



AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE CONCERNANT Le second projet de règlement numéro PU-2478 (secteur de Saint-Canut et ensemble de la ville)

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée à toutes les personnes habiles à voter concernées et susceptibles d'être intéressées à signer une demande d'approbation référendaire :

QUE le conseil municipal, lors d'une séance extraordinaire, tenue le 7 septembre 2021, a adopté le second projet de règlement numéro PU-2478 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300, de façon à :

- modifier l'article 6.2.8 afin d'établir une distance minimale de 3 mètres devant être respectée entre toute limite d'un terrain et un balcon dans le cas des habitations multifamiliales;
- renommer la zone C 5-19 comme étant la zone M 5-19 et ajuster ses dispositions spécifiques;
- créer la zone P 5-95 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-21;
- remplacer la zone C 5-26 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-26 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie des zones C 5-57, H 5-10 et C 5-11;
- créer la zone C 5-87 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et C 5-11;
- créer la zone P 5-89 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;
- créer la zone H 5-90 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;
- créer la zone P 5-91 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et H 5-37;
- créer la zone H 5-94 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-74;
- agrandir la zone C 5-3 à même une partie de la zone H 5-5;
- remplacer la zone C 5-29 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-29 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie de la zone C 5-81;
- créer la zone P 5-92 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-80;
- créer la zone P 5-93 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-14;
- créer la zone H 5-86 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-34;
- agrandir la zone C 5-82 à même une partie de la zone H 5-34;
- créer la zone P 5-96 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-69;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 5-2, C 5-3, H 5-27 et H 5-52;
- créer la zone H 5-97 à même une partie de la zone H 5-21 et y autoriser l'usage H2 de structure isolée d'un maximum de 1 étage, en plus des usages autorisés dans la zone H 5-21.
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 5-14 afin d'augmenter le nombre d'étage maximal à 4 et la hauteur maximale à 15,5 m pour les bâtiments commerciaux.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique et écrite de consultation tenue le 7 septembre 2021 sur le projet de règlement numéro PU-2478, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, avec les modifications suivantes :

- à l'annexe « E » le tableau des dispositions spécifiques de la zone M 5-26 est modifié afin de préciser les usages commerciaux autorisés dans les habitations mixtes ;
- créer la zone H 5-97 à même une partie de la zone H 5-21 et y autoriser l'usage H2 de structure isolée d'un maximum de 1 étage, en plus des usages autorisés dans la zone H 5-21 ;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 5-14 afin d'augmenter le nombre d'étage maximal à 4 et la hauteur maximale à 15,5 m pour les bâtiments commerciaux;
- retirer l'article 5 visant la création de la zone H-5-88;
- retirer l'article 7 visant la création de la zone H 5-11.
- retirer l'article 22 visant à abroger les zones H 5-11 et C 5-57.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin qu'une ou des dispositions du règlement soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ces dispositions du second projet de règlement numéro PU-2478 susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

Article 1 (ensemble de la ville) :

Modifier l'article 6.2.8 afin d'établir une distance minimale de 3 mètres devant être respectée entre toute limite d'un terrain et un balcon dans le cas des habitations multifamiliales.

Article 3 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone P 5-95 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-21.

Article 4 (zone concernée et contiguës) :

Remplacer la zone C 5-26 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-26 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie des zones C 5-57, H 5-10 et C 5-11.

Article 6 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone C 5-87 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et C 5-11.

Article 8 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone P 5-89 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12.

Article 9 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone H 5-90 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12.

Article 10 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone P 5-91 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et H 5-37.

Article 11 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone H 5-94 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-74.

Article 12 (zone concernée et contiguës) :

Agrandir la zone C 5-3 à même une partie de la zone H 5-5.

Article 13 (zone concernée et contiguës) :

Remplacer la zone C 5-29 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-29 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie de la zone C 5-81.

Article 14 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone P 5-92 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-80.

Article 15 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone P 5-93 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-14.

Article 16 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone H 5-86 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-34.

Article 17 (zone concernée et contiguës) :

Agrandir la zone C 5-82 à même une partie de la zone H 5-34.

Article 18 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone P 5-96 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-69.

Article 19 (zone concernée et contiguës) :

Remplacer le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 5-19, C 5-26 et C 5-29.

