VILLE DE Mascouche

AVIS PUBLIC

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

CONCERNANT LE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-78 ADOPTÉ LE 17 MARS 2025 ET VISANT LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 AFIN D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. <u>Objet du projet et demande de participation à un référendum</u>

À la suite de la consultation publique tenue le 6 février 2025, le conseil municipal a adopté, lors de sa séance du 17 mars 2025, le second projet de règlement suivant :

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-78 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 AFIN D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës à celles-ci, afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.* Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus par courriel à l'adresse : greffe@mascouche.ca.

Les dispositions du second projet numéro 1103-78 qui peuvent faire l'objet d'une demande sont les suivantes :

- Article 2 : Ajouter une superficie de plancher maximale de 600 m^2 ou 20 % de la superficie de plancher pouvant être utilisée pour la vente au détail des produits de l'établissement de façon complémentaire à l'usage « Classe industrie 1 (I-1) »;
- Article 3 : Modifier les dispositions applicables aux équipements de jeux non commerciaux amovibles (ex. trampoline, maisonnette d'enfants, etc.) et aux barbecues permis dans les cours;
- Article 15 : Modifier, pour la zone CB 306 :
    - L'ajout d'un rapport plancher/terrain minimal de 20 % ;
    - L'ajout d'une densité résidentielle nette maximale de 90 logements à l'hectare.
- Articles 14, 25, 26, 28, 29 30, 31, 33, 39 et 40 : Ajouter un rapport plancher/terrain minimal de 20 % pour certaines zones CA, CB, CM, CV, IA et IB situées à l'intérieur du périmètre urbain et pour les zones RC 549, SC 356 et SC 447;
- Article 37 : Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 65 logements par hectare pour les zones RD 501 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Article 34 : Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 80 logements par hectare pour les zones CM 505 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Articles 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31et 33 : Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 90 logements par hectare pour les zones CB 511, CM 513, CB 514, CB 515, CB 350, CB 533, CB 539 et RC 549 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Articles 16, 32, 35, 36 et 38 : Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 100 logements par hectare pour les zones CM 363, RD 574, RC 575 et RD 551 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Articles 17, 18, 19 et 24 : Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 200 logements par hectare pour les zones CM 573, CM 577, CM 578 et RC 537 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Article 41 : Créer la nouvelle zone RD 580 à même les zones RD 529 et RD 509;
- Articles 21 et 22 : Supprimer la mention interdisant les logements supplémentaires dans les zones RA 137 et RA 140;
- Article 20 : Autoriser l'usage « Centre de congrès, salle de réception et salle de spectacle » en usage spécifiquement permis en zone CM 597;
- Article 23 : Autoriser un bâtiment principal en structure isolée pour l'usage « H-5 : Habitation multifamiliale et collective » dans la zone RA 221;

- Article 43 et 44 : Autoriser les usages complémentaires de potager et de stationnement de véhicules récréatifs en cour avant.

2. <u>Condition de validité d'une demande</u>

Pour être valide, toute demande de participation à un référendum doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et, le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau du greffier de la Ville au plus tard le **27 MARS 2025**;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

3. <u>Personnes intéressées</u>

Est une personne intéressée :

3.1.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et qui remplit les conditions suivantes en date du **17 mars 2025**, soient :

- Être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins six (6) mois au Québec ;
- Être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

3.2 Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes en date du **17 mars 2025**, soient :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande depuis au moins le **17 mars 2025**;
- Dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

3.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, soient :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins le **17 mars 2025**;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le **17 mars 2025**, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui en date du **17 mars 2025**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité à voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

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*.

4. <u>Absence de demande</u>

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

***5.* <u>Consultation du projet</u>**

Ce second projet de règlement peut également être consulté sur le site web de la Ville au https://mascouche.ca/ville/administration/avis-publics On peut également en obtenir copie, sans frais, sur demande.

6. **<u>Zones concernées et zones contiguës</u>**

Ces dispositions pouvant faire l'objet d'une demande sont applicables à l'ensemble du territoire de Mascouche et, plus spécifiquement, aux zones suivantes :

- Article 2 :

ZONES CONCERNÉES	ZONES CONTIGUËS
CB 541	AA 523, CB 146, CM 578, IA 318 et PC 572
CV 504	AA 523, CB 144, CON 128, IA 143, IA 519 et IA 506
IA 143	CB 144, CV 504 et IA 519
IA 145	CB 146, CM 578, IA 318, PC 355 et RC 537
IA 147	RA 201 et RA 203
IA 148	AA 523, IA 506, IA 519 et PC 572
IA 318	AA 523, CB 146, CB 541, CM 363, IA 145 et PC 355
IA 448	RA 401, RA 411, RA 420, RA 439, RA 440 et SC 447
IA 506	AA 523, CV 504, IA 148 et IA 519
IA 519	CV 504, IA 143, IA 148, IA 506 et PC 572
IB 522	CM 577, PC 355, PC 572 et RD 574

- Article 3 : Applicable à l'ensemble du territoire ;
- Article 14 :

