

AVIS PUBLIC

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

RÉSOLUTION N° CA25 210095 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 L'AMÉNAGEMENT DE 2 TOITS-TERRASSES COMMERCIAUX SUR LE TOIT DU BÂTIMENT SITUÉ AU 4118-4132, RUE DE VERDUN - LOT 1 154 588 DU CADASTRE DU QUÉBEC.

AVIS est donné aux personnes intéressées de la zone C02-57 et des zones contigües H02-45, H02-46, H02-56, H02-68, H02-69, C02-71 et E02-47 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 25 mars 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 8 avril 2025, 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 que soit divisé un logement;
- 2° d'autoriser un usage du groupe d'usages « Commerces » à un étage supérieur à un logement;
- 3° d'autoriser que des activités de l'établissement « services de restauration » de la classe d'usages « commerce de petite et moyenne surfaces – c1 » se déroulent sur un toit-terrasse;
- 4° d'assortir les autorisations relatives aux usages des conditions suivantes : les activités exercées sur les terrasses extérieures doivent correspondre aux activités liées à l'usage principal; 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; et le logement du second étage ne peut être occupé ainsi, tant que l'usage commercial a lieu sur le toit;
- 5° d'assortir les autorisations relatives à l'aménagement des toits aux conditions suivantes : les équipements et leurs ancrages, installés pour l'exploitation des terrasses, doivent être résistants aux intempéries et les équipements temporaires doivent être démontés pour la période où la terrasse n'est pas exploitée; la plantation et le maintien d'un aménagement paysager composé de végétaux naturels sont obligatoires; les équipements de protection du soleil ne peuvent pas comprendre de publicité; aucune enseigne ne peut être installée sur les garde-corps des terrasses ou autrement visible de la rue; seul le chauffage d'appoint électrique est autorisé et s'il est en hauteur et visible de la rue, il devra se limiter au pourtour des gazebos et de la toilette; aucun système de fermeture de gazebo ou de toute autre partie des terrasses ne peut être ajouté; les garde-corps de la terrasse située sur la portion haute du bâtiment doivent être en retrait d'au moins un (1) mètre des murs faisant face aux rues de l'Église et de Verdun;

