

## AVIS PUBLIC

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

**RÉSOLUTION NO CA26 210019 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 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL DE 4 ÉTAGES COMPRENANT 8 LOGEMENTS AU 3837-3847, RUE ALLEN, LOT 1 153 593 (LOT PROJETÉ 6 589 695) ET LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT EXISTANT SITUÉ AU 3836-3844, BOULEVARD LASALLE, LOT 1 153 588 (LOT PROJETÉ 6 589 694).**

AVIS est donné aux personnes intéressées de la zone H02-79 et des zones contigües H02-74, E02-75, H02-78, H02-85, H02-87 et H02-134 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 12 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 3 février 2026, 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 :

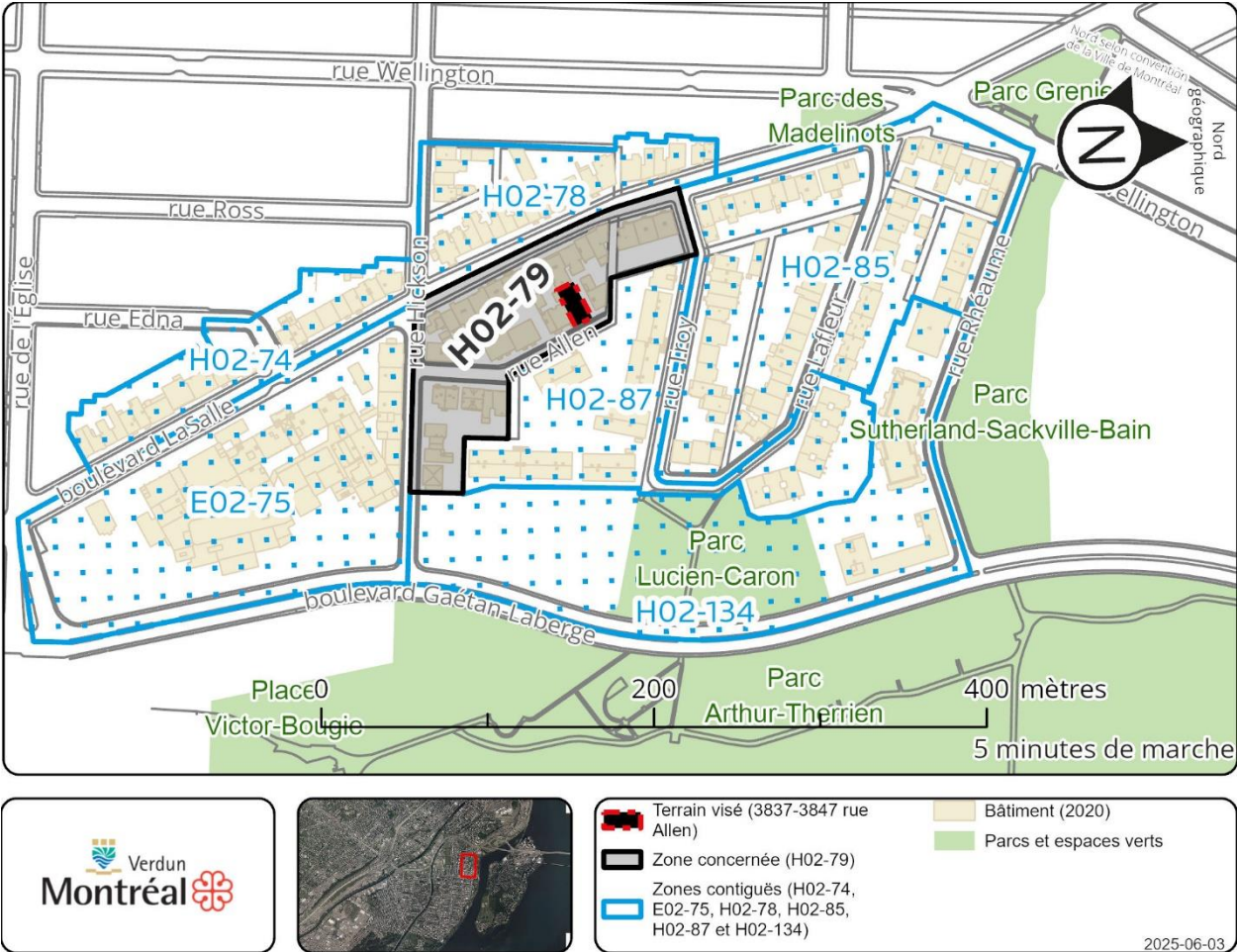
- 1° d'autoriser un bâtiment d'habitation de 8 logements sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695);
- 2° d'établir la largeur minimale du bâtiment projeté sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) à 9,17 mètres;
- 3° d'établir la hauteur en étages maximum à 4 étages pour le bâtiment projeté sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695);
- 4° d'établir le coefficient d'occupation du sol à un maximum de 2,4 pour le bâtiment projeté sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695);
- 5° d'établir la marge arrière minimale à 5 mètres pour le bâtiment projeté situé sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et à 1 mètre pour le bâtiment existant situé sur le lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694);
- 6° de déroger à la longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo;
- 7° de déroger à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- 8° de déroger à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- 9° de déroger à la largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités;
- 10° de déroger à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

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

Les dispositions dont il est fait mention aux sous-paragraphe 1° à 5° 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 H02-79 du plan de zonage de l’arrondissement de Verdun ainsi que des zones H02-74, E02-75, H02-78, H02-85, H02-87 et H02-134 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 février 2026 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 février 2026 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 février 2026 :

- 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 février 2026.

**Stephanie Zhao Liu**

Signé avec ConsignO Cloud (04/02/2026)  
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Stephanie Zhao Liu  
Secrétaire d'arrondissement



## DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDARE

**RÉSOLUTION N° CA26 210019 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 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES COMPRENANT 8 LOGEMENTS COMPRENANT 8 LOGEMENTS AU 3837-3847, RUE ALLEN, LOT 1 153 593 (LOT PROJETÉ 6 589 695) ET LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT EXISTANT SITUÉ AU 3836-3844, BOULEVARD LASALLE, LOT 1 153 588 (LOT PROJETÉ 6 589 694).**

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 février 2026;
- je suis de citoyenneté canadienne en date du 3 février 2026;
- je ne suis pas en curatelle en date du 3 février 2026;
- 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 février 2026 et depuis au moins le 3 août 2025 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 CA26 210019 suivante(s) :

☐ Toutes les dispositions

ou

☐ La/Les disposition/s suivante/s : \_\_\_\_\_

Et j'ai signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2026.

*endroit*

*date*

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

\_\_\_\_\_  
*courriel*

**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 12 février 2026 à 17h. 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](mailto:verdun-greffe@montreal.ca).



---

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

---

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 21 0019

---

**Adoption, avec changements, 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 la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard LaSalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).**

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Stefana Lamasanu

ET 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 la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard LaSalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

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

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) du cadastre du Québec illustrés à la page 8 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

### **SECTION II** AUTORISATIONS

2. Aux fins de la construction du bâtiment sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695), il est notamment permis de déroger :

- a. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au rapport de logement par bâtiment;
- b. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimale du lot;
- c. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimale du bâtiment;

- d. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au nombre d'étages maximum;
- e. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au coefficient d'occupation au sol;
- f. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale;
- g. à l'article 101 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à la longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo;
- h. à l'article 103.1 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- i. à l'article 103.2 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- j. à l'article 103.3 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- k. à l'article 104 du *Règlement de zonage* (1700) relatif l'espace libre d'une largeur minimale de 2 mètres donnant accès aux unités de stationnement pour vélo;
- l. à l'article 105 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à la largeur minimale des escaliers et des corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus.

3. Aux fins de la transformation du bâtiment sur le lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694), il est notamment permis de déroger :

- a. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale;
- b. à l'article 85 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à la distance minimale d'un escalier à la ligne de lot arrière.

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

### SECTION III

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 153 593 (lot projeté 6 589 695)

#### USAGES ET NORMES

4. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

- a. La largeur minimale du lot est établie à 10,30 mètres;
- b. Les marges de recul du nouveau volume du bâtiment sont établies comme suit :
  - i. Marge arrière minimale de 5 mètres.
- c. La largeur minimale du bâtiment est établie à 8,5 mètres;
- d. La hauteur maximale est établie à une hauteur minimale de 2 étages et une hauteur maximale de 4 étages;
- e. Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,35 et à un maximum de 0,65 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 0,7 et à un maximum de 2,4;
- f. Le nombre maximal de logements de la construction du bâtiment situé sur le lot 1 158 593 (lot projeté 6 589 695) est établi à 8 logements.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

5. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

- a. Tous les balcons situés sur la façade avant du bâtiment doivent être de la même profondeur;
- b. Aucune Juliette n'est permise sur la façade avant du bâtiment;
- c. Les façades avant et latérale doivent être composées d'un revêtement de maçonnerie;
- d. Aucune sortie mécanique ne doit être présente sur un mur de façade principale (mur avant);
- e. Un escalier en saillie doit être implanté à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain avant pour le bâtiment proposé sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695).

