

AVIS PUBLIC

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1700) ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN (RCA14 210005), DANS LE BUT D'ENCADRER LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS (RCA24 210006 P2).

AVIS est donné à toute personne intéressée de l'arrondissement de Verdun et des arrondissement de Lasalle et du Sud-Ouest demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Verdun et qui sont susceptibles d'être intéressées par le projet décrit ci-dessous.

1. Approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) qui s'est déroulée le **21 mai 2024**, le conseil d'arrondissement a, lors de sa séance ordinaire du 4 juin 2024, adopté un second projet de règlement modifiant le *Règlement de zonage* (1700) et le *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements (RCA24 210006 P2) qui est annexé à la présente.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de l'arrondissement et des zones contiguës de l'arrondissement afin que ledit règlement soit soumis à leur approbation, conformément à *la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ., c. E-2.2).

2. Objet du second projet de règlement

L'objectif de cet amendement aux règlements est de proposer de nouvelles mesures afin d'encadrer les demandes de réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels.

Ce second projet de règlement a pour objet de modifier l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) et de modifier l'article 6 et le chapitre 3 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) par l'ajout des articles 23.1 à 23.3., tel que décrit ci-contre :

Règlement de zonage (1700)

1. - USAGE : Interdiction de réduire le nombre de logements (art. 36.4)

Règlement sur les usages conditionnels (RCA14 210005)

2. - Documents exigés (art.6)
3. - Zone où un usage conditionnel est autorisé (section 4 – art. 23.1)
4. - Spécifier l'usage conditionnel qui peut être autorisé (section 4 – art. 23.2)
5. - Prévoir les critères d'évaluation applicables (section 4 – art. 23.3)

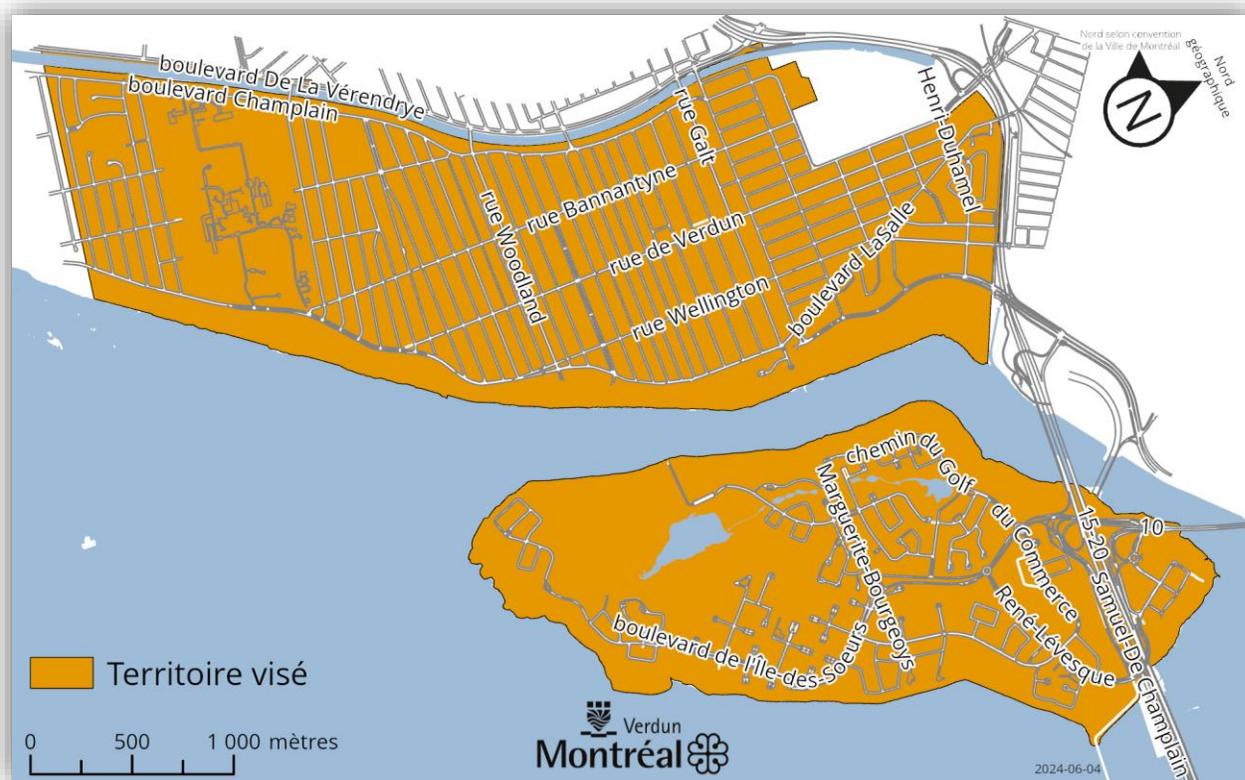
3. Dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire

