

AVIS PUBLIC

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

RÉSOLUTION N° CA25 210050 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 3 ÉTAGES ET DE 6 LOGEMENTS SITUÉ SUR LE TERRAIN VACANT CONSTITUÉ DES LOTS 1 153 719 ET 1 153 720 (434, RUE HICKSON).

AVIS est donné aux personnes intéressées de la zone H02-69 et des zones contigües H02-68, H02-76, C02-57, C02-71 et C02-77 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 24 février 2026, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 10 mars 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° de permettre de déroger à la superficie minimale du terrain;
- 2° de permettre de déroger à la profondeur minimale du terrain;
- 3° de permettre de déroger à la marge minimale avant;
- 4° de permettre de déroger à la marge minimale arrière;
- 5° de permettre de déroger au rapport bâti-terrain maximal;
- 6° de permettre de déroger au coefficient d'occupation au sol maximal;

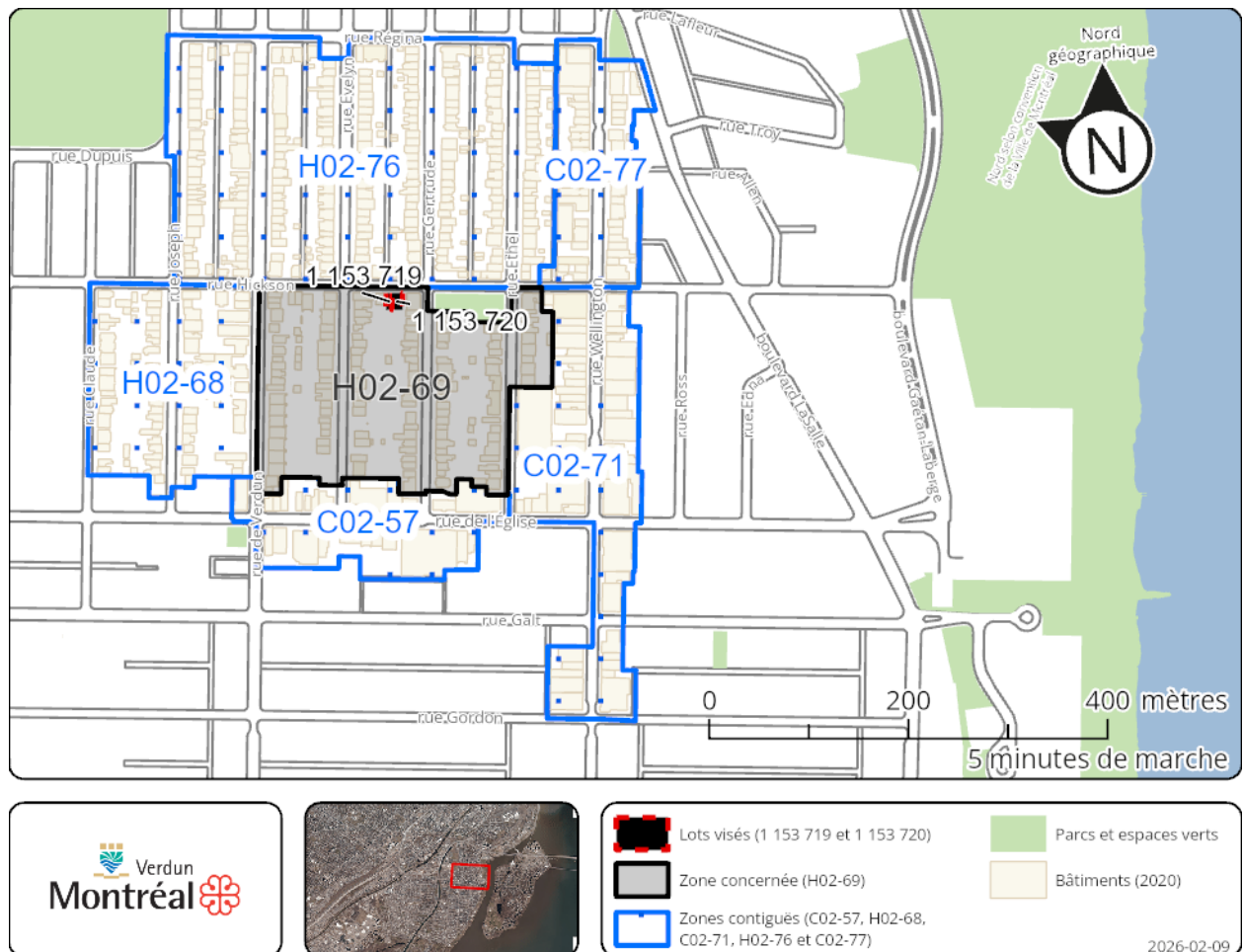
- 7° de permettre de déroger à l'article 85 du *Règlement de zonage* (1700), quant au dégagement minimal de la saillie arrière de 2 m; et
- 8° de permettre de déroger à l'article 105 du *Règlement de zonage* (1700), quant à la largeur minimale de 2 mètres pour les escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur pour vélos de 6 unités et plus.