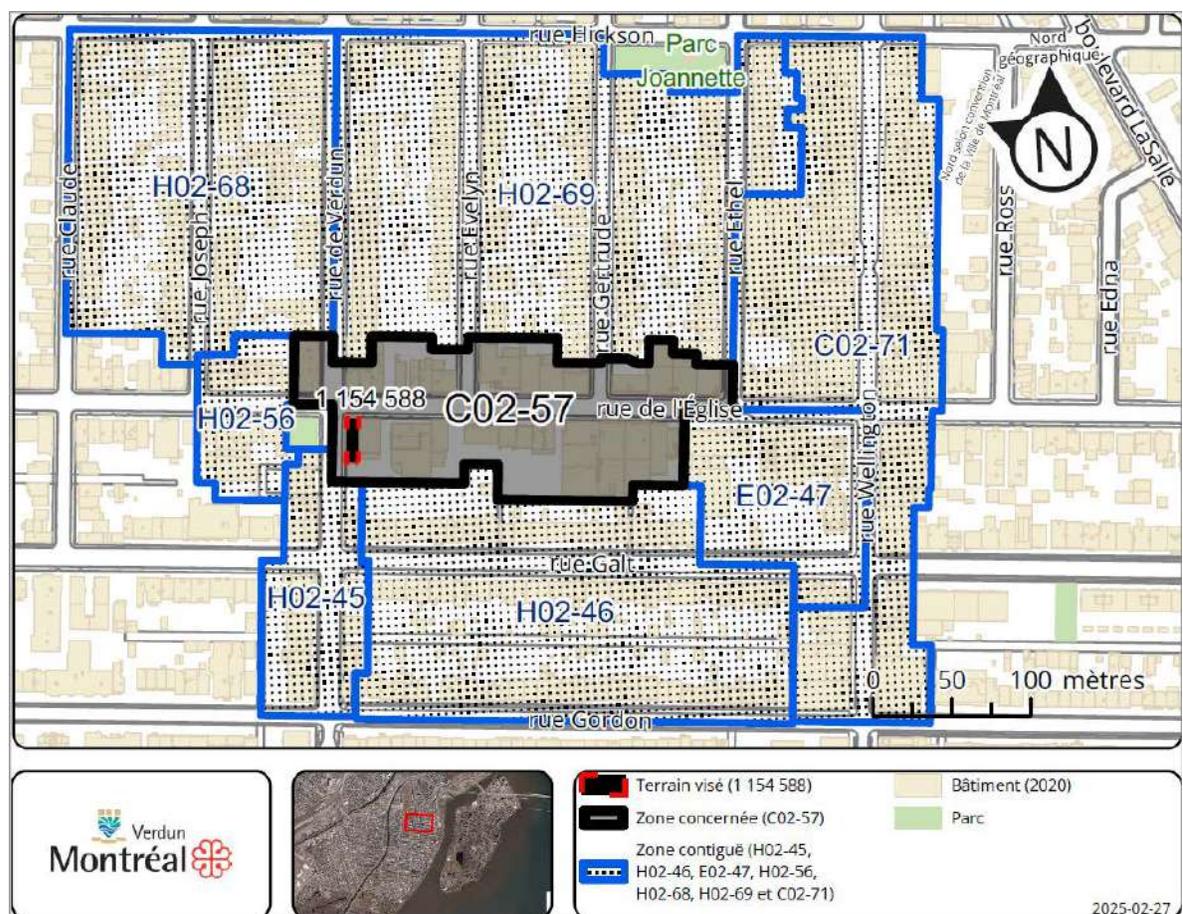
6° d'assortir le projet de la condition suivante relative aux nuisances potentielles : l'occupation au toit devra respecter les dispositions du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), ainsi que toute ordonnance en vigueur relativement au bruit dans les zones résidentielles / lieux habités.

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

Les dispositions dont il est fait mention aux sous-paragraphes 2° et 3° 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 C02-57 du plan de zonage de l'arrondissement de Verdun ainsi que des zones H02-45, H02-46, H02-56, H02-68, H02-69, C02-71 et E02-47 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 :

[Ma carte interactive](#)

- être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement dans les huit (8) jours de la publication du présent avis, soit au plus tard le **24 avril 2025, 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 8 avril 2025 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 8 avril 2025 :
 - 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 16 avril 2025.

Stephanie Zhao Liu (original signé électroniquement)

Stephanie Zhao Liu
Secrétaire d'arrondissement



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

Séance ordinaire du mardi 8 avril 2025

Résolution : CA25 210095

Adoption, sans changement, d'un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)

Il est proposé par le conseiller Enrique Machado

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, sans changement, un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 154 588 illustré au certificat de localisation (Annexe D) ci-joint.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement et l'occupation de 2 toits-terrasses commerciaux sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du *Règlement de zonage (1700)* :