L'ensemble des dispositions dont il est fait mention aux sous-paragraphes 1 à 5 du paragraphe 2 du présent avis constituent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

4. Description du territoire concerné

L'ensemble du territoire de l'arrondissement de Verdun constitue le territoire visé.



Une demande relative à ces dispositions peut provenir de toute zone concernée au plan de zonage de l'arrondissement de Verdun, 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 **13 juin 2024 à 17h**. 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 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 règlement, soit le 4 juin 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 4 juin 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 règlement qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

8. Consultation du second projet de règlement

Copie du second projet de règlement 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, arrondissement de Verdun, le 5 juin 2024.

Stephanie Zhao Liu (Original signé numériquement)

Stephanie Zhao Liu
Secrétaire d'arrondissement

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSOLUTION NO CA24 210146 TENANT LIEU DE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1700) ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN (RCA14 210005), DANS LE BUT D'ENCADRER LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS (RCA24 210006 P2).

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 4 juin 2024;
- je suis de citoyenneté canadienne en date du 4 juin 2024;
- je ne suis pas en curatelle en date du 4 juin 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 4 juin 2024 et depuis au moins le 4 décembre 2023 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 210146.

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 13 juin 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 au numéro 514 765-7078 ou par courriel à l'adresse suivante : verdun-greffe@montreal.ca.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VERDUN
RCA24 210006 P2

RÈGLEMENT RCA24 210006 P2 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1700) ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN (RCA14 210005), DANS LE BUT D'ENCADRER LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS.

Vu les articles 113 et 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) et l'article 155 de l'annexe « C » de cette Charte;

À la séance du _____ 2024, le conseil de l'arrondissement de Verdun décrète :

1. Le *Règlement de zonage* (1700) est modifié par le remplacement de l'article 36.4 par le suivant :

« **36.4.** Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le nombre de logements d'un bâtiment peut être réduit afin de remplacer un logement situé au rez-de-chaussée par un commerce lorsqu'un usage du groupe d'usages « Commerce » est exigé à ce niveau.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. ».

2. Le *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) est modifié par l'ajout, à l'article 6, du 4^e alinéa suivant :

« 4° En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à la réduction du nombre de logements dans un bâtiment doit comprendre :

- a) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble (inspection);
- b) une attestation décrivant les mesures de relogement prises par le propriétaire ou démontrant que le logement est devenu vacant et la date à laquelle sa vacance a débutée;
- c) le dernier rapport trimestriel ou annuel émis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) quant au taux de vacance des logements dans le secteur concerné par la demande. ».

3. Le chapitre 3 de ce règlement est modifié par l'ajout, de la section 4 suivante :

« **SECTION 4**

USAGE RÉSIDENTIEL DU GROUPE D'USAGES « HABITATION » RÉSULTANT D'UNE RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

23.1. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* 1700, la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment peut être autorisée comme usage conditionnel.

Un usage conditionnel visé au premier alinéa ne peut pas être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux réduisant le nombre de logements.

23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° le niveau de difficulté de l'occupation du terrain ou du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement de zonage, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration, le cas échéant;
- 2° la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques, l'apparence et la localisation des accès au bâtiment ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- 3° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou au retour à la typologie architecturale d'origine du bâtiment et à la mise en valeur du caractère historique des secteurs;
- 4° la nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
- 5° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou à l'amélioration de l'apparence ou de la sécurité des lieux;
- 6° l'accès à des espaces extérieurs individuels ou communs;
- 7° les impacts de l'usage projeté sur la qualité de vie des occupants;
- 8° le cas échéant, les mesures prévues pour le relogement des locataires et les préjudices causés aux occupants;
- 9° l'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité ou à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
- 10° le projet doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages.».