AVIS PUBLIC

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

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 2 novembre 2026, a adopté un second projet de résolution visant à autoriser un projet de construction de quatre bâtiments de six logements sur le lot 4 355 183 du cadastre du Québec - Rue Principale Est.

Le projet est étudié en vertu des dispositions du *Règlement 717 relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble* car il déroge aux règlements d'urbanisme tout en respectant le plan d'urbanisme de la Ville de Farnham.

La demande ne respecte pas les normes suivantes des règlements d'urbanisme en vigueur :

- Les quatre bâtiments auraient une densité de six logements, alors que la Grille des spécifications de la zone H3-13 permet des bâtiments de maximum trois logements.

- Les vingt-quatre places de stationnement donnant sur la rue William seront situées en cour avant, alors que les dispositions du *Règlement 715 de zonage* interdisent les stationnements en cour avant pour les projets résidentiels multifamiliaux.

- Le projet intégré prévoit que la totalité des bâtiments principaux donne sur une rue publique, alors que les dispositions du *Règlement 715 de zonage* précisent qu'un projet intégré doit comprendre des bâtiments principaux qui ne sont pas tous adjacents à une rue publique.

- Le projet ne comporte aucune place de stationnement réservée aux personnes Handicapées alors que les dispositions du *Règlement 715 de zonage* exigent, pour les projets d'une telle grandeur, un minimum de deux places de stationnement réservées pour personnes handicapées.

- Le projet ne comporte aucun espace réservé aux vélos, alors que les dispositions du *Règlement 715 de zonage* exigent, pour les projets d'une telle grandeur, un minimum de vingt-quatre espaces pour vélos.

- Le projet ne comporte aucun espace de stationnement réservé aux visiteurs, alors que les dispositions du *Règlement 715 de zonage* exigent, pour les projets d'une telle grandeur, un minimum de trois espaces de stationnement réservés aux visiteurs.

La réalisation du projet est assujettie au respect des conditions suivantes :

- Que la couleur de la toiture soit en bardeaux de couleur gris pâle.

- Que les haies de cèdres proposées dans le plan d'aménagement paysager soient à la limite du lot 4 355 184 du cadastre du Québec et d'une hauteur de 1,83 m lors de la plantation.

- Que le plan d'aménagement paysager soumis soit bonifié par la plantation d'arbres de part et d'autre des trottoirs piétons menant à l'aire de stationnement en cour arrière. En tout, un minimum de vingt-cinq arbres à moyen ou grand déploiement devront être plantés dans le projet.

- Qu'un jardin et/ou pavillon de jardin soit proposé comme aire de vie commune pour les résidents du projet. Ce dernier devra inclure du mobiliser de jardin, dont minimalement des espaces pour s'assoir.

- Que les conteneurs installés pour les déchets et matières récupérables soient de type "semi-enfouis" et au nombre suffisant pour la quantité des logements.

- Que vingt-quatre espaces pour vélos soient installés afin de se conformer à la nouvelle réglementation en vigueur.

- Qu'un minimum de huit places de stationnement soient desservies par des bornes de recharge pour véhicules électriques.

- Qu'un minimum de deux cases de stationnement soient réservées pour des personnes handicapées. Ces cases devront être situées près du bâtiment principal et inclure un accès vers les logements.

- Que les promoteurs évaluent la possibilité d'aménager les logements du rez-de-chaussée d'un des quatre bâtiments de façon à permettre l'accessibilité universelle.

- Qu'une demande de permis de construction complète soit déposée dans un délai maximal de six mois après l'approbation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

- Que les travaux soient réalisés dans un délai maximal de vingt-quatre mois suivant la délivrance du premier permis de construction. Ces travaux incluent la construction complète des quatre bâtiments ainsi que l'aménagement extérieur.

- Qu'une garantie financière d'un montant de 10 000 $ soit déposée auprès de la Ville de Farnham afin d'assurer la réalisation des travaux d'aménagement paysager. Cette garantie sera remboursée au promoteur lorsque l'ensemble des travaux auront été complétés et jugés conformes.

- Que des plans civils soient fournis en démontrant la capacité de gérer les eaux de ruissellement selon les normes en vigueur.

La zone concernée par ce projet est la zone H3-13. Les zones contiguës sont H3-12, I3-05, H1-28, H3-18, H1-29, H1-37, H2-05, H1-16 et H1-17.

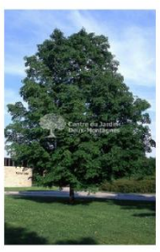









Acer platanoides "Columnare"


Acer Saccharum "Green Mountain"


Acer platanoides "Princeton Gold"


Acer platanoides "Crimson Sentry"


Gleditsia triacanthos in. "Spectrum"


Quercus robur "Fastigiata"

Ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

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 reçue au bureau de la directrice générale et greffière sis au 477, rue de l'Hôtel-de-Ville, au plus tard le 11 novembre 2026 à 16 h 30.
- Être signée par au moins douze 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 vingt et un.

Personnes intéressées

Est une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire, toute personne qui, le 2 novembre 2026, et au moment de s'enregistrer, 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 une des deux conditions suivantes :

A. Est domiciliée sur le territoire et, depuis au moins six mois, au Québec.

B. Est, depuis au moins douze mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* situé sur le territoire.

Une personne physique doit également, le 2 novembre 2026, et au moment de s'enregistrer, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas du propriétaire unique d'un immeuble ou de l'