

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

À toutes les personnes intéressées par la résolution CA24 210112 tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition de 3 bâtiments principaux et des dépendances et la construction d'un bâtiment de 4 étages et de 60 logements, situés au 3967 à 4003, rue de Verdun – Lots : 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861.

Démolition de 3 bâtiments et de dépendances et construction d'un bâtiment de 4 étages et de 60 logements situé au 3967 à 4003, rue de Verdun

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées qu'à la suite de l'adoption par le conseil de l'arrondissement de sa résolution CA24 210112 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) lors de sa séance du 7 mai 2024, l'arrondissement tiendra une assemblée publique le **mardi 16 mai 2024 à 18 h 15** à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement, situé au 4555 rue de Verdun.

Le projet est étudié en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003), car il déroge aux classes d'usages h1, h2, et h3 du groupe d'usages « Habitation » autorisées à la grille des usages et des normes de la zone H02-68 de l'annexe C du *Règlement de zonage* (1700). L'usage proposé est un bâtiment de la classe d'usages h4 – comprenant 13 logements et plus. Ce projet déroge également aux articles suivants du *Règlement de zonage* (1700).

Article 92-4°

- La pente maximale d'une allée d'accès au stationnement est de 10 %;
- Une pente de 15 % est proposée.

Article 101

- Les dimensions des espaces pour vélos sont prévues à cet article;

- Les dimensions des espaces sont indiquées pour tous les types d'unités, notamment les espaces qui sont superposés à l'horizontale, un cas de figure qui n'est pas prévu au Règlement de zonage (1700).

Article 104

- Un espace libre de 2 mètres est exigé adjacent à toutes les unités de vélos;
- Un espace libre d'environ 0,5 m est proposé pour les vélos à côté des cases de stationnement.

Article 105

- Les escaliers et corridors sont d'une largeur minimale de 2 mètres et sont munis d'une glissière;
- Une rampe extérieure de 1,9 m de large est proposée à l'extérieur et donne accès au sous-sol;
- Une glissière est proposée dans l'escalier du rez-de-chaussée et donne accès au rez-de-chaussée et à la cour arrière.

Article 163-9°

- La façade d'un nouveau bâtiment peut être revêtue dans une proportion maximale de 20% d'un revêtement autre que la maçonnerie, dont le panneau métallique;
- La façade du projet propose une proportion d'environ 25 %, soit l'entièreté du 4e étage, avec un revêtement de panneau métallique.

Article 175

- L'écran visuel proposé est fait de métal perforé, un matériel non autorisé à l'article.

Article 186.4

- Chaque logement doit avoir accès à un balcon de 3 mètres carrés ou à une terrasse au toit;
- L'ensemble des logements ont un tel balcon, sauf les logements du rez-de-chaussée qui ont cependant un accès à la terrasse située en cour arrière.

Article 187-3°

- Le toit-terrasse sur le toit du 3e étage doit respecter un dégagement minimal de 1,5 mètre par rapport à un mur extérieur;
- Le toit-terrasse proposé est directement adjacent à la façade et au mur arrière puisque l'espace est limité sur cette toiture.

Ce premier projet de résolution concerne la zone identifiée au plan ci-joint :



Il contient également des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et peut être consulté 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

Au cours de cette assemblée publique, celui par l'intermédiaire duquel elle est tenue expliquera le premier projet de résolution et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci. Il identifiera également les dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et expliquera la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, qu'une ou plusieurs dispositions soient soumises à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

Toute personne intéressée pourra se faire entendre sur ce projet de règlement au cours de cette assemblée. Elle peut également déposer tout écrit portant sur ce projet de règlement (p. ex. : un mémoire) au cours de l'assemblée ou le transmettre préalablement à l'arrondissement à l'adresse suivante :

Direction du greffe et des affaires publique
4555, rue de Verdun, bureau 104
Verdun (Québec) H4G 1M4

ou bien le transmettre par courriel à l'adresse suivante : greffe-verdun@montreal.ca , et ce, en tout temps avant la tenue de l'assemblée publique.

Donné à Verdun, le 8 mai 2024.

Stephanie Zhao Liu (original signé numériquement)

Stephanie Zhao Liu,
Secrétaire d'arrondissement