



AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE CONCERNANT Le second projet de règlement numéro PU-2665 (secteur de Saint-Janvier 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 ordinaire, tenue le 24 mars 2025, a adopté le second projet de règlement numéro PU-2665 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300, de façon à ajuster certaines dispositions dans l'aire TOD.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 10 mars 2025 sur le projet de règlement numéro PU-2665, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, sans modification.

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-2665 susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

Article 1 (zone concernée et contiguës)

Modification à l'article 5.9.1.2 « Sentier de circulation pour piétons et cyclistes » en le remplaçant par l'article suivant :

5.9.1.2. Circulation des piétons et des cyclistes

Les usages des classes H4, H6 et M ainsi que tout projet intégré doivent prévoir des aménagements pour la circulation des piétons et des cyclistes conformément aux dispositions suivantes :

- i. Ces zones peuvent prendre la forme de sentiers séparés de l'allée de circulation automobile;
- ii. Elles peuvent être aménagées à même l'allée véhiculaire via un marquage au sol bien visible et qui est maintenu dans le temps;
- iii. Elles peuvent être aménagées avec du pavé, du béton, de l'asphalte coloré, du gravier ou tout autre matériau perméable ou poreux. Lorsque le sentier est aménagé à même l'allée véhiculaire, il doit être recouvert du même matériau que ladite allée et identifié par un marquage au sol;
- iv. Elles doivent respecter les normes d'accessibilité universelles.

Article 2 (zone concernée et contiguës)

Modification par le remplacement de l'article 5.9.1.3 « Obligation d'aménager une partie des cases de stationnement dans un garage souterrain » par le suivant :

5.9.1.3 « Obligation d'aménager une partie des cases de stationnement dans un garage souterrain »

Pour les usages des classes H4, H6 et M le nombre maximal de cases de stationnement pouvant être aménagées en surface correspond à 50 % des cases exigées. Le reste des cases de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur d'un stationnement conforme aux dispositions de la section 4 du chapitre 6.

Dans le cas des usages de la classe M, seules les cases exigées pour la portion résidentielle sont assujetties à cet article.

Les habitations multifamiliales (H4) et les habitations collectives (H6) comportant moins de 12 logements, ainsi que les habitations mixtes (M) de moins de 8 logements ne sont pas visées par cet article.

Pour l'application du présent article, lorsqu'un projet comporte plus d'un bâtiment, il faut calculer le nombre de logements de tous les bâtiments, à la condition que les constructions soient réalisées sur le même lot ou en projet intégré ou que les stationnements soient partagés au moyen d'une servitude.

Article 3 (sur l'ensemble de la Ville)

Modification l'ajout de l'article 6.4.20.2 « Dispositions particulières pour les stationnements souterrains » suivant :

6.4.20.2 Dispositions particulières pour les stationnements souterrains

Tout espace de stationnement souterrain aménagé dans une habitation multifamiliale, une habitation collective ou une habitation mixte doit respecter les dispositions suivantes :

- i. Le garage souterrain doit être conçu par un ingénieur ayant les compétences requises et membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- ii. Le garage souterrain doit comporter l'aménagement d'une allée d'accès dont la pente, initiée hors de l'emprise de la voie publique, est contenue à 12 % ou moins. Une démonstration technique via un plan de génie civil scellé par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, étant exigible au-delà de 12 %;
- iii. Le garage souterrain doit comporter l'installation d'un système de drainage par gravité à l'égout pluvial qui évite le refoulement dans le garage;
- iv. Le garage souterrain doit comporter l'aménagement hors chaussée d'une contre-pente précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, afin d'empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre ledit garage souterrain. La hauteur de la contre-pente étant destinée à compenser l'abaissement de la bordure ou du trottoir devra être équivalente ou supérieure à ce même ouvrage afin de contenir et de rediriger les eaux de ruissellement;
- v. Le garage souterrain doit être localisé à l'extérieur de toute servitude;
- vi. Le garage souterrain peut être implanté au-delà des murs extérieurs du bâtiment qu'il dessert à condition de respecter un dégagement minimal de 1,50 mètre de toute ligne de terrain. Toutefois, cette disposition est non applicable lorsque la marge minimale prescrite au Tableau des dispositions spécifiques est inférieure à 1,5 mètre;
- vii. Lorsque la superficie du garage souterrain excède la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, la construction excédentaire du garage souterrain peut dépasser le niveau fini du terrain d'un maximum de 1,5 m à condition que la dalle de béton soit recouverte de végétaux, de terrasses ou de stationnements extérieurs

et que les murs apparents soient masqués par un aménagement paysager;

- viii. La porte de garage donnant accès à un garage souterrain doit être localisée sur l'élévation latérale ou arrière du bâtiment;
- ix. Le garage souterrain doit être aménagé de manière à être desservi par un système de ventilation mécanique. Tout système de ventilation naturelle est prohibé pour desservir un garage souterrain.

Article 6 (zone concernée et contiguës)

Modification à l'article 5.9.1.6 « Obligation d'aménagement des espaces de stationnement pour les vélos » par le remplacement de l'élément de liste iv. du 3^e paragraphe par le suivant :

- iv. Lorsque des cases de stationnement pour automobiles sont spécifiquement exigées à l'intérieur d'un bâtiment, un minimum de 50 % des espaces de stationnement pour vélos requis doivent être localisés à l'intérieur.

Article 7 (zone concernée et contiguës)

Modification à l'article 5.9.1.7 « Obligation d'aménager un espace de vie » par l'ajout du mot « extérieur » à la fin du titre et entre les mots « vie » et « doit » dans la première phrase du premier paragraphe.

Article 8 (zone concernée et contiguës)

Modification par le remplacement de l'article 5.9.2.2 « Aménagement des cours avant » par le suivant :

5.9.2.2 Aménagement des cours avant

Dans la cour avant, il est interdit d'aménager des stationnements et des conteneurs à déchets implantés en permanence.

S'il n'y a pas de trottoir public sur la rue, un espace de circulation pour piéton doit être aménagé en cour avant. Cet espace doit être en continuité avec l'espace aménagé sur le terrain voisin, s'il n'y en a pas, il doit être situé à au moins 1 mètre de la voie publique. Dans le cas où ce sentier est exigé, il ne doit pas empiéter dans la bande de végétalisation de 2 mètres exigée à la sous-section 5.9.1 et les arbres requis doivent être plantés.

Les allées d'accès pour piétons et les sentiers aménagés en cours avant doivent respecter les largeurs maximales suivantes :

- i. 1,5 mètre pour un sentier d'accès pour les vélos ou pour un sentier multifonctionnel;
- ii. 1 mètre pour un sentier d'accès pour les piétons.

Articles 10 et 11 (zone concernée et contiguës)

Modification au tableau des dispositions spécifiques du règlement de zonage numéro U-2300 de façon à créer les zones H 14-17 et H 14-18 à même une partie de la zone H 14-12.

Article 12 (zone concernée et contiguës)

Modification du règlement de zonage numéro U-2300 au tableau des zones H 14-6, H 14-8, M 14-9 de manière à augmenter la hauteur maximale du bâtiment à 26 mètres au lieu de 24 mètres et à modifier la marge avant à 5 mètres plutôt que 4 mètres.

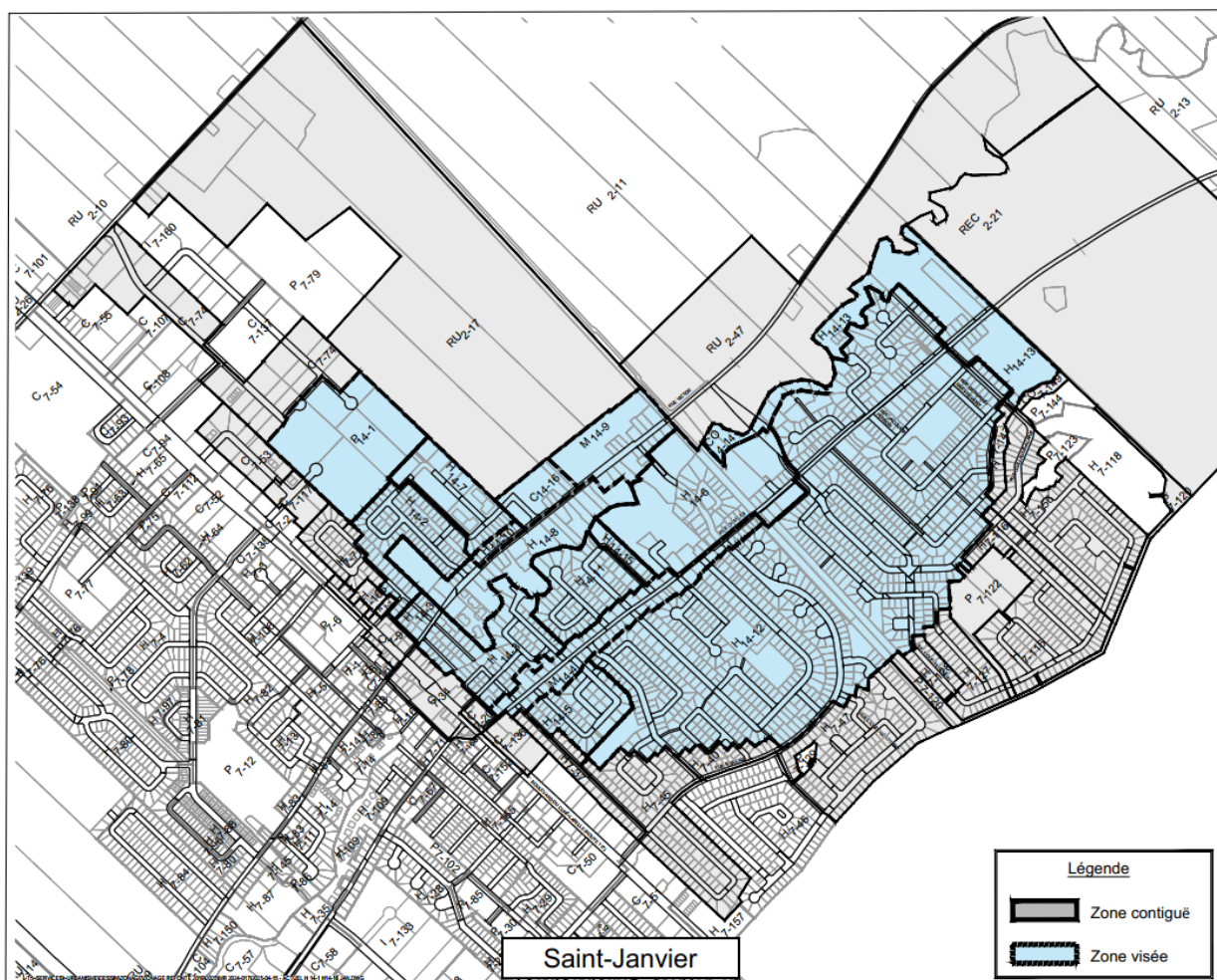
Ainsi, une telle demande vise, selon le cas applicable, à ce qu'une ou plusieurs des dispositions du règlement soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique, de celles de toute zone contiguë, ou de

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 DES ZONES CONCERNÉES

Dans le **SECTEUR DE SAINT-JANVIER**, à savoir :

QUE les zones concernées et contiguës de l'article 1 à l'article 8 du présent avis sont illustrées au plan ci-après :



QUE les zones concernées et contiguës de l'article 10 et 11 du présent avis sont illustrées au plan 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 du greffier au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, J7J 1Y3, **au plus tard le 24 avril 2025.**

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 24 mars 2025 :
 - 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 45 jours;

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 24 mars 2025 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.

Ce 16 avril 2025

La greffière,

Isabelle Bourcier, avocate