

## AVIS PUBLIC

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

**RÉSOLUTION N° CA22 210217 TENANT LIEU DE SECOND PROJET DE RÉSOLUTION ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RCA08 210003) AFIN DE PERMETTRE LA SUBDIVISION DU LOT 1 153 289 ET LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL DERRIÈRE LE BÂTIMENT SITUÉ AU 494-498, RUE HENRI-DUHAMEL.**

AVIS est donné aux personnes intéressées de la zone H02-91 et des zones E02-90, H02-37, H02-88, H02-93, H02-94, H02-96, H02-103, H02-104 et P02-92 du plan de zonage de l'arrondissement ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum de ce qui suit :

#### 1. Approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) qui s'est déroulée le **20 septembre 2022**, le conseil d'arrondissement a, lors de sa séance ordinaire du 4 octobre 2022, adopté la [résolution n°CA22 210217](#) tenant lieu de second projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Cette [résolution](#) contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, lesquelles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée H02-91 et des zones E02-90, H02-37, H02-88, H02-93, H02-94, H02-96, H02-103, H02-104 et P02-92 qui lui sont contiguës visant à ce qu'une ou plusieurs des dispositions contenues dans cette [résolution](#) tenant lieu de second projet de résolution soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

#### 2. Objet du second projet de résolution

Cette [résolution](#) tenant lieu de second projet de résolution a pour objet la subdivision du lot n° 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel, et ce, de façon à permettre de déroger aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) prescrites à la grille des usages et normes H02-91 :

1° pour le lot "A" :

- a) une superficie de terrain de 142,2 mètres carrés alors que la grille prévoit une superficie minimale de 225 mètres carrés;
- b) une profondeur de terrain de 19,25 mètres alors que la grille prévoit une profondeur minimale de 30 mètres;
- c) une marge arrière de 3,25 mètres alors que la grille prévoit une marge arrière de 10 mètres;
- d) un rapport espace bâti/terrain de 0,70 alors que la grille prévoit un rapport espace bâti/terrain maximum de 0,60;
- e) un coefficient d'occupation du sol de 2,08 alors que la grille prévoit un coefficient d'occupation du sol maximum de 1,80;

2° pour le lot "B" :

- a) une superficie de terrain de 94,8 mètres carrés alors que la grille prévoit une superficie minimale de 225 mètres carrés;
- b) une profondeur de terrain de 7,53 mètres alors que la grille prévoit une profondeur minimale de 30 mètres;
- c) une marge avant de 0 mètre alors que la grille prévoit une marge avant de 2 mètres;
- d) une marge arrière de 0 mètre alors que la grille prévoit une marge arrière de 10 mètres;
- e) un rapport espace bâti/terrain de 0,708 alors que la grille prévoit un rapport espace bâti/terrain maximum de 0,60;
- f) un coefficient d'occupation du sol de 2,62 alors que la grille prévoit un coefficient d'occupation du sol maximum de 1,80;

ainsi qu'aux dispositions suivantes de ce règlement :

3° pour le lot "A" :

- a) l'article 85: afin de permettre une distance entre une saillie et la limite arrière du terrain de 1 mètre alors que le règlement prévoit 2 mètres minimum.

4° pour le lot "B" :

- a) l'article 85 : afin de permettre une distance entre une saillie et la limite latérale du terrain de 0 mètre alors que le règlement prévoit 1,2 mètre minimum;
- b) l'article 85: afin de permettre une distance entre une marquise et la limite avant du terrain de 0 mètre alors que le règlement prévoit 0,75 mètre minimum;
- c) l'article 163, paragraphe 1 : afin d'autoriser un revêtement métallique sur tout mur extérieur en plus des matériaux autorisés;
- d) l'article 163, paragraphe 9 : afin d'autoriser une tôle profilée galvanisée ou émaillée dans une proportion supérieure à 20% de la façade d'un nouveau bâtiment;
- e) l'article 169.1 : afin de partiellement autoriser un revêtement métallique sur un mur apparent de bâtiment érigé à la marge latérale zéro.

