 1997, p.50.

**DAGENAIS
GAGNIER
BIRON**
AVOCATS

excédant le secteur visé par le PPCMOI. La modification de la classification s'appliquerait alors dans tous les parcs de l'arrondissement faisant partie de la même catégorie d'usage. Aussi, dans le cadre du présent avis, il faut tenir compte de l'historique du dossier soit l'abandon du projet de règlement pour modifier le zonage de l'arrondissement afin de permettre le projet à la suite de la contestation populaire, le fait que ce projet de modification visait alors un ajout d'usage et non une modification de la classification ainsi que l'amendement de l'article 89 de la Charte pour permettre spécifiquement le projet. Dans ces circonstances, nous sommes d'avis qu'il n'est pas envisageable de procéder par PPCMOI en prévoyant une condition dérogeant uniquement à la classification des usages.

« 4. seules les dérogations d'un projet particulier sont susceptibles d'approbation référendaire et non les conditions qu'il prévoit, à moins que ses conditions exigent de déroger à la réglementation. »

C'est vrai. Le troisième alinéa de l'article 145.38 de la LAU, qui réfère aux conditions que le conseil peut prévoir dans le cadre du PPCMOI, indique que l'approbation référendaire est requise si une disposition déroge à certains règlements municipaux. Nous sommes d'avis qu'aux fins de cet article, il s'agit d'une dérogation dès que la condition impose une norme qui diffère d'une autre norme prévue par un règlement municipal, qu'elle soit plus restrictive ou plus permissive. À titre d'exemple, si une condition du PPCMOI impose une norme de construction alors que le règlement de construction ou de zonage ne prévoit pas une telle norme dans le secteur visé par le PPCMOI ou lorsque que la condition ne déroge à aucune norme applicable, celle-ci ne serait pas susceptible d'approbation référendaire.

Le présent avis est transmis sous le sceau du secret professionnel et doit être traité comme tel. Les renseignements qui y sont contenus sont confidentiels.

Espérant ces informations utiles, n'hésitez pas à communiquer avec nous pour toute question ou précision relative au présent avis.

DAGENAIS GAGNIER BIRON



Catherine Delisle, avocate
catherine.delisle@ville.montreal.qc.ca
Ligne directe : 514 872-1436



Véronique Belpaire, avocate
Chef d'équipe
Droit public et législation

c.c. : Jean Cardin, Direction du développement du territoire, des études techniques et des services aux entreprises, arrondissement de Verdun