ZONES CONCERNÉES	ZONES CONTIGUËS
CA 246	CON 241, CM 238, PA 631, RA 228 et RA 234
CA 454	CM 445, PA 452 ET RA 417
CA 580	PA 560, RD 501 et RD 561
CB 133	AA 101
CB 144	CV 504, IA 143 ET PC 355
CB 146	CB 541, CM 578, IA 145 et IA 318
CB 314	CM 329, RA 330, CON 127, PA 316, PC 355, RA 312, RA 535 et RC 313
CB 319	CM 320, RA 242, RA 302, RA 321 ET RB 317
CB 402	CB 403, CB 444, RA 405 ET RA 450
CB 403	CB 402, CB 404, RA 405 et RA 406
CB 404	CB 403 ET RA 406
CB 444	CB 402, CON 451, RA 440 et RA 450
CB 510	CB 511, CB 514, CB 533. RA 518, RA 534, RC 549 ET RD 509
CB 532	CB 306, CB 539, RC 549 ET RD 509
CM 207	RA 206 et RA 217
CM 238	CA 246, CM 243, PA 233, PA 631, RA 234 ET RA 242
CM 243	CM 238, PA 233, RA 234, RA 242, RA 302 et RB 317
CM 320	CB 319, CM 328, RA 302 ET RA 321
CM 328	CB 306, CB 350, CM 320, CM 329, CON 127, PA 327, PB 326, PC 307, RA 321, RA 344 et RB 305
CM 329	CB 314, CM 328, CON 127, PC 307, RA 312 et RC 313
CM 332	AA 110, CM 334, CON 127, PA 324, PB 325, RA 331 ET RA 345
CM 334	CON 127, CM 332, PB 325, RA 348, RA 345 et RA 357
CM 347	CM 363 ET RA 342
CM 415	CM 445, PA 414, PB 424, RA 410, RA 413, RA 417 et RA 422
CM 423	RA 422, PB 424, RA 428 ET RA 431

ZONES CONCERNÉES	ZONES CONTIGUËS
CM 426	RA 401, RA 427 et RA 442
CM 445	CA 454, CM 415, PA 452 ET RA 417
CM 544	CM 505, CM 513, CM 597, CON 502, PC 355 et RD 521
IA 147	RA 201 ET RA 203
IA 448	RA 401, RA 411, RA 420, RA 439, RA 440 et SC 447

- Article 15 : Zone concernée CB 306 et ses zones contiguës CB 350, CB 532, CB 539, CM 328, RA 302, RA 354 et RB 305;
- Article 16 : Zone concernée CM 363 et ses zones contiguës AA 523, CM 347, IA 318, PC 355 et RA 342;
- Article 17 : Zone concernée CM 573 et ses zones contiguës CM 578, PC 572, RC 537 et RD 574;
- Article 18 : Zone concernée CM 577 et ses zones contiguës IB 522, PC 355, RC 575 et RD 574;
- Article 19 : Zone concernée CM 578 et ses zones contiguës CB 146, CB 541, CM 573, IA 145, PC 572 et RC 537;
- Article 20 : Zone concernée CM 597 et ses zones contiguës CM 544, PA 548, PC 355 et RD 521;
- Article 21 : Zone concernée RA 137 et ses zones contiguës AA 108, CON 142, RA 140 et CON 126;
- Article 22 : Zone concernée RA 140 et ses zones contiguës RA 137, CON 126, CON 142, CON 141;
- Article 23 : Zone concernée RA 221 et ses zones contiguës RA 105, RA 118, RA 222 et RA 225;
- Article 24 : Zone concernée RC 537 et ses zones contiguës CM 573, CM 578, IA 145, PC 355 et RD 574;
- Article 25 : Zone concernée RC 549 et ses zones contiguës CB 532, CB 533, CB 539, CB 510, PA 558 et RD 509;
- Article 26 : Zone concernée CB 511 et ses zones contiguës CB 510, CB 514, CB 515, CM 513, PA 559, RD 509 et RD 571;
- Article 27 : Zone concernée CM 513 et ses zones contiguës CB 515, CB 511, RD 571, RD 580, CM 505, CM 544, RD 521 et RB 552;
- Article 28 : Zone concernée CB 514 et ses zones contiguës CB 510, CB 511, CB 515 ET RA 518;
- Article 29 : Zone concernée CB 515 et ses zones contiguës CB 511, CB 514, CM 513, RA 518, RB 516;
- Article 30 : Zone concernée CB 533 et ses zones contiguës CB 510, RC 549, CB 539 et RA 534 ;
- Article 31 : Zone concernée CB 539 et ses zone contiguës CB 306, CB 350, CB 532, CB 533, PA 540, RA 534, RB 310 et RC 309;
- Article 32 : Zone concernée RC 575 et ses zones contiguës CM 577, PC 355 et RD 574;
- Article 33 : Zone concernée CB 350 et ses zones contiguës CB 306, CB 539, CM 328, PC 307, RB 308 et RB 311;
- Article 34 : Zone concerné CM 505 et ses zones contiguës CM 513, RD 580, CM 581, RD 551, CON 502 et CM 544;
- Articles 35 et 36 : Zone concernée RD 574 et ses zones contiguës CM 573, CM577, IB 522, PC 355, PC 572, RC 537 et RC 575;
- Article 37 : Zone concernée RD 501 et ses zones contiguës CON 449, RD 561, RA 566, CON 508et CON 503;
- Article 38 : Zone concernée RD 551 et ses zones contiguës CM 581, CON 502 et CM 505;
- Article 39 : Zone concernée SC 356 et ses zones contiguës CON 127, RA 338, RA 357 et RB 336;
- Article 40 : Zone concernée SC 447 et ses zones contiguës IA 448, PA 419, RA 420, RA 401 et RA 441;
- Article 41 et 42 : Zone concernée RD 580 et ses zones contiguës RD 529, CM 581, CM 505, CM 513, RD 571, RD 509 et CON 508;
- Article 43 : Applicable à l'ensemble du territoire;
- Article 44 : Applicable à l'ensemble du territoire.

L'illustration des zones concernées par le projet de règlement peut être visionnée sur les plans à cet effet, au bureau du greffier ou sur le site internet de la Ville à l'adresse : https://mascouche.ca/ville/administration/avis-publics.

Donné à Mascouche, le 19 mars 2025.

L'assistant-greffier,

Original signé par

M^{e} Charles Turcot