## **ESPACES LIBRES**

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- a. Les accès du bâtiment ainsi que les allées de circulation extérieures menant à l'entrée du bâtiment doivent être universellement accessibles;
- b. L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 25 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux, plantes, arbustes et arbres;
- c. Un passage d'une largeur minimale de 1 mètre dans la marge arrière doit demeurer libre de tout obstacle afin d'assurer une issue pour le bâtiment situé au 3836, boulevard LaSalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694);
- d. Aucune clôture n'est permise entre les lots 1 158 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

## **AGRICULTURE URBAINE ET AMÉNAGEMENT DES TOITS**

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'agriculture urbaine et à l'aménagement des toits :

- a. Aménager une terrasse au toit d'une superficie minimale de 40 mètres carrés;
- b. Aménager une superficie minimale de 8 mètres carrés destinée à l'agriculture urbaine et/ou de plantations en bacs au sol et/ou sur le toit du bâtiment;
- c. Les espaces destinés à l'agriculture urbaine doivent être munis de bacs de compostage et d'un point d'approvisionnement en eau.

## **STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT**

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives au stationnement et supports à vélos :

- a. La largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos est établie à 1,1 mètre;
- b. La longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo est établie à 1,70 mètre;

- c. Aucune unité de stationnement pour vélo-cargo n'est requise;
- d. La largeur minimale de l'espace libre donnant accès aux unités de stationnement pour vélo est établie à 1,2 mètre.

## **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

9. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 2 logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

## **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

10. Assortir l'autorisation de la condition suivante relative à la gestion des matières résiduelles :
- a. Les bacs de matières résiduelles doivent être entreposés le long du mur latéral non mitoyen.

## **SECTION IV**

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

## **USAGES ET NORMES**

11. Assortir l'autorisation de la condition suivante relative aux usages et normes :
- a. La marge de recul arrière minimale du bâtiment existant est établie à 1 mètre.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

12. Un escalier en saillie doit être implanté à une distance minimale de 0,20 d'une ligne de terrain latérale et à une distance minimale de 0,10 mètre d'une ligne de terrain arrière pour le bâtiment existant situé sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

## **ESPACES LIBRES**

13. Assortir l'autorisation de la condition suivante relative aux espaces libres :
- a. Un passage d'une largeur minimale de 1 mètre dans la marge arrière doit demeurer libre de tout obstacle afin d'assurer une issue pour le bâtiment situé au 3836, boulevard LaSalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

## **SECTION V**

CONDITIONS APPLICABLES AUX LOTS 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

14. Aucune clôture n'est permise entre les lots 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

## **SECTION VI**

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

15. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

16. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, le document suivant est exigé :

- a. Un plan d'aménagement du paysage par un architecte du paysage ou un expert en la matière.

## **SECTION VI**

GARANTIES FINANCIÈRES APPLICABLES AUX LOTS 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

17. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## **SECTION VII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

18. Une demande de permis de construction pour le bâtiment projeté sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) doit être déposée dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

---

#### **ANNEXE A**

Cahier PPCMOI daté du 15 mai 2025 préparé par Aedifix architecture

---

#### **ANNEXE B**

Certificat de localisation daté du 20 novembre 2017, signé par Michel Laferrière, arpenteur-géomètre

---

#### **ANNEXE C**

Plan projet d'implantation et de lotissement daté du 18 juillet 2023 signé par Steve Cloutier, arpenteur-géomètre

---

Un débat s'engage.

---

La secrétaire d'arrondissement fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

**VOTE**

**Votent en faveur:** la mairesse Céline-Audrey Beauregard, les conseillères Andréanne Moreau, Michèle Tremblay et Stefana Lamasanu, ainsi que les conseillers Sterling Downey et Benoit Gratton

**Votent contre:** le conseiller André Julien

La secrétaire d'arrondissement déclare la proposition adoptée à la majorité des voix, et il est

**RÉSOLU**

en conséquence.

40.02 1255999002

Marie-Andrée MAUGER

---

Mairesse d'arrondissement

Stephanie Zhao LIU

---

Secrétaire d'arrondissement