



Cowansville

## AVIS PUBLIC

### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

**SECOND PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2024-132 RELATIF À UN PROJET PERMETTANT LA CONSTRUCTION DE QUATRE (4) IMMEUBLES RÉSIDENTIELS DE 19 LOGEMENTS CHACUN AMÉNAGÉS SUR 3 ÉTAGES INCLUANT UN NIVEAU EN DEMI SOUS-SOL, SIS À L'ANGLE DE LA RUE J.-J.-BERTRAND ET DU BOUL. JEAN-JACQUES-BERTRAND – LOT 3 799 467**

#### OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

AVIS est donné qu'à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 décembre 2024 sur le premier projet de résolution de PPCMOI numéro 2024-132, le Conseil municipal a adopté, à sa séance du 16 décembre 2024, un second projet de résolution de PPCMOI sans changement au premier et portant le titre susmentionné.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones qui lui sont contiguës, afin qu'un règlement contenant ces dispositions soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une telle demande vise à soumettre ces dispositions à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elles s'appliquent et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide. Une disposition qui s'applique à plus d'une zone est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

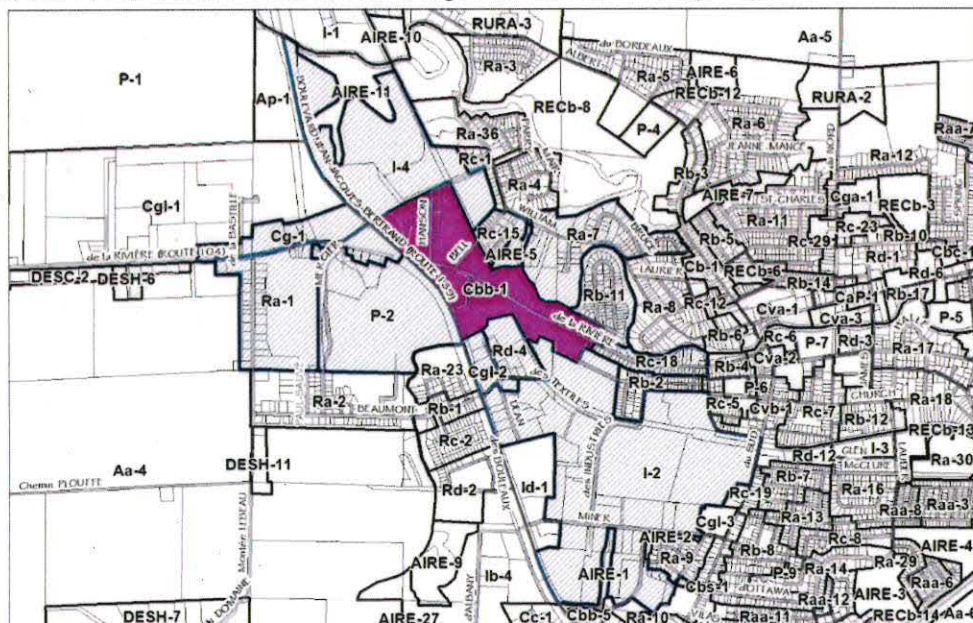
Ainsi, une demande relative à l'une des dispositions suivantes peut provenir des personnes intéressées d'une zone directement visée par celle-ci. Elle peut aussi provenir d'une zone qui est contiguë à une zone visée.

Toute personne qui en fait la demande peut obtenir, sans frais, une copie d'un résumé du second projet en s'adressant au bureau du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, au 220, place Municipale à Cowansville ou au 450 263-0141.

Les dispositions du projet de résolution du PPCMOI numéro 2024-132 pouvant être assujetties à l'approbation des personnes habiles à voter sont les suivantes :

1. L'usage H33 habitation (multifamiliale 17 à 50 logements) soit autorisé dans la zone Cbb-1. Soit, 19 logements proposés contrairement à 16 logements maximum ;
2. L'aménagement de logement en demi sous-sol, alors que le règlement de zonage l'interdit pour les immeubles de plus de 12 logements ou de trois étages ou plus ;
3. Tous les bâtiments seront construits sur un même lot, alors que le règlement exige que chaque bâtiment d'un projet intégré soit situé sur un lot distinct.

La zone concernée, par les dispositions 1) à 3) ci-haut, est constituée de la zone Cbb-1 et des zones contiguës I-4, Rc-15, AIRE-5, Ra-7, Rb-11, Rc-18, I-2, Rd-4, Cgl-2, P-2, Ra-1 et Cg-1 qui sont illustrées au croquis suivant:



(Secteur rue J.-J.-Bertrand et du boulevard Jean-Jacques-Bertrand)



## CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- 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;
- être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le huitième jour qui suit celui où est publié l'avis public, soit le **16 janvier 2025**.

## CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne habile à voter :

1. Une personne qui n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes à la date d'adoption du second projet de règlement :
  - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
  - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.
2. Le propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante à la date d'adoption du second projet de règlement :
  - 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.

Pour exercer son droit :

1. Le copropriétaire indivis d'un immeuble ou le cooccupant d'un établissement d'entreprise doit être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant; la procuration doit avoir déjà été produite ou être produite lors de la signature de la demande.
2. Une personne physique doit être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
3. Une personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, à la date d'adoption du règlement et au moment d'exercer ses droits, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi; la résolution doit avoir déjà été produite ou être produite lors de la signature de 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 habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.


## ABSENCE DE DEMANDES

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

Le **second projet de résolution**, l'illustration des zones, ainsi que tous les documents qui s'y rapportent, peuvent également être consultés sur le site Internet de la Ville ou à l'hôtel de Ville, 220, place Municipale, Cowansville, au bureau du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, et le vendredi de 8 h 30 à 13 h.

Donné à Cowansville, ce 8 janvier 2025.

  
La greffière,  
Julie Lamarche, OMA