



Cowansville

## AVIS PUBLIC

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

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-50-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN D'APPORTER DES MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES SUIVANTES : PLANTATION, ABATTAGE, AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS, POTAGERS, PROTECTION DU COUVERT FORESTIER, REVÉGÉTALISATION, AINSI QU'À CERTAINES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS, AUX BÂTIMENTS JUMELÉS ET EN RANGÉE ET À L'EMPRISE AU SOL D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL.**

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

AVIS est donné qu'à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 avril 2025 sur le premier projet de règlement n° 1841-50-2025, le Conseil municipal a adopté, lors de sa séance du 20 mai 2025, un second projet de règlement, modifiant le premier et portant le titre susmentionné. Les modifications apportées concernent notamment l'article 22, relatif à l'emprise au sol des bâtiments industriels, où le coefficient minimal d'emprise au sol a été réduit, passant de 0,20 à 0,15. Par ailleurs, des reformulations ont été effectuées à l'article 18, concernant les potagers, afin de clarifier certaines dispositions.

Le projet a pour objet de mettre à jour certaines dispositions du règlement de zonage 1841 afin de répondre aux enjeux liés aux changements climatiques et d'améliorer la qualité de vie des citoyens, en encadrant notamment :

- la plantation, l'abattage, l'aménagement des espaces verts, les jardins potagers;
- les aires de stationnement, ainsi que la revégétalisation et la protection du couvert forestier;
- tout en apportant des modifications à certaines dispositions spécifiques concernant les bâtiments jumelés et en rangée;
- ainsi que l'emprise au sol des bâtiments industriels.

Le 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.

Les dispositions du projet de règlement numéro 1841-50-2025 pouvant être assujetties à l'approbation des personnes habiles à voter sont les suivantes :

1. Article 2 - Autorisation des potagers en cours avant
2. Article 7 – Aménagement d'aires d'agrément dans les cours pour l'habitation multifamiliale
3. Article 14 – Aménagement d'aires d'isolement dans les cours pour les stationnements de plus de 5 cases
4. Article 15 – Aménagement d'îlots de verdure et aires d'isolement pour les usages multifamiliaux, commerciaux, industriels et publics.
5. Article 16 – Aménagement des cours lors de travaux sur un stationnement de 15 cases et plus
6. Article 17 – Disposition des cours pour l'aménagement d'un stationnement de 15 cases et plus
7. Article 18 - Aménagement d'un potager en cours avant
8. Article 22 – Coefficient d'emprise au sol minimal pour un bâtiment industriel
9. Article 23 – Dispositions des cours liées aux servitudes pour les habitations en rangée
10. Article 24 – Dispositions des cours liées aux servitudes pour les bâtiments commerciaux et industriels en rangée
11. Article 25 – Dispositions transitoires applicables aux projets de développement

La zone concernée, par les dispositions ci-haut, de 1 à 11, est constituée de tout le territoire.

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.

#### **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 **29 mai 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.

#### **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 règlement](#), 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 21 mai 2025.



L'assistant-greffier,  
Jean-Pascal Rousseau