Article 20 (zone concernée et contiguës) :

Créer les zones H 5-11, H 5-86, C 5-87, H 5-88, P 5-89, H 5-90, P 5-91, P 5-92, P 5-93, H 5-94, P 5-95, P 5-96 et leurs dispositions spécifiques.

Article 21 (zone concernée et contiguës) :

Remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 5-2, C 5-3, H 5-27 et H 5-52.

Article 23 (zone concernée et contiguës) :

Créer la zone H 5-97 à même une partie de la zone H 5-21 et y autoriser les habitations bifamiliales isolées d'un maximum de 1 étage, en plus des usages autorisés dans la zone H 5-21.

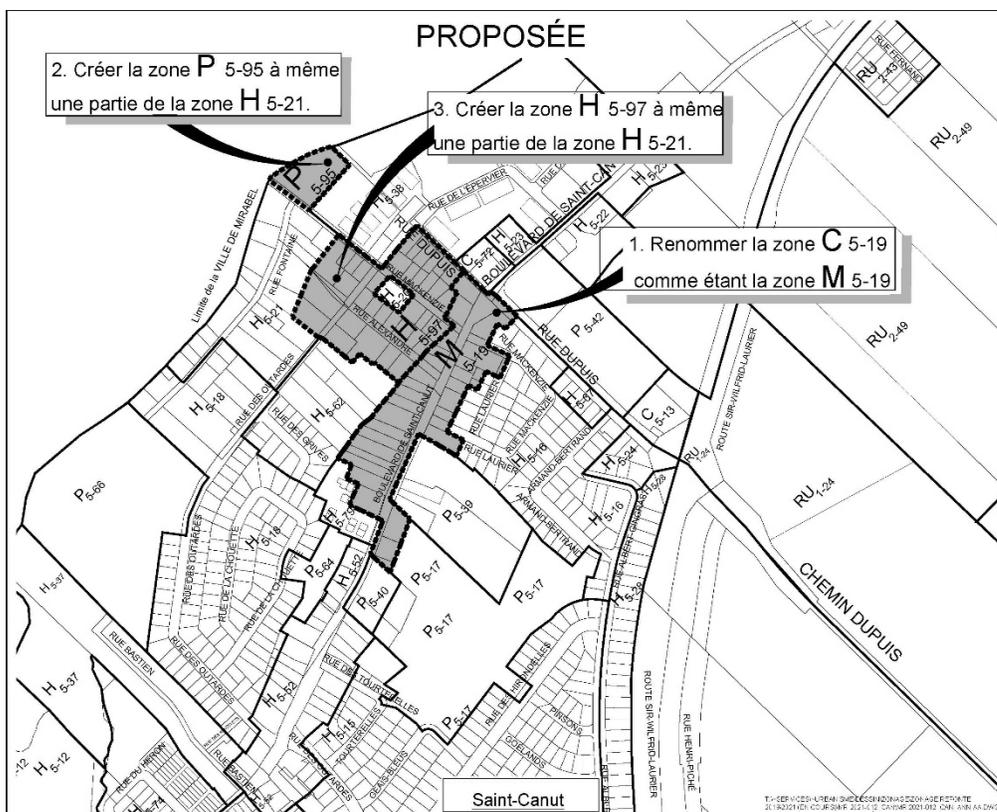
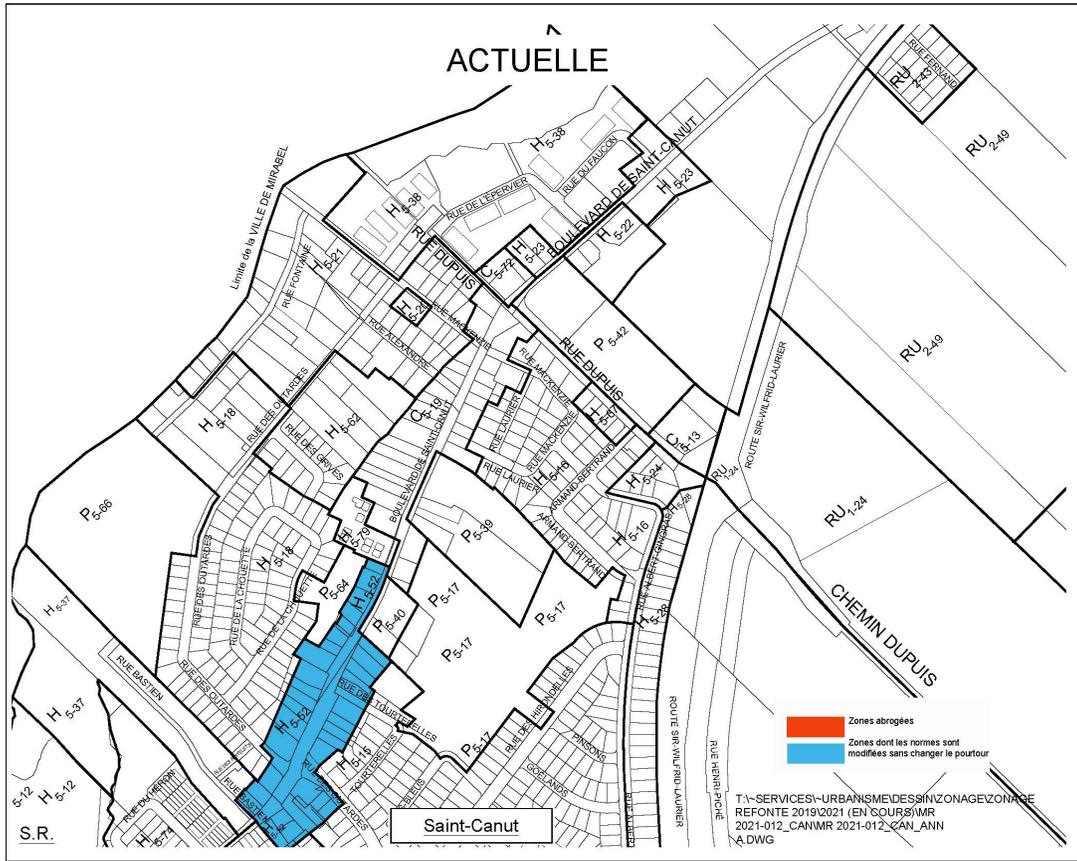
Article 24 (zone concernée et contiguës)