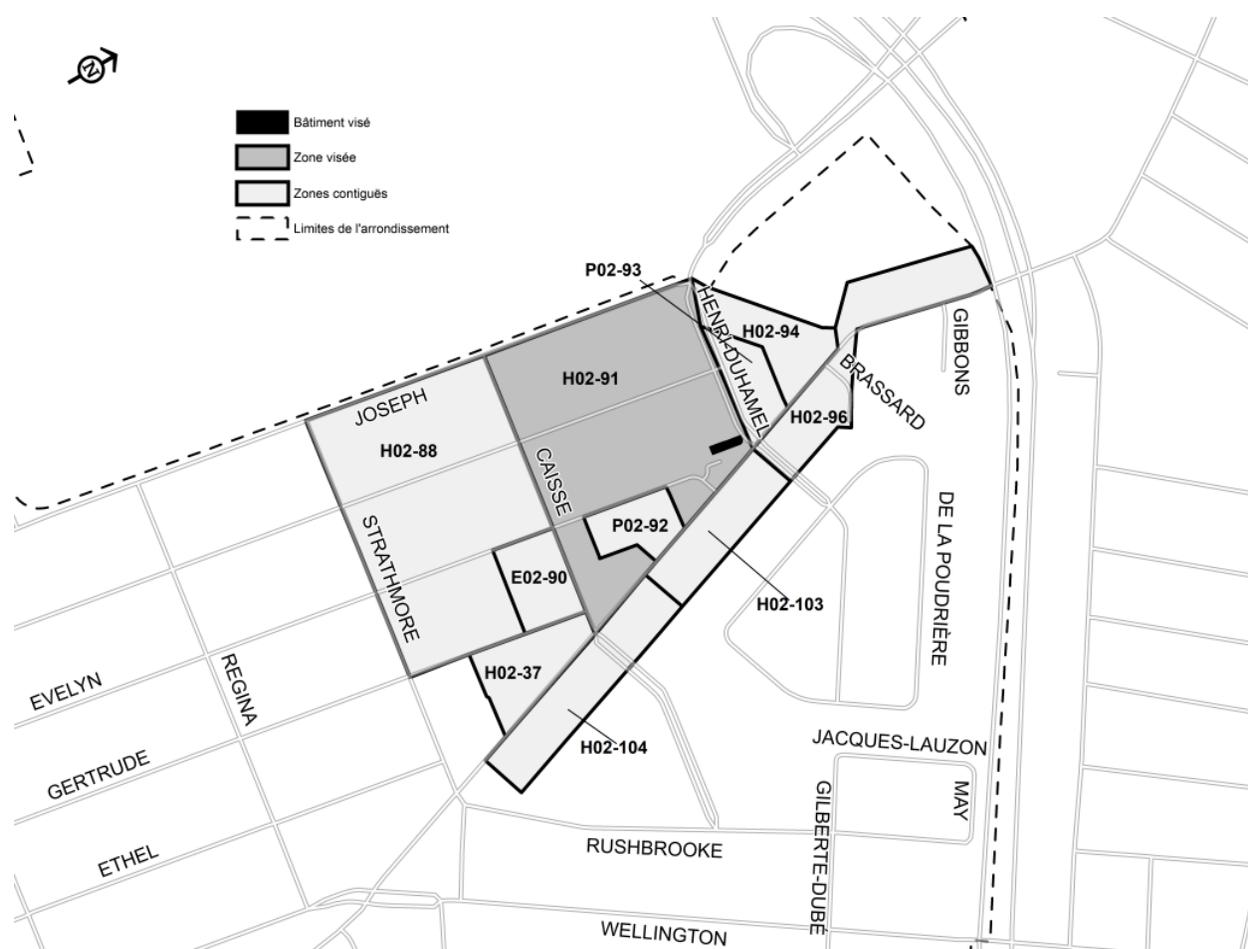
Elle déroge également à l'article 23 du *Règlement de lotissement* (1751) de l'arrondissement de Verdun puisque la demande a pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu dudit règlement.

### **3. Dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire**

Les dispositions dont il est fait mention à chacun des sous-sous-paragraphes des paragraphes 1°, 2° et 3° et des sous-sous paragraphes a) et b) du paragraphe 4° du paragraphe 2 du présent avis constituent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Il en est de même pour ce qui est de la dérogation à l'article 23 du *Règlement de lotissement* (1751).

#### 4. Description du territoire concerné

Une demande relative à ces dispositions peut provenir de la zone concernée H02-91 du plan de zonage de l'arrondissement de Verdun ainsi que de chacune des zones E02-90, H02-37, H02-88, H02-93, H02-94, H02-96, H02-103, H02-104 et P02-92 qui lui sont contiguës, lesquelles sont illustrées sur ce croquis.



#### 5. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, une demande doit :

- identifier clairement la disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui en fait l'objet;
- identifier clairement la zone d'où elle provient;  
**Note :** Pour connaître le numéro d'une zone, toute personne est invitée à consulter la [carte interactive de l'arrondissement](#);
- être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement dans les huit (8) jours de la publication du présent avis, soit au plus tard le **19 octobre 2022**;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins douze (12) d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles.

Dans le cas d'une personne physique qui est domiciliée sur le territoire de Verdun et qui remplit les autres conditions pour être une personne intéressée, il est recommandé d'utiliser le [formulaire](#) prévu à cette fin.

**Note :** Aucune demande transmise par courrier électronique ou par télécopieur n'est acceptée.

## 6. Conditions pour être une personne intéressée

1° Remplir, à la date d'adoption de la résolution, soit le 4 octobre 2022 et au moment d'exercer ses droits, une des deux conditions suivantes :

a) être une personne physique domiciliée dans la zone H02-91 ou dans l'une des zones E02-90, H02-37, H02-88, H02-93, H02-94, H02-96, H02-103, H02-104 et P02-92 du plan de zonage de l'arrondissement, et depuis au moins six mois au Québec, qui :

- est majeure;
- de citoyenneté canadienne;
- n'est pas en curatelle; et
- n'est frappée d'aucune incapacité au sens de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2);

b) être une personne physique non domiciliée ou une personne morale qui, depuis au moins douze mois :

- est propriétaire d'un immeuble ou occupante d'un établissement d'entreprise situé dans la zone H02-91 ou dans l'une des zones E02-90, H02-37, H02-88, H02-93, H02-94, H02-96, H02-103, H02-104 et P02-92 du plan de zonage de l'arrondissement; et
- n'est frappée d'aucune incapacité au sens de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2);

2° Une personne morale qui est habile à voter exerce ses droits par l'entremise de l'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne à cette fin par résolution.

La personne ainsi désignée doit également, en date du 4 octobre 2022 :

- être majeure;
- être de citoyenneté canadienne;
- ne pas être en curatelle; et
- ne pas être frappée d'une incapacité de voter au sens de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2);

3° Les copropriétaires d'un immeuble situé dans la zone H02-91 ou dans l'une des zones E02-90, H02-37, H02-88, H02-93, H02-94, H02-96, H02-103, H02-104 et P02-92 du plan de zonage de l'arrondissement qui sont des personnes habiles à voter désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne n'ayant pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre sur la liste référendaire, à savoir :

- à titre de personne domiciliée;
- à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
- à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;

4° Les cooccupants d'un établissement d'entreprise situé dans la zone H02-91 ou dans l'une des zones E02-90, H02-37, H02-88, H02-93, H02-94, H02-96, H02-103, H02-104 et P02-92 du plan de zonage de l'arrondissement qui sont des personnes habiles à voter désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne n'ayant pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre sur la liste référendaire, à savoir :

- à titre de personne domiciliée;
- à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
- à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
- à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble;

5° Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration lors de l'inscription.

La résolution prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

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).

## **7. Absence de demande**

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

## **8. Consultation du second projet de résolution**

Copie de cette résolution tenant lieu de second projet de résolution peut être consultée du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h ainsi que le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 au bureau du soussigné situé au :

Bureau du secrétaire d'arrondissement  
4555, rue de Verdun, bureau 104  
Verdun (Québec) H4G 1M4

Donné à Montréal, arrondissement de Verdun, le 11 octobre 2022.

*Mario Gerbeau* (original signé numériquement)

Mario Gerbeau  
Secrétaire d'arrondissement