

## AVIS PUBLIC

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

**RÉSOLUTION N° CA23 210316 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 L'AMÉNAGEMENT D'UN TOIT TERRASSE SUR LE TOIT DU BÂTIMENT SITUÉ AU 4012A, RUE WELLINGTON.**

AVIS est donné aux personnes intéressées de la zone C02-71 et des zones H02-30, C02-32, H02-46, E02-47, H02-48, C02-58, C02-57, H02-69, H02-73, C02-77, H02-122, E02-126 et E02-127 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 **21 novembre 2023**, le conseil d'arrondissement a, lors de sa séance ordinaire du 5 décembre 2023, adopté la résolution no CA23 210316 qui est annexée à la présente, 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 C02-71 et des zones H02-30, C02-32, H02-46, E02-47, H02-48, C02-58, C02-57, H02-69, H02-73, C02-77, H02-122, E02-126 et E02-127 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 :

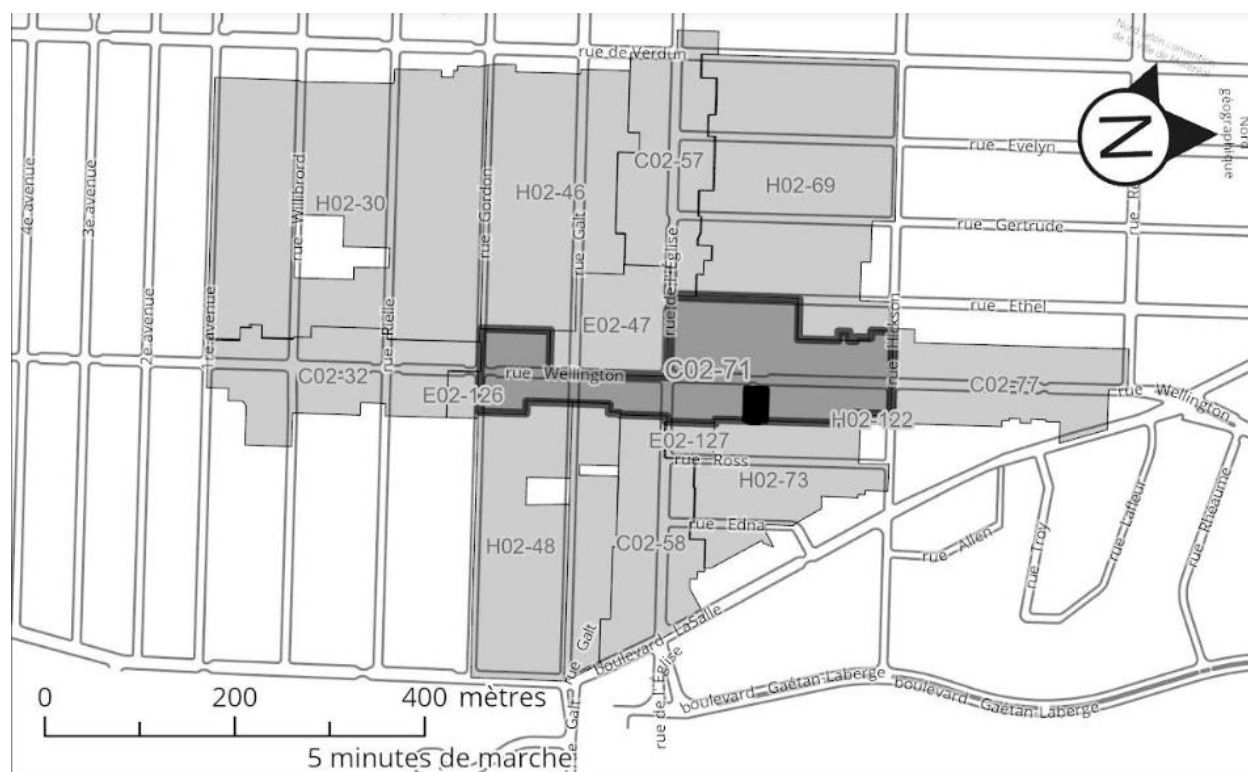
- 1° d'autoriser l'aménagement et l'occupation d'un toit terrasse pour un usage du groupe d'usages « Commerce » alors que l'article 187 du *Règlement de zonage* (1700) autorise uniquement un toit terrasse pour un usage du groupe d'usages « Habitation ».

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

Les dispositions dont il est fait mention au sous-paragraphe 1° du paragraphe 2 du présent avis constituent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

#### 4. Description du territoire concerné

Une demande relative à ces dispositions peut provenir de la zone concernée C02-71 du plan de zonage de l'arrondissement de Verdun ainsi que de chacune des zones H02-30, C02-32, H02-46, E02-47, H02-48, C02-58, C02-57, H02-69, H02-73, C02-77, H02-122, E02-126 et E02-127 qui lui sont contiguës, lesquelles sont illustrées sur ce croquis.



DIVISION DE L'URBANISME  
Direction du développement du  
territoire et des études techniques  
4555, rue de Verdun, bureau 109  
Montréal (Québec) H4G 1M4

-  Terrain visé (4010-4014, rue Wellington)
-  Zone visée (C02-71)
-  Zones contiguës

#### 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 au lien suivant : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/>
- être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement dans les huit (8) jours de la publication du présent avis, soit au plus tard le **16 janvier 2024 à 17h**. Aucune demande transmise par courrier électronique ou par télécopieur n'est acceptée;
- 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 joint en annexe](#).

## 6. Conditions pour être une personne intéressée

1° Remplir, à la date d'adoption de la résolution, soit le 5 décembre 2023 et au moment d'exercer ses droits, une des deux conditions suivantes :

- a) être une personne physique domiciliée dans la zone C02-71 ou dans l'une des zones H02-30, C02-32, H02-46, E02-47, H02-48, C02-58, C02-57, H02-69, H02-73, C02-77, H02-122, E02-126 et E02-127 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 C02-71 ou dans l'une des zones H02-30, C02-32, H02-46, E02-47, H02-48, C02-58, C02-57, H02-69, H02-73, C02-77, H02-122, E02-126 et E02-127 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 5 décembre 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 situé dans la zone C02-71 ou dans l'une des zones H02-30, C02-32, H02-46, E02-47, H02-48, C02-58, C02-57, H02-69, H02-73, C02-77, H02-122, E02-126 et E02-127 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 C02-71 ou dans l'une des zones H02-30, C02-32, H02-46, E02-47, H02-48, C02-58, C02-57, H02-69, H02-73, C02-77, H02-122, E02-126 et E02-127 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 8 janvier 2024.

**Stephanie Zhao Liu** (original signé numériquement)

Stephanie Zhao Liu  
Secrétaire d'arrondissement



---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

---

Séance ordinaire du mardi 5 décembre 2023

Résolution : CA23 210316

---

**Adoption, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'un second projet de résolution afin de permettre l'aménagement d'un toit terrasse sur le toit du bâtiment situé au 4012A, rue Wellington. (1237325004)**

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin d'autoriser l'aménagement d'un toit terrasse sur le toit du bâtiment situé au 4012A, rue Wellington.

### **SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 632 illustré au certificat de localisation (Annexe D) joint au présent sommaire.

### **SECTION II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement et l'occupation d'un toit terrasse est autorisé conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 187 du *Règlement de zonage* (1700) édictant les normes pour l'occupation d'un toit terrasse.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

### **SECTION III CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET**

3. Les activités exercées sur les terrasses extérieures doivent correspondre aux activités liées à l'usage principal;

4. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits sur les terrasses;
5. La superficie de la terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale occupée par l'établissement auquel les terrasses sont rattachées;
6. La période d'exploitation des terrasses doit être du 1<sup>er</sup> avril au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année;
7. Aucun équipement utilisé pour l'exploitation des terrasses (poteaux d'ancrage pour toiles solaires, toiles solaires et mobilier) ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, entre le 2 novembre et le 31 mars de chaque année;
8. La hauteur des poteaux d'ancrage, les toiles solaires, toute forme de mobilier extérieur et tout système d'éclairage ne peuvent dépasser la hauteur du bâtiment;
9. La plantation et le maintien d'un aménagement paysager composé de végétaux naturels pour les écrans d'intimité ainsi qu'au pourtour des garde-corps est obligatoire;
10. Les toiles de protection solaire et les poteaux d'ancrage et de fixation des toiles doivent être résistants pour toutes les intempéries possibles;
11. En aucun cas, une toile contre la protection du soleil ne doit comprendre toute forme de publicité.

#### **SECTION IV GARANTIES FINANCIÈRES**

12. Aucune garantie financière n'est exigée dans le cadre de ce projet.

#### **SECTION V DISPOSITIONS FINALES**

13. Les plans et illustrations du cahier de PPCMOI de l'annexe A sont présentés à titre indicatif.
14. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
15. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

ANNEXE A  
Localisation du terrain

---

ANNEXE B  
Cahier de présentation - CCU du 11 juillet et 10 octobre 2023

---

ANNEXE C  
Article 187 - Règlement de zonage 1700

---

ANNEXE D  
Certificat de localisation

---

ANNEXE E  
Étude acoustique - Août 2023

40.10 1237325004

Marie-Andrée MAUGER

---

Mairesse d'arrondissement

Stephanie Zhao LIU

---

Secrétaire d'arrondissement

## DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

**RÉSOLUTION N° CA23 210316 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 L'AMÉNAGEMENT D'UN TOIT TERRASSE SUR LE TOIT DU BÂTIMENT SITUÉ AU 4012A, RUE WELLINGTON.**

Je, \_\_\_\_\_ domicilié(e) au :

*nom*

\_\_\_\_\_ à Verdun, situé dans la zone \_\_\_\_\_ :

*Adresse*

*zone*

1° atteste être une personne habile de l'arrondissement de Verdun ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'arrondissement et à cette fin déclare que :

- je suis une personne physique;
- j'ai 18 ans depuis au moins le 5 décembre 2023;
- je suis de citoyenneté canadienne en date du 5 décembre 2023;
- je ne suis pas en curatelle en date du 5 décembre 2023;
- je n'ai pas été déclaré(e) coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse au cours des cinq dernières années; et
- je suis domicilié(e) à Verdun depuis au moins 5 décembre 2023 et depuis au moins le 5 juin 2023 au Québec;

2° demande à l'Arrondissement de Verdun de tenir un scrutin référendaire sur l'approbation d'une ou plusieurs des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui sont contenues dans la résolution n° CA23 210316.

Et j'ai signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2024.

*endroit*

*date*

\_\_\_\_\_  
*signature*

**Note :** L'original dûment rempli et signé de ce formulaire doit être remis à la Division du greffe et des affaires publiques durant les heures d'ouverture du bureau au plus tard le mardi 16 janvier 2024. Aucun envoi par courriel ou par télécopieur n'est accepté.

Pour toute information sur la façon de remplir ou de transmettre ce formulaire, veuillez communiquer avec la Division du greffe et des affaires publiques ou numéro 514 765-7018 ou par courriel à l'adresse suivante : verdun-greffe@montreal.ca.