

AVIS PUBLIC

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

RÉSOLUTION NO CA24 210199 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 DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN (RCA08 210003)* AFIN DE PERMETTRE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL DU 3912-3914, RUE LESAGE ET LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DE 3 ÉTAGES ET DE 12 LOGEMENTS SUR LE LOT 6 499 211.

AVIS est donné aux personnes intéressées de la zone H02-59 et des zones contigües H02-63, P01-01, CO2-51 ET C02-60 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 27 août 2024, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 3 septembre 2024, un second projet de résolution qui est annexé à la présente.

Ce second projet de 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 des zones mentionnées ci-haut visant à ce qu'une ou plusieurs des dispositions contenues dans ce 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 :

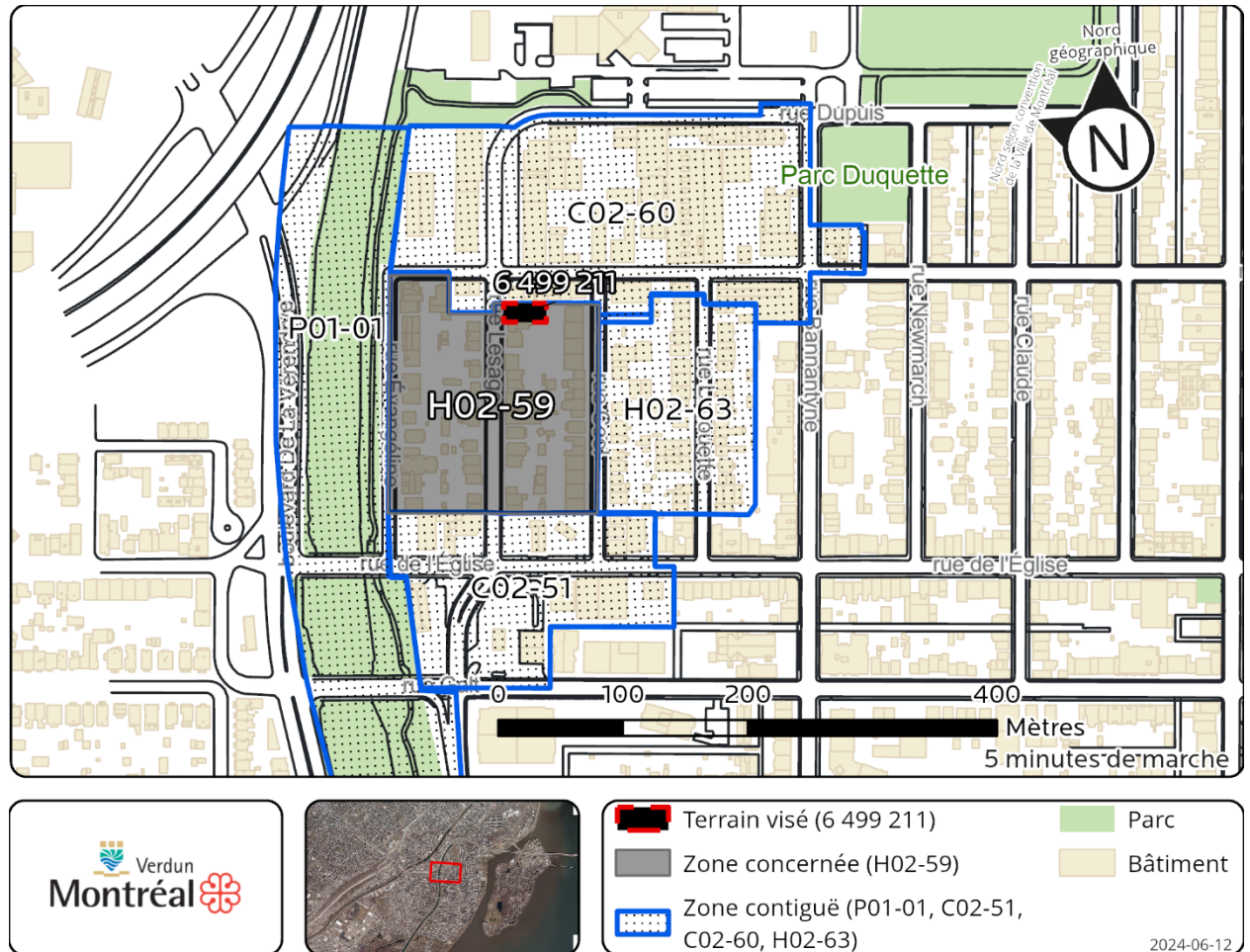
- 1° d'autoriser un bâtiment d'habitation de 12 logements;
- 2° d'établir le coefficient d'occupation du sol à un maximum de 1,82;
- 3° d'autoriser au moins 50 % des unités de stationnement pour vélos à l'intérieur d'un bâtiment accessoire au lieu d'être dans un bâtiment principal;
- 4° d'établir le calcul de la superficie d'une construction hors toit.

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

Les dispositions dont il est fait mention aux sous-paragraphes 1°, 2° et 4° 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 H02-59 du plan de zonage de l'arrondissement de Verdun ainsi que des zones H02-60, H02-63, C02-51, C02-60 et P01-01 qui lui sont contigus, 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 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 **12 septembre 2024 à 17 h**. 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 l'arrondissement 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 du second projet de résolution, soit le 3 septembre 2024 et au moment d'exercer ses droits, une des deux conditions suivantes :
 - a) être une personne physique domiciliée dans l'une des zones mentionnées ci-haut 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 l'une des zones mentionnées ci-haut; 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 3 septembre 2024 :
- 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 l'une des zones mentionnées ci-haut 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 l'une des zones mentionnées ci-haut 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 approuvé par les personnes habiles à voter.

8. Consultation du second projet de résolution

Le second projet de résolution 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**

Donné à Montréal, le 4 septembre 2024.

Stephanie Zhao Liu (original signé numériquement)

Stephanie Zhao Liu
Secrétaire d'arrondissement

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSOLUTION NO CA24 210199 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 DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN (RCA08 210003) AFIN DE PERMETTRE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL DU 3912-3914, RUE LESAGE ET LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DE 3 ÉTAGES ET DE 12 LOGEMENTS SUR LE LOT 6 499 211.

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 3 septembre 2024;
- je suis de citoyenneté canadienne en date du 3 septembre 2024;
- je ne suis pas en curatelle en date du 3 septembre 2024;
- 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 le 3 septembre 2024 et depuis au moins le 3 mars 2024 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° CA24 210199.

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 jeudi 12 septembre 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 par courriel à l'adresse suivante : verdun-greffe@montreal.ca.

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

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2024

Résolution : CA24 210199

Adoption, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)*, d'un second projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment principal situé au 3912-3914, rue Lesage, et la construction d'un bâtiment principal de 3 étages et de 12 logements sur le lot 6 499 211. (1248916003)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un second projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment principal situé au 3912-3914, rue Lesage, et la construction d'un bâtiment principal de 3 étages et de 12 logements sur le lot 6 499 211.

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 6 499 211 du cadastre du Québec.

**SECTION II
AUTORISATIONS ET DISPOSITIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments existants et la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment résidentiel d'un maximum de 12 logements sur ce même emplacement sont autorisées, et ce, malgré certaines dispositions prévues au *Règlement de zonage (1700)*, conformément aux dispositions et conditions prévues à la présente résolution.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celle prévue à la présente résolution ne s'applique pas.

3. Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 29, en référence à la grille des usages et des normes de la zone H02-59 de l'annexe C du *Règlement de zonage (1700)*, le nombre maximal d'unités de logement que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée est de douze (12) unités.

4. Malgré le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 29, en référence à la grille des usages et des normes de la zone H02-59 de l'annexe C du *Règlement de zonage* (1700), le coefficient maximal d'occupation du sol que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée est de 1,82.
5. Malgré l'article 99, au moins 50 % du nombre minimal exigé d'unités de stationnement pour vélos doit être dans un bâtiment accessoire.
6. Pour le calcul de la superficie prévue au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 29, la superficie de la construction hors toit se calcule entre les parois externes des murs extérieurs et de la ligne d'axes des murs mitoyens ou aux parois externes des murs à la ligne, excluant les ouvertures et les escaliers.

SECTION III CONDITIONS

7. Le bâtiment doit comprendre au moins deux logements composés d'au moins trois (3) chambres à coucher.
8. Le bâtiment doit comprendre et maintenir un minimum de deux (2) logements accessibles minimalement, incluant notamment :
 - a) une largeur adéquate d'un escalier, à l'intérieur du logement, permettant l'installation d'un monte-escalier;
 - b) une salle de bain ou une salle d'eau, à l'intérieur du logement, située au niveau du rez-de-chaussée, permettant le déplacement adéquat d'un fauteuil roulant.
9. Un accès extérieur, sans escalier, doit permettre le déplacement des résidents du trottoir à la cour arrière.
10. Les logements du rez-de-chaussée doivent avoir accès de l'intérieur du logement à une galerie, un balcon ou une terrasse sans devoir à monter ou descendre des marches.
11. La délivrance d'un permis de construction du bâtiment principal est conditionnelle à la soumission de plans de gestion des eaux pluviales conçus par un professionnel, membre d'un ordre professionnel, expert en la matière, dans le but de gérer adéquatement les eaux, au sol, des fortes pluies, à même la propriété.

La réalisation de l'ouvrage conçu est requise.
12. La validité du certificat d'autorisation de démolition pour la démolition du bâtiment principal est d'un (1) an.
13. Une demande de permis pour la construction d'un bâtiment principal doit être déposée en même temps qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition du bâtiment principal.
14. Si les travaux de construction du bâtiment principal ne commencent pas dans les six mois suivants la fin des travaux de démolition du bâtiment, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.

GARANTIE FINANCIÈRE

15. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable au montant de 45 000 \$, émise par une institution financière.

Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du bâtiment principal, incluant l'aménagement paysager du terrain, soient complétés conformément à la présente résolution et aux plans approuvés dans un permis de construction.

Si les travaux de construction et d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans approuvés dans un permis de construction, la Ville pourra encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

DÉLAI DE RÉALISATION

16. Les travaux de démolition et de construction autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les trente (30) mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

40.02 1248916003

Marie-Andrée MAUGER

Mairesse d'arrondissement

Stephanie Zhao LIU

Secrétaire d'arrondissement

PROJET