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

Les dispositions dont il est fait mention aux sous-paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° 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 H02-69 du plan de zonage de l'arrondissement de Verdun ainsi que des zones H02-68, H02-76, C02-57, C02-71 et C02-77 qui lui sont contigües, 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 **19 mars 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 10 mars 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 10 mars 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 11 mars 2026.

Abdelkrim Ait Abdaim
Secrétaire d'arrondissement substitut



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

Séance ordinaire du mardi 10 mars 2026

Résolution : CA26 210050

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 de 3 étages et de 6 logements situé sur un terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Stefana Lamasanu

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, avec changements, 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 de 3 étages et de 6 logements situé sur un terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé des lots 1 153 719 et 1 153 720 réunifiés pour proposer la création d'un lot unique, tel qu'illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à fusionner les deux lots, afin que le site assujetti à la résolution soit d'une superficie maximale totale de 285 mètres carrés.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment résidentiel d'un maximum de six (6) logements sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à la grille des usages et normes H02-69, afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h3 comportant un maximum de six (6) logements. La superficie minimale du lot de 408 mètres carrés, la profondeur minimale du lot de 34 mètres, la marge avant minimale de 2 mètres, la marge arrière minimale de 10 mètres, le rapport bâti/terrain maximal de 0,6, la densité maximale (coefficient d'occupation au sol) de 1,8 et les nouvelles dispositions sont prescrites à la présente résolution.

Il est également permis de déroger aux articles 85 et 105 du *Règlement de zonage* (1700).

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

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 50 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée, ainsi que les travaux d'aménagement du terrain. La garantie est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, pour toute la durée de ces travaux.

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

SECTION IV CONDITIONS LIÉES AU SITE, À LA CONSTRUCTION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT

5. Le bâtiment doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 1° 3 étages;
- 2° 11 mètres.

La hauteur maximale en mètres est mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3^e étage. Une construction hors toit peut excéder ce 3^e étage et doit avoir un recul minimal de 3,25 m, calculé à partir de la façade du bâtiment.

6. Le bâtiment doit respecter un rapport bâti-terrain maximal de 0,65.

7. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2,4.

8. Le bâtiment doit respecter les marges suivantes :

- 1° La marge avant minimale est de 0 mètre;
- 2° La marge latérale minimale est de 3 mètres;
- 3° La marge arrière minimale est de 4 mètres.

9. Le bâtiment doit comprendre et maintenir six (6) logements d'une superficie de plancher minimale de 70 mètres carrés.

10. Le bâtiment doit, au rez-de-chaussée, comprendre et maintenir un minimum de deux (2) logements adaptés y permettant l'accessibilité universelle, en fonction des exigences au code de construction applicable lors de la demande de permis de construction.

11. Le projet doit prévoir un minimum de six (6) unités de vélos intérieures et 10 unités de vélos sur les balcons arrière ou sur le terrain. Un local d'entretien des vélos doit être aménagé au rez-de-chaussée et inclure une station d'entretien pour les vélos, telle que décrite à l'article 106 du *Règlement de zonage* (1700).

12. Aucun espace de stationnement pour véhicules automobiles ou routiers n'est autorisé sur le territoire décrit à l'article 1.

13. Les bacs et contenants de matières résiduelles doivent être déposés à l'extérieur, strictement le jour des collectes, sur le domaine public.