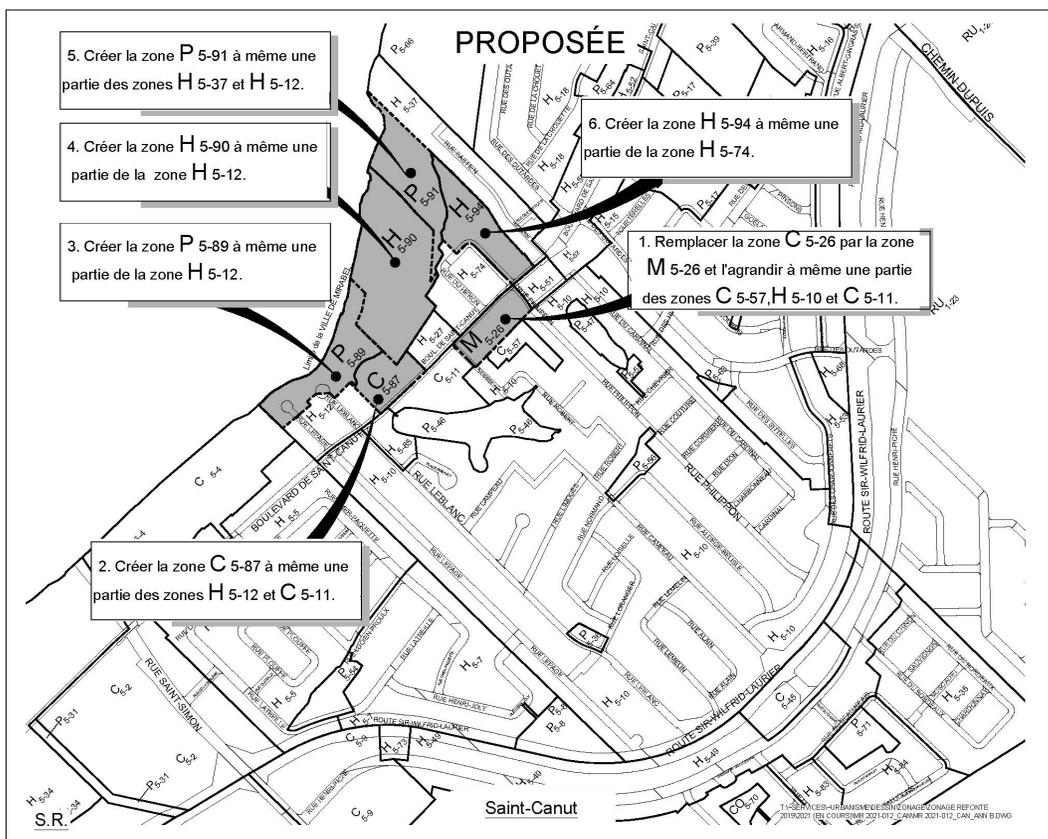
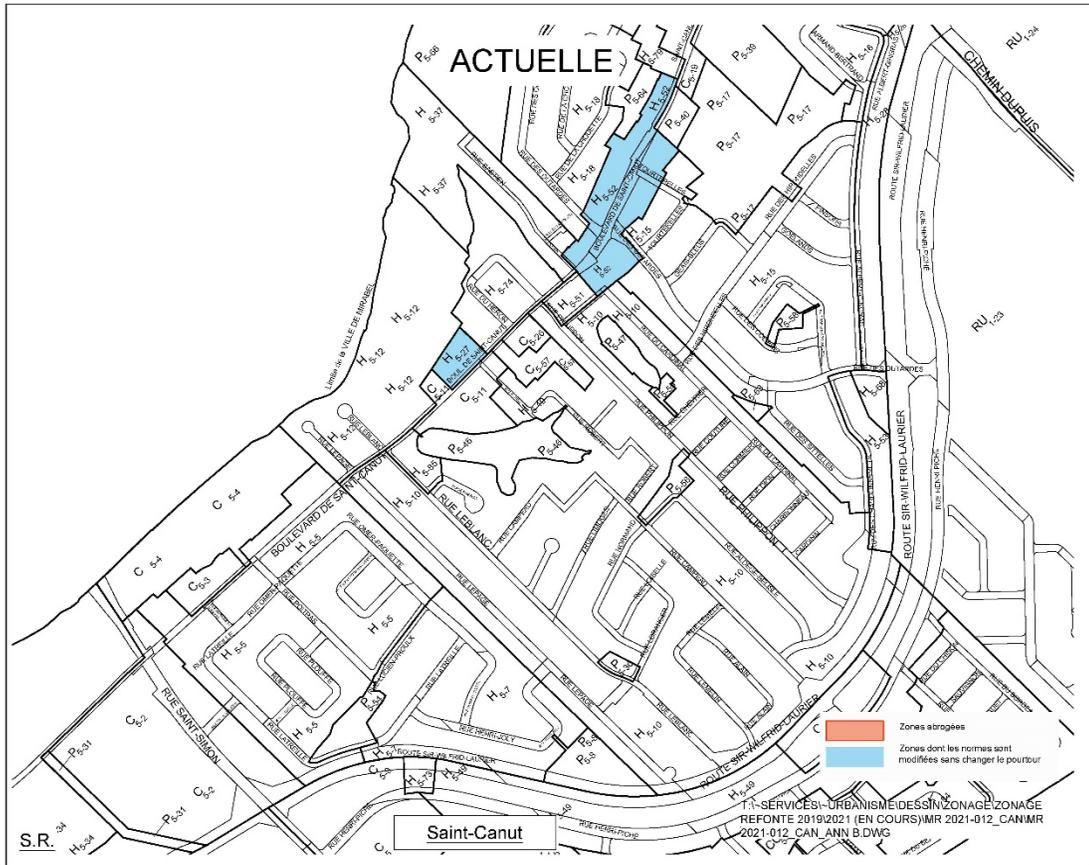
Modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 5-14 afin d'augmenter le nombre d'étage maximal à 4 et la hauteur maximale à 15,5 m pour les bâtiments commerciaux.