- a) Article 36.13, afin d'autoriser un usage du groupe d'usages « Commerces » à un étage supérieur à un logement;
- b) Article 36.3, afin de permettre que soit divisé un logement;
- c) Article 38, afin d'autoriser que des activités de l'établissement « services de restauration » de la classe d'usages « commerce de petite et moyenne surfaces – c1 » se déroulent sur 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. Les équipements et leurs ancrages, installés pour l'exploitation des terrasses, doivent être résistants aux intempéries et les équipements temporaires doivent être démontés pour la période où la terrasse n'est pas exploitée;
6. La plantation et le maintien d'un aménagement paysager composés de végétaux naturels sont obligatoires;
7. Les équipements de protection du soleil ne peuvent pas comprendre de publicité;
8. Aucune enseigne ne peut être installée sur les garde-corps des terrasses ou autrement visible de la rue;
9. Seul le chauffage d'appoint électrique est autorisé. S'il est en hauteur et visible de la rue, il devra se limiter au pourtour des gazebos et de la toilette;
10. Aucun système de fermeture de gazebo ou de toute autre partie des terrasses ne peut être ajouté;
11. Les garde-corps de la terrasse située sur la portion haute du bâtiment doivent être en retrait d'au moins un (1) mètre des murs faisant face aux rues de l'Église et de Verdun;
12. Le logement du second étage ne peut être occupé ainsi, tant que l'usage commercial a lieu sur le toit;
13. L'occupation au toit devra respecter les dispositions du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), ainsi que toute ordonnance en vigueur relativement au bruit dans les zones résidentielles / lieux habités.

SECTION IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14. Préalablement à la délivrance d'un permis visant l'ajout de constructions hors toit, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).
15. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'ajout d'une construction hors toit, les objectifs et les critères suivants s'appliquent :

Objectif 4 - Atténuer les impacts de l'occupation au toit :

- a) Minimiser l'impact visuel des structures, de l'éclairage, des équipements temporaires, des garde-corps et autres ajouts, par leur localisation, le choix des matériaux, leur hauteur, leur intensité et leur couleur;

- b) Minimiser l'impact aggravant l'effet d'îlot de chaleur au toit, des structures, de l'éclairage, des équipements temporaires, des garde-corps et autres ajouts, par leur localisation, le choix des matériaux, leur hauteur, leur couleur et le type d'ampoule.

Objectif 5 - Intégrer du verdissement naturel comme complément aux aménagements des terrasses au toit :

- a) Favoriser l'utilisation du verdissement comme stratégie d'intimité et d'ambiance, d'atténuation visuelle des structures en hauteur et d'atténuation des effets d'îlot de chaleur.

16. Préalablement à la délivrance d'un permis autorisant les constructions hors toit, une validation professionnelle de la capacité structurale du bâtiment qui tient compte des charges de l'ensemble des ajouts prévus au toit est exigée.

**SECTION V
DISPOSITIONS FINALES**

17. Les plans et illustrations de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.

18. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

19. En cas de non-respect de l'exigence précédente, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

ANNEXE A
Localisation du terrain

ANNEXE B
Plans et illustrations - CCU du 11 février 2024

ANNEXE C
Articles 36.13, 36.3, 38 et extrait de l'article 362 - *Règlement de zonage* (1700)

ANNEXE D
Certificat de localisation

ANNEXE E
Étude acoustique (2024) et rapport d'expertise structurale (2022)

40.07 1252959003

Marie-Andrée MAUGER

Mairesse d'arrondissement

Stephanie Zhao LIU

Secrétaire d'arrondissement

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

RÉSOLUTION N° CA25 210095 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 L'AMÉNAGEMENT DE 2 TOITS-TERRASSES COMMERCIAUX SUR LE TOIT DU BÂTIMENT SITUÉ AU 4118-4132, RUE DE VERDUN - LOT 1 154 588 DU CADASTRE DU QUÉBEC.

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 8 avril 2025;
- je suis de citoyenneté canadienne en date du 8 avril 2025;
- je ne suis pas en curatelle en date du 8 avril 2025;
- 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 8 avril 2025 et depuis au moins le 8 octobre 2024 au Québec;

2° demande à l'Arrondissement de Verdun de tenir un scrutin référendaire sur l'approbation de la ou des disposition(s) propre(s) à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenue(s) dans le second projet de résolution CA25 210095 suivante(s) :

Toutes les dispositions

ou

La/Les disposition/s suivante/s : _____

Et j'ai signé à _____, le _____ 2025.

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 24 avril 2025. 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 au numéro 514 765-7018 ou par courriel à l'adresse suivante : verdun-greffe@montreal.ca.