14. Un minimum de trois (3) arbres doit être planté et maintenu sur le site.

15. Le site doit comprendre des noues de drainage des eaux pluviales totalisant une superficie minimale de 20 mètres carrés permettant l'accumulation d'environ 5,8 mètres cubes de volume d'eau. Afin de ne pas inonder les terrains adjacents ou le bâtiment construit sur le site, les noues ou bassins doivent être conçus de manière à assurer le déversement des eaux de ruissellement excédentaires vers le domaine public dans le cas d'une pluie outrepassant les capacités de rétention pluviale de ces bassins.

16. Le toit du bâtiment doit comporter des bacs de plantation totalisant une superficie minimale de 5 mètres carrés.

17. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant, les terrasses privées ou communes, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de déchets ou de recyclage, les espaces vélos et les accès piétons.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir les plantations ainsi que le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

18. Les végétaux plantés sur le site et ceux mentionnés à l'article 17 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

19. Lors des travaux de construction autorisés à la présente résolution, un arbre conservé doit être protégé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux et aucuns travaux, ni entreposage n'y est autorisé, sauf ceux liés à l'aménagement du terrain suivant la construction du bâtiment.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

20. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de la présente section :

- 1° Une construction, incluant l'aménagement paysager;
- 2° Un agrandissement;
- 3° Une modification à l'apparence extérieure;
- 4° Une modification à l'implantation.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS

21. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Assurer la construction d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° Favoriser la construction d'un bâtiment présentant une architecture contemporaine qui respecte le milieu d'insertion;
- 3° Permettre la réalisation de logements destinés à des ménages familiaux;
- 4° Concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 5° Construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable et priorisant les mobilités actives.

SOUS-SECTION 3 CRITÈRES

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue de Verdun;
- 2° Affirmer le caractère du projet par la volumétrie du bâtiment et dynamiser sa façade par des loggias;
- 3° Favoriser un alignement de la façade correspondant aux bâtiments adjacents;
- 4° Favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 5° Favoriser un revêtement de métal, de bois ou de fibrociment d'une épaisseur et d'une durabilité supérieure, lorsqu'employé;
- 6° Souligner l'entrée principale du bâtiment par l'architecture, la volumétrie et les revêtements extérieurs, en mettant de l'avant certains principes de l'analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+);
- 7° Favoriser de larges ouvertures fenêtrées en façade, tant pour les fenêtres que pour les portes;
- 8° Favoriser la percolation de l'eau dans le sol par le verdissement, notamment par l'aménagement de noues végétalisées;
- 9° Maximiser les espaces en pleine terre et la plantation d'arbustes et d'arbres sur les espaces libres résiduels du terrain;
- 10° Favoriser la biodiversité des plantes pour le terrain, les noues et les bacs de plantation;
- 11° Favoriser un emplacement des équipements mécaniques au toit réduisant la visibilité de ceux-ci depuis les autres terrains ou du domaine public;
- 12° Favoriser une intégration des luminaires extérieurs minimisant l'impact sur les terrains riverains;
- 13° Assurer la circulation des personnes depuis le terrain voisin par les sentiers piétons présents dans la cour latérale du projet;
- 14° Prévoir le dépôt d'un plan de gestion des matières résiduelles et envisager un espace d'entreposage commun des équipements nécessaires à la collecte de ces matières sur le terrain, si le besoin est démontré.

SECTION VII DÉLAI DE RÉALISATION

23. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 30 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan d'implantation préparé le 31 mai 2024 par George Guirguis, architecte, et estampillé en date du 20 janvier 2026 par la Division de l'urbanisme.

40.03 1265291001

Celine-Audrey BEAUREGARD

Mairesse de l'arrondissement

Abdelkrim AIT ABDAIM

Secrétaire d'arrondissement substitut



DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDARE

RÉSOLUTION N° CA25 210050 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 3 ÉTAGES ET DE 6 LOGEMENTS SITUÉ SUR LE TERRAIN VACANT CONSTITUÉ DES LOTS 1 153 719 ET 1 153 720 (434, RUE HICKSON).

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 10 mars 2026;
- je suis de citoyenneté canadienne en date du 10 mars 2026;
- je ne suis pas en curatelle en date du 10 mars 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 10 mars 2026 et depuis au moins le 10 septembre 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 CA25 210050 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 19 mars 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.