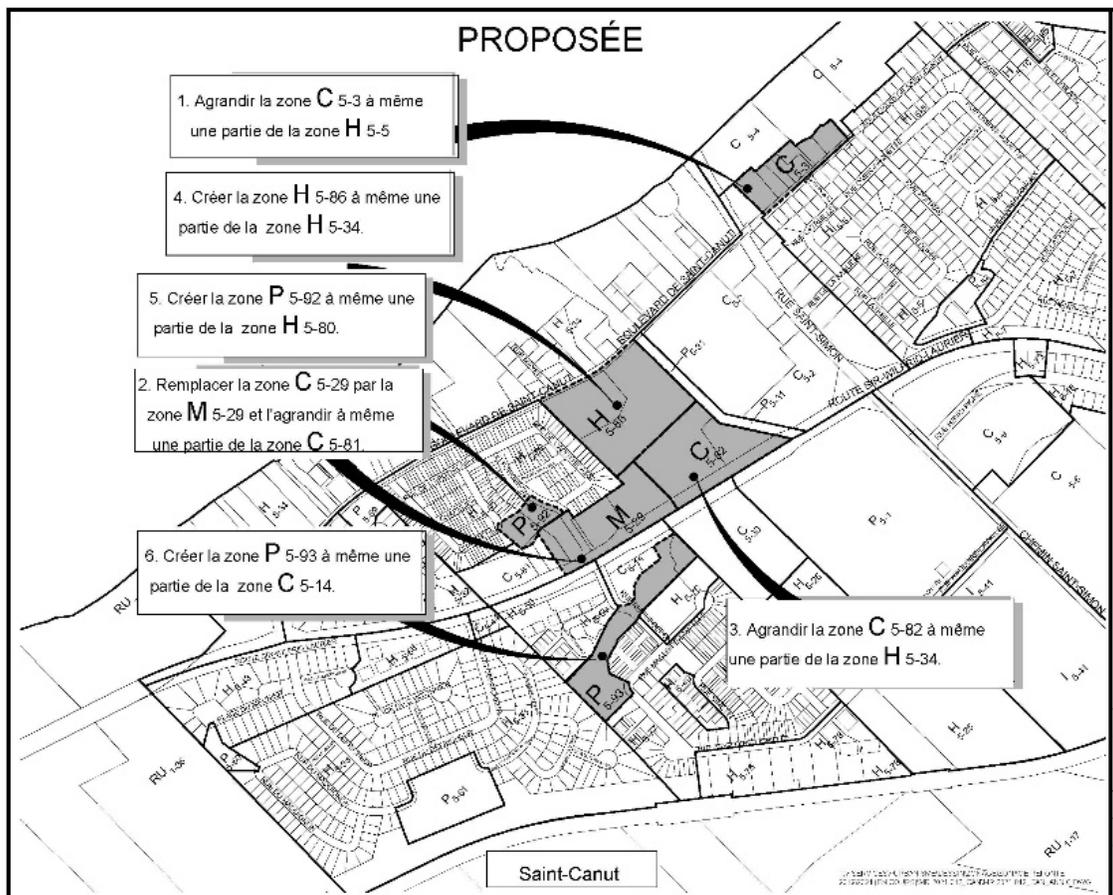
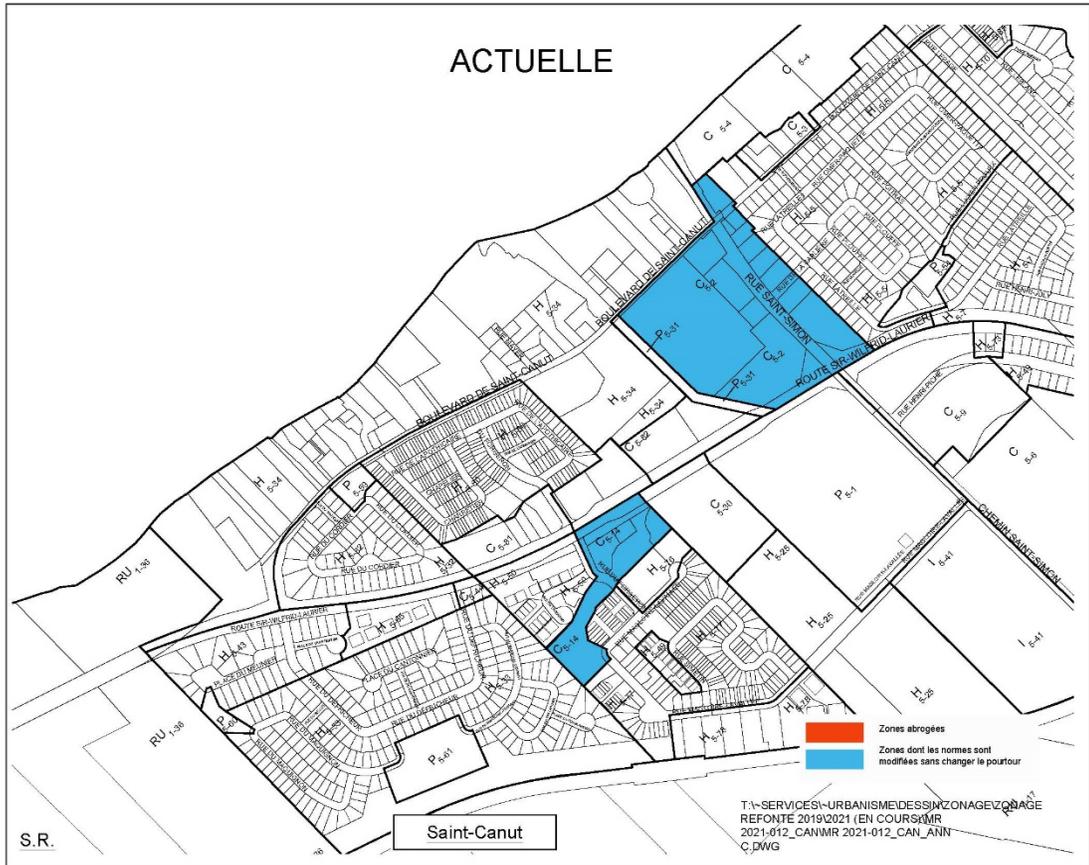
Ainsi, une telle demande vise, selon le cas applicable, à ce qu'une ou plusieurs des dispositions du règlement soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique, de celles de toute zone contiguë, ou de toute zone contiguë, à condition qu'une demande provienne d'abord de la zone concernée à laquelle elle est contiguë et conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

