

## AVIS PUBLIC

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

**CONCERNANT LE SECOND PROJET DE RÉSOLUTION 250505-23 ADOPTÉ LE 5 MAI 2025 ET VISANT À AUTORISER L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL AU 100, RUE LOUIS-BLÉRIOT, SUR LE LOT 4 891 992 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 1231**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

#### 1. Objet du projet et demande de participation à un référendum

À la suite de la consultation publique tenue le 27 mars 2025, le conseil municipal a adopté, lors de sa séance du 5 mai 2025, le second projet de règlement suivant :

**SECOND PROJET DE RÉSOLUTION 250505-23 ADOPTÉ LE 5 MAI 2025 ET VISANT À AUTORISER L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL AU 100, RUE LOUIS-BLÉRIOT SUR LE LOT 4 891 992 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 1231**

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](mailto:greffe@mascouche.ca).

Les dispositions du second projet de résolution qui peuvent faire l'objet d'une demande sont les paragraphes suivants :

- 1° D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1231, une résolution visant à autoriser l'agrandissement et la transformation d'un bâtiment commercial au 100, rue Louis-Blériot, sur le lot 4 891 992 du cadastre du Québec;
- 2° De permettre que le projet déroge à certaines dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme de la ville et, à cette fin, d'autoriser le requérant à :

#### RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 :

- Autoriser un usage de la classe C-5.5 « Vente et location de véhicules domestiques usagées » aux usages autorisés de la grille de spécification de la zone CV 504 pour ce projet;
- Autoriser l'agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment d'un usage dérogatoire situé à l'intérieur de l'aire visée par le PPU du secteur multifonctionnel de la gare de Mascouche, contrairement à l'article 333;
- Autoriser un bâtiment d'un étage plutôt que le minimum de 2 étages prévu à la grille de spécification de la zone CV 504;
- Autoriser une marge avant de 31 mètres plutôt que le maximum de 6 mètres, contrairement au paragraphe a) de l'article 327.1;
- Autoriser une aire de stationnement située à moins de 1 mètre des lignes latérales et arrière du terrain, contrairement à l'article 160;
- Autoriser une aire de stationnement qui n'est pas entourée d'une bordure de béton qui doit se trouver à au moins 1 mètre des lignes de terrain, contrairement à l'article 171;
- Autoriser la présence de sept (7) structures de démonstration, considérées comme des enseignes sur socles au sens du règlement, plutôt que du maximum de 2 prévu à l'article 205;
- Autoriser qu'aucun aménagement paysager ne soit réalisé à la base des enseignes sur socles, contrairement à l'article 205;
- Autoriser une hauteur de 3,05 mètres pour une enseigne sur socle, contrairement à l'article 205;

- Autoriser que le revêtement de toute façade possède moins que 60 % de matériaux de type maçonnerie, verre, revêtement métallique, de bois, de fibre de bois ou tout autre matériau ayant un aspect de bois, autre que le clin de vinyle et le clin d'aluminium, et plus de 40 % d'un seul ou d'une combinaison de revêtement complémentaire, autre que le clin de vinyle et le clin d'aluminium, contrairement à l'article 319;

#### RÈGLEMENT DE PIIA NUMÉRO 1089 :

- Le grain bâti est compact de façon à soutenir le caractère urbain des lieux et à favoriser les cours intérieures;
- Des bâtiments repères ou iconiques sont encouragés aux abords des espaces publics structurants : fermeture des perspectives de la place publique, intersection majeure, angle de rue, etc.;
- Le verdissement des toits est encouragé;
- Les façades des édifices sont en interaction avec les espaces publics (particulièrement les rez-de-chaussée commerciaux);
- Les bâtiments voisins sont harmonisés en termes de hauteur, sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres, le tout en conformité avec les hauteurs privilégiées indiquées, le cas échéant, au PPU du pôle multifonctionnel DOT – Gare de Mascouche;
- La transition entre les hauteurs des bâtiments peut se faire graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans la composition architecturale des façades;
- Les liens piétons et cyclables rendent les déplacements efficaces et sécuritaires et se raccordent aux liens aménagés sur le domaine public;
- Des aménagements durables minimisent les surfaces imperméables;
- Le cas échéant, les aires d'étalage extérieur sont minimisées pour privilégier des aires de montre intérieure;
- Les aires de stationnement sont préférablement intérieures ou localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie publique de circulation (y compris de l'autoroute 640). Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats;

## **2. Condition de validité d'une demande**

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 **15 mai 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. Personnes intéressées**

Est une personne intéressée :

3.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes en date du **15 mai 2025**, soient :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins six (6) mois au 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 **15 mai 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 12 mois;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire, le cas échéant.

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 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois, 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 physique, elle doit être 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 en date du **15 mai 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. Absence de demande**

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. Consultation du projet**

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. Zones concernées et zones contiguës**

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

- Zone concernée : CV-504
- Zones contiguës : IA 143, IA 519, IA 506 et AA 523

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 7 mai 2025.

L'assistant-greffier,

**Original signé par**

M<sup>e</sup> Charles Turcot