

AVIS PUBLIC

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE, LE RÈGLEMENT SUR LA PROPRIÉTÉ, LES NUISANCES ET LES PARCS DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN ET LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (EXERCICE FINANCIER 2023) ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT SUR LES ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX IMMEUBLES RÉSIDENTIELS DANS LE CADRE D'UN PROCESSUS DE RÉVISION RÉGLEMENTAIRE (RCA22 210015BP2)

AVIS est donné aux personnes intéressées de l'arrondissement de Verdun et des zones contiguës des arrondissements du Sud-Ouest et de LaSalle ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum de ce qui suit :

1. Approbation référendaire

À la suite de la consultation publique du 10 janvier 2023 telle que prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le conseil d'arrondissement a, lors de sa séance ordinaire du 7 mars 2023, adopté le [second projet de règlement](#) ci-dessus mentionné.

Ce [second projet de règlement](#) 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 chaque zone de l'arrondissement et de chacune des zones qui leur sont contiguës ainsi que des zones contiguës de l'arrondissement qui sont situées dans les arrondissements du Sud-Ouest et de LaSalle visant à ce qu'un règlement qui les contient soit soumis 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 règlement

Les modifications apportées au *Règlement de zonage* (1700) concernent le chapitre 4 portant sur les usages et le chapitre 5 portant sur les dispositions applicables à tout le territoire. Le chapitre 7 est entièrement abrogé puisque les dispositions sont déplacées au volet normatif du chapitre 5 selon la thématique concernée (stationnement, aménagement extérieur, architecture, etc.). Plusieurs dispositions ont également été abrogées dans ce chapitre puisqu'elles sont abordées au chapitre 9 (PIIA). Les modifications réglementaires proposées peuvent être ainsi résumées :

Chapitre 4 : Usages

- Corrections apportées à divers articles suite à l'adoption du règlement modificateur (1700-128) visant à remplacer le terme « résidences collectives de soins et de santé » par le terme « centre d'hébergement collectif »;
- Modification de l'article concernant les usages additionnels autorisés pour le groupe d'usages « Habitation » afin d'interdire la location de courte durée pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation » sur tout le territoire;

- Ajout d'un article afin d'étendre à tout le territoire l'interdiction de servir des repas dans des contenants, emballages et assiettes jetables pour un usage « service de restauration »;
- Modification de l'article autorisant l'usage « station-service » afin d'y exclure spécifiquement la vente de produits pétroliers;
- Abrogation des articles concernant les exemptions en matière de cases de stationnement puisque les ratios minimums de cases de stationnement sont abrogés.

Chapitre 5 : Dispositions applicables à toutes les zones

Modification de certaines dispositions applicables à tout le territoire concernant les éléments suivants :

- l'ajout de normes pour autoriser un jardin-potager surélevé dans toutes les cours;
- ajout de normes pour un plancher de terrasse non rattaché à un bâtiment;
- ajustement de normes pour les appareils de climatisation et les thermopompes;
- précision quant au type de foyer pour la cuisson d'aliments autorisés;
- intégration d'une projection maximale pour un écran visuel en saillie d'un bâtiment;
- autorisation d'auvent pour le groupe d'usages « Habitation » en cour arrière;
- ajustement de normes concernant les clôtures et haies.

La section concernant le stationnement pour véhicules routiers fait l'objet d'une réorganisation et est modifiée pour y inclure les changements suivants :

- l'obligation de fournir du filage et boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique dans certains cas;
- l'abrogation du minimum de case de stationnement à fournir pour tous les groupes d'usages;
- la révision du nombre maximum de cases de stationnement autorisés en lien avec la carte de l'annexe D modifiée (voir document juridique);
- la modification de certaines normes pour les matériaux de revêtement pour la réfection d'une case de stationnement.

La section concernant le stationnement pour vélos fait l'objet d'une réorganisation sans en modifier le contenu.

La section concernant l'aménagement extérieur est modifiée pour y inclure les changements suivants :

- la révision de normes pour le verdissement d'un terrain en lien avec une nouvelle annexe (N) (voir le document juridique);
- l'ajout d'un article pour interdire le gazon synthétique ou le tapis gazon, sauf dans certain cas;
- l'ajout de normes pour une cour anglaise;
- la révision de normes concernant la plantation, l'entretien et la préservation des arbres;
- la révision de normes concernant le remplacement de portes comprenant un vitrage;
- l'ajout de normes pour un toit terrasse pour le groupe d'usages « Habitation »;
- l'ajout d'une section traitant de travaux et d'aménagement à proximité du domaine public.

Chapitre 7 : Dispositions spécifiques à certaines zones

Abrogation des sections suivantes :

- section 1 portant sur les zones de la rue Wellington : zones déjà assujetties à la révision des PIIA du chapitre 9;
- section 2 portant sur les zones concernant une demande d'exemption en matière de cases de stationnement : abrogation de la section considérant l'abrogation du

nombre minimum de cases à fournir pour tous les groupes d'usages. La section devient donc obsolète.

Abrogation des sections suivantes et déplacement des articles au chapitre approprié ou dans les grilles des usages et des normes :

- section 4 et 5 portant sur des dispositions spécifiques aux zones de maison « Wartime » : intégrée au chapitre 5 (architecture et matériaux de revêtement);
- section 7 portant sur des dispositions spéciales pour tout le quartier de L'Île-des-Soeurs : intégrée au chapitre 5 (architecture, stationnement, aménagement extérieur et équipements accessoires);
- section 8 portant sur les zones de remblayage hétérogène : intégrée au chapitre 2 portant sur des dispositions générales;
- section 9 portant sur des zones adjacentes à 2 zones parcs : intégrée au chapitre 5 (équipements accessoires et aménagement extérieur);
- section 10 portant sur les zones adjacentes au boul. Marguerite-Bourgeoys : intégrée au chapitre 5 (aménagement extérieur);
- section 15 portant sur les zones le long du boul. Gaétan-Laberge : intégrée au chapitre 5 (dispositions applicables à tout le territoire et sous forme de notes aux grilles des usages et des normes concernées);
- sections 17 à 23 portant sur des dispositions spécifiques à certaines zones concernant l'architecture d'un bâtiment : intégrées sous forme de notes aux grilles des usages et des normes;
- section 24 portant sur 3 zones de la Pointe-Nord de L'Île-des-Soeurs : intégrée au chapitre 5 (architecture, matériaux de revêtement);
- section 27 portant sur les zones du PPU de la Partie Nord de L'Île-des-Soeurs : intégrée au chapitre 5 (architecture, matériaux de revêtement, aménagement extérieur).

Annexe C - Grilles de zonage

Les grilles sont modifiées de la manière suivante :

- en y retirant toutes références au chapitres 6, lequel avait été abrogé dans le cadre du règlement modificateur (RCA21 210010);
- en y retirant ou modifiant les références au chapitre 7 dans certaines grilles;
- en y retirant toute mention faisant référence au chapitre 9 puisque celui-ci est entièrement remplacé.

Annexe D - Secteurs de proximité des stations de métro/REM

La plan de l'annexe D est remplacé afin de simplifier le secteur de proximité du réseau de transport, en lien avec les ratios de stationnement à respecter sur tout le territoire.

Annexe N - Taux de verdissement

Il s'agit d'une nouvelle annexe qui fait référence à l'article 114 lequel traite du verdissement d'un terrain non occupé par un bâtiment principal, accessoire ainsi qu'un espace de stationnement et une piscine. Le plan établit des pourcentages de verdissement à respecter pour chacune des zones sur tout le territoire de l'arrondissement.

Est également concerné la révision de certains articles du Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) afin d'ajouter 2 définitions (« accessoire » et « plante nuisible »). Ce même règlement comporte des corrections mineures d'articles portant sur l'entretien des terrains privés ainsi qu'aux nuisances. Ces modifications découlent de l'abrogation du Règlement relatif aux immeubles résidentiels (RCA03 210006) et du Règlement sur les établissements commerciaux (1608). Finalement, le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) est modifié pour abroger le tarif relatif à une demande d'exemption en matière de cases de stationnement considérant le retrait des minimums de cases de stationnement à fournir.

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

Ce [second projet de règlement](#) contient plusieurs dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

4. Description du territoire concerné

Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions peut provenir de toute zone du plan de zonage de l'arrondissement de Verdun prise individuellement et de toutes les zones qui lui sont contiguës ainsi que de toutes les zones contiguës à l'arrondissement qui sont situées dans les arrondissements du Sud-Ouest et de LaSalle.

5. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, une demande doit :

- identifier clairement la ou les dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- 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 **28 mars 2023**;
- 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.

6. Conditions pour être une personne intéressée

- 1° Remplir, à la date d'adoption du second projet de règlement, soit le **7 mars 2023** et au moment d'exercer ses droits, une des deux conditions suivantes :
 - a) être une personne physique domiciliée dans l'arrondissement de Verdun ou dans l'une des zones contiguës de l'arrondissement qui sont situées dans les arrondissements du Sud-Ouest ou de LaSalle, et depuis au moins six mois au Québec, qu :
 - 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 l'arrondissement de Verdun ou dans l'une des zones contiguës de l'arrondissement qui sont situées dans les arrondissements du Sud-Ouest ou de LaSalle; et
 - n'est frappée d'aucune incapacité au sens de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., c. 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 **7 mars 2023** :

- 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 qui sont des personnes habiles à voter de l'arrondissement de Verdun ou de l'une des zones contiguës de l'arrondissement qui sont situées dans les arrondissements du Sud-Ouest ou de LaSalle 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 qui sont des personnes habiles à voter de l'arrondissement de Verdun ou de l'une des zones contiguës de l'arrondissement qui sont situées dans les arrondissements du Sud-Ouest ou de LaSalle 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 règlement qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

8. Consultation du second projet de règlement

Copie de ce [second projet de règlement](#) 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 20 mars 2023.

Mario Gerbeau (original signé numériquement)

Mario Gerbeau
Secrétaire d'arrondissement