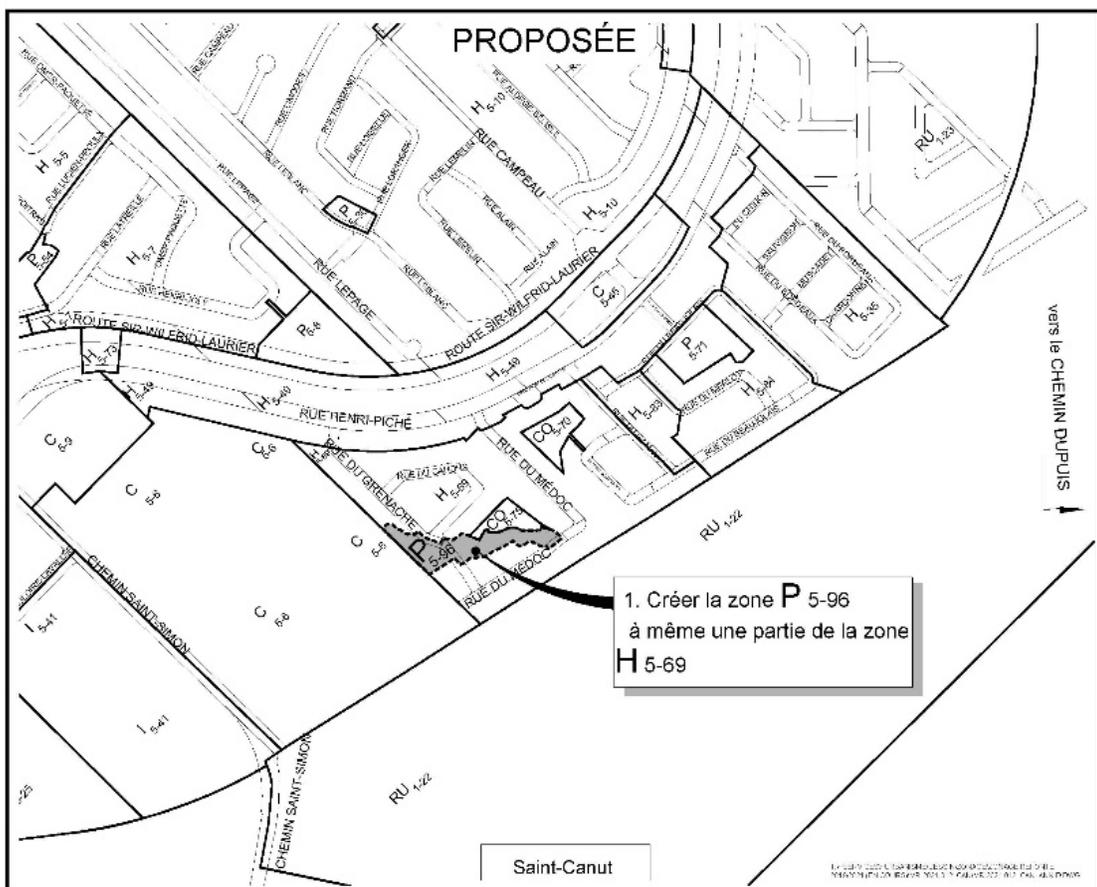
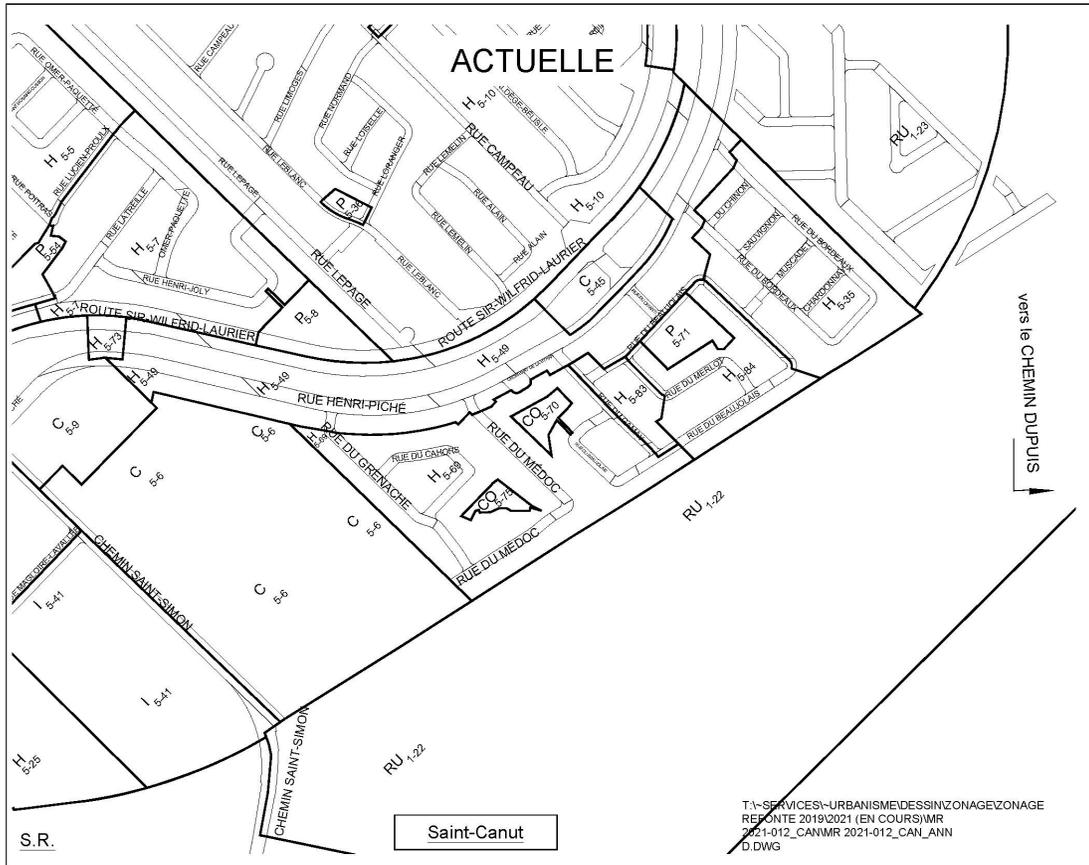
SITUATION APPROXIMATIVE DE LA ZONE CONCERNÉE

Les zones concernées apparaissent aux plans ci-après :









CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Pour être valide, toute demande d'approbation référendaire 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 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 personnes;
- * être reçue au bureau de la greffière au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, J7J 1Y3, **au plus tard le 23 septembre 2021. Toutefois, la municipalité accepte les demandes transmises individuellement en raison de la crise sanitaire.**

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE

Est une personne intéressée :

- * Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 7 septembre 2021 :
 - Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande et depuis 6 mois au Québec;
- OU
- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;

De plus, pour tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise, être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants, une personne comme étant celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas de toute personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 7 septembre 2021 a le droit de signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire. Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de 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 au bureau de la municipalité.

ABSENCE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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.

CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le second projet de règlement ainsi que la description ou illustration des zones et des zones contiguës peuvent être consultés au bureau du greffe, au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, pendant les heures de bureau en vigueur, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 45 et vendredi de 8 h 30 à 12 h et une copie peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe. De plus, le présent avis public peut également être consulté sur le site Internet de la Ville, où les plans peuvent y être agrandis.

Ce 7 septembre 2021

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate