PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-GRÉGOIRE

AVIS PUBLIC

2E PROJET DE RÉSOLUTION – 2026-PPCMOI-04
Adoptée en vertu du règlement numéro 2022-289 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
Lot 4 159 657 rue Saint-Joseph
Construction de 2 bâtiments triplex sur le même lot

AVIS est donné aux personnes intéressées de la zone M-3 et des zones contiguës TA-4, Ra-6, M-4, M-6, P-2, TA-5 et Ra-10 du plan de zonage de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum de ce qui suit :

1. Approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui s'est déroulée le 5 octobre 2026 à 19 h 15, le Conseil municipal de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 5 octobre 2026 à 19 h 30, le second projet de résolution numéro 2026-PPCMOI-04 adoptée en vertu du règlement numéro 2022-289 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Ce second projet de résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, lesquelles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones mentionnées ci-après visant à ce qu'une ou plusieurs dispositions contenues dans ce second projet de résolution soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.*

2. Objet du second projet de résolution

L'objet de la résolution tenant lieu du second projet vise à autoriser la construction de 2 bâtiments triplex sur le lot 4 159 657 situé sur la rue Saint-Joseph (anciennement 295 à 299, rue Saint-Joseph) aux conditions suivantes :

- Aucun arbre et aucune construction ne devra être implanté dans la zone de cession de terrain initialement prévue à la 2e version du plan d'arpentage daté du 18 mars 2026 (zone de 26,96 mètres par 22,12 mètres), et ce, pour des raisons de sécurité publique;

- Que la cession de la parcelle de terrain en faveur de la Municipalité, afin d'améliorer la visibilité au coin du rang Double et de la rue Saint-Joseph, prévue sur le plan daté du 15 juillet 2026, soit notariée avant la délivrance du permis de construction.

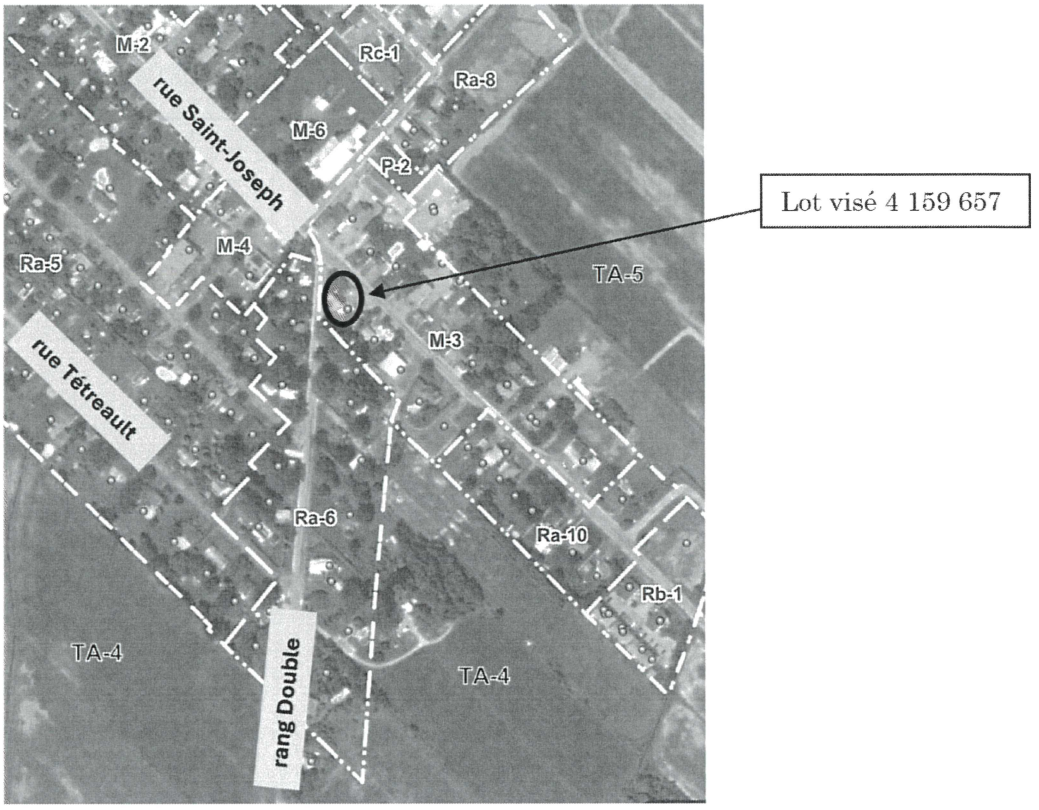
3. Dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées

Le deuxième projet de résolution **2026-PPCMOI-04** contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

4. Description du territoire concerné

Zone concernée : **M-3**.

Zones contiguës : **TA-4**, **Ra-6**, **M-4**, **M-6**, **P-2**, **TA-5** et **Ra-10**.



L'illustration complète des zones peut être consultée au bureau municipal.

5. Conditions de validité d'une demande de participation à un référendum

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la ou les disposition(s) qui en fait l'objet **et** la ou les zone(s) d'où elle provient;

- Être reçue au bureau de la Municipalité situé au 1, boulevard du Frère-André ***au plus tard le mardi 27 octobre 2026 à 16 h 45***;

- 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.

Le formulaire de demande de participation à un scrutin référendaire est disponible au bureau municipal.

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée et de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition. Une demande de participation à un référendum relativement à ce PPCMOI peut provenir d'une zone contiguë que si une demande a été formulée par la zone concernée par la disposition.

6. Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande de participation à un référendum

Toute personne qui, le 5 octobre 2026, 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* et remplit les conditions suivantes :

a) être une personne physique domiciliée dans la zone d'où provient la demande et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec;
b) être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du *Code civil du Québec.*

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

a) être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où provient la demande depuis au moins le 5 octobre 2026;
b) dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du *Code civil du Québec.*

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

a) être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où provient la demande depuis au moins le 5 octobre 2026;
b) être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins le 5 octobre 2026, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

a) avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 5 octobre 2026, et au moment de la demande, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
b) avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums.*

En vertu de ces articles, la personne qui est à plusieurs titres une personne intéressée est inscrite à un seul de ces titres, selon l'ordre de priorité suivant :

- à titre de personne domiciliée;
- à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
- à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
- à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble;
- à titre de cooccupant d'un établissement d'entreprise.

7. Absence de demande

Si les dispositions du projet de résolution 2026-PPCMOI-04 ne font l'objet d'aucune demande valide, ces dispositions seront incluses dans une résolution qui sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter. Ladite résolution serait alors adoptée lors de la prochaine séance ordinaire qui se tiendra le lundi 2 novembre 2026 à 19 h 30.

8. Consultation du second projet de résolution

Le second projet de résolution 2026-PPCMOI-04 peut être consulté au bureau municipal situé au 1, boulevard du Frère-André, durant les heures d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 45 ainsi que le vendredi de 8 h 30 à 12 h. Le projet de résolution est également disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.mmsg.ca dans la section « Urbanisme » sous la rubrique « Règlements d'urbanisme » et l'onglet « Projets de règlements ».

Donné à Mont-Saint-Grégoire, ce 19e jour du mois d'octobre 2026.

Manon Donais, directrice générale
et greffière-trésorière