



AVIS PUBLIC

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE SECOND PROJET DE RÉOLUTION NUMÉRO 2025-038

AVIS PUBLIC adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum relativement au second projet de résolution numéro 2025-038 est par les présentes donné, par la soussignée, directrice des Services juridiques et greffière, de ce qui suit :

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 janvier 2025, le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 3 février 2025, le second projet de résolution numéro 2025-038 intitulé « Adoption – Second projet de résolution – Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble – Lots actuels 4 493 160, 4 493 204 et 4 493 206 (lot projeté 6 665 024) – Adresses actuelles 219 à 245, chemin du Richelieu (adresse projetée 235, chemin du Richelieu) – Zone MXT-1 ».

1. Objet du second projet de résolution

Ce second projet de résolution a été adopté en vertu du *Règlement numéro 441-00-2023 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* de la Ville de McMasterville. Les objets de ce second projet de résolution sont de permettre :

- 1- Une habitation multifamiliale d'au plus cinquante (50) logements au lieu d'un maximum de dix (10);
- 2- Un nombre d'étages de quatre (4) au lieu d'un maximum de trois (3);
- 3- Une hauteur de bâtiment d'au plus 19 mètres au lieu d'un maximum de 12 mètres;
- 4- Des balcons d'une profondeur maximale de 2,5 mètres dans la cour arrière au lieu du maximum permis de 2 mètres;
- 5- Des pentes d'un gradient minimal de - 2 % et maximal de 5 % dans le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir plutôt que d'être au même niveau que le trottoir;
- 6- Une enseigne murale d'une superficie maximale de 9,64 mètres carrés au lieu d'un maximum de 1,5 mètre carré dont le lettrage occupe toutefois une superficie maximale de 1,5 mètre carré;

2. Dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande, de la part des personnes intéressées de la zones concernée et des zones qui y sont contigües, afin que cette résolution soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q. c. E-2.2).

Les dispositions pouvant faire l'objet d'une demande sont énumérées aux points 1, 2 et 3 de la section 1 du présent avis.

La zone visée et les zones contigües sont décrites ci-dessous.

3. Description des zones concernées et contigües

Pour les dispositions mentionnées à la section 2 du présent avis :

- la zone visée est MXT-1
- les zones contigües sont P-1, P-2, P-4, R-1 et R-29

Un plan de zonage illustrant les limites des zones est joint en annexe du présent avis.

4. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- a) indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- b) être reçue au bureau de la Ville au plus tard le 18 février à 16 h 30;
- c) être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles.

5. Personnes intéressées

Est une personne intéressée, toute personne majeure et de citoyenneté canadienne 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* (L.R.Q. c. E-2.2), ni frappée d'une telle incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil et qui remplit une des deux (2) conditions suivantes au 3 février 2025 :

- être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande d'approbation référendaire et, depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- être, depuis au moins quarante-cinq (45) jours, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) situé dans une zone d'où peut provenir une demande d'approbation référendaire.

Condition supplémentaire aux propriétaires uniques d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise : pour être inscrit à ce titre, la Ville doit avoir reçu, selon qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, un écrit signé par elle ou une résolution demandant cette inscription.

Condition supplémentaire aux copropriétaires d'un immeuble et cooccupants d'un établissement d'entreprise : être désigné au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Conditions d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner, par résolution, parmi ses membres administrateurs et employés une personne qui le 3 février 2025 est majeure, de citoyenneté canadienne, et qui n'est frappée d'aucune incapacité à voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q. c. E-2.2), ni frappée d'une telle incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil.

6. Absence de demandes

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

7. Consultation du projet

Le second projet de résolution peut être consulté à l'hôtel de ville, au 255, boulevard Constable à McMasterville pendant les jours ouvrables, du lundi au jeudi entre 8 h 30 et midi et entre 13 h et 16 h 30 et le vendredi entre 8 h 30 et 13 h. Une copie peut être obtenue sans frais.

DONNÉ À McMASTERVILLE, ce 10^e jour du mois de février 2025.

La directrice des Services juridiques
et greffière,

Me Marie-Josée Bédard

Annexe - Extrait du plan de zonage

