



AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum à propos de la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI 2026-41)

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum pour le second projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant à permettre, spécifiquement et uniquement sur le lot 6 455 729 du cadastre du Québec, adjacent du restaurant Le Toit Vert située au 52 rue Church et situé dans la zone R-7, autoriser la construction d'un projet intégré domicilier comprenant de 4 bâtiments multifamiliales de 6 logements chaque pour un totale de 24 logements.

Avis public est donné d ce qui suit :

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 juillet 2026, le conseil municipal a adopté, lors de la séance du 6 juillet 2026, le second projet de résolution pour le PPCMOI numéro 2026-041 concernant le lot 6 455 729 du cadastre du Québec, sur la rue Church.

Ce projet de résolution de PPCMOI déposée par M. Yannick P. Michel pour et au nom de la Groupe Firma INC. concernant le lot 6 455 729 du cadastre du Québec sur la rue Church, à l'intérieur de la zone R-7, en vue de permettre la construction d'un projet intégré domicilier comprenant de 4 bâtiments multifamiliales de 6 logements chaque pour un totale de 24 logements.

Ce projet déroge aux éléments suivants du règlement de zonage numéro 148-2023 de la municipalité d'Ormstown :

1. La construction d'unités d'habitation multifamiliales de 6 logements, alors que l'annexe B Grilles des usages et normes par zone du règlement de zonage 148-2023 prévoit, pour la Zone R-7 seulement les unités d'habitation multifamiliale (H4) qui comprend des unités de 4 logements soit permises;
2. La construction d'unités d'habitation multifamiliales de 6 logements comportant de 3 étages, le tout sur un hauteur de 13 mètres, alors que l'annexe B Grilles des usages et normes par zone du règlement de zonage 148-2023 prévoit, pour la Zone R-7 une hauteur maximale de 2 étages, soit d'au plus 11 mètres;
3. Une marge d'isolement minimale par rapport à une ligne de lot arrière à 6 mètres, alors que l'article 14.9 du règlement de zonage 148-2023 prévoit une marge minimale de 9 mètres pour les usages actuellement autorisés;
4. Une largeur minimale de 6 mètres pour une allée de circulation double sens alors, que l'article 9.13 du règlement de zonage 148-2023 prévoit une marge minimale de 6,7 mètres;
5. Une bande végétalisée de 2 mètres de large, dont la largeur diminue progressivement pour atteindre au minimum 1,3 mètres dans la partie sud-est du site qui, entoure l'aire de stationnement, alors que l'article 9.8 du règlement de zonage 148-2023 prévoit une largeur minimale de 2 mètres;
6. La distance entre les deux allées d'accès au terrain est de 27,4 mètres, alors que l'article 9.27 du règlement de zonage 148-2023 prévoit que la distance entre deux entrées pour un usage multifamiliale soit à 30 mètres.

Ce second projet de résolution contient des dispositions propres à une résolution susceptibles d'approbation référendaire.

Ce deuxième projet de résolution, le PPCMOI numéro 2026-041, contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des parties intéressées dans les zones concernées et les zones adjacentes afin que le règlement soit soumis à l'approbation des électeurs, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la procédure d'approbation par les personnes habiles à voter s'applique distinctement à chaque disposition susceptible d'approbation référendaire. Les personnes qui désirent formuler une demande pour que soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter l'une ou l'autre des dispositions identifiées ci-après devront identifier la ou les dispositions faisant l'objet de leur demande et identifier dans quelle zone, à titre de « personne intéressée », la demande est présentée. Ce droit ne pourra être exercé que si la personne est une « personne intéressée » de l'une ou l'autre des zones concernées ou une « personne intéressée » d'une zone contiguë à l'une ou l'autre de celles-ci, et ce, selon la délimitation actuelle des zones.

Dispositions pouvant faire l'objet d'une demande

Toutes les dispositions dudit projet de résolution peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées.

Zones d'où peut provenir une demande

Une demande valide peut provenir des zones suivantes :

- De la zone concernée R-7 ainsi que des zones qui lui sont contiguës soit le R-6 et le R-8.

La délimitation des zones concernées est illustrée sur le croquis à l'annexe 1. La délimitation des zones contiguës peut aussi être consultée à l'hôtel de ville durant les heures régulières d'ouverture. La délimitation de ces zones peut aussi être consultée sur le plan de zonage de la municipalité disponible sur le site internet de la municipalité au www.ormstown.ca sous l'onglet 'Actualités' et 'Avis publics'.

Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- i) indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient, et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- ii) 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.
- iii) **être reçue par courrier ou en personne à l'hôtel de ville, situé au 5, rue Gale, Ormstown (Québec), J0S 1K0, au plus tard le huitième (8^e) jour qui suit la date de publication du présent avis, soit le 16 juillet 2026.**

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue au plus tard le 16 juillet 2026 avant 16h30 nonobstant les délais postaux.

Personnes intéressées

Est une personne intéressée toute personne majeure et de citoyenneté canadienne qui n'est ni en curatelle, et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 16 juillet 2026 :

- i) être une personne physique domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins 6 mois, au Québec ;
- ii) être depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires ou cooccupants : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou des cooccupants, 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 parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui le 15 juillet 2026 est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et n'est pas frappée d'une incapacité de voter prévue à la loi.

Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet de résolution PPCMOI numéro 2026-041 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans la résolution finale qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

Consultation du second projet de résolution

Le second projet de résolution PPCMOI numéro 2026-041, peut être obtenu sans frais ainsi que consulté, par toute personne qui en fait la demande, à l'hôtel de ville situé au 5, rue Gale, à Ormstown, aux jours et heures d'ouverture normales des bureaux.

Le second projet de résolution PPCMOI numéro 2026-041, peut aussi être obtenu et consulté sur le site internet de la municipalité au www.ormstown.ca sous l'onglet 'Actualités' et 'Avis publics'.

Donné à Ormstown ce 8 juillet 2026.

Daniel Leduc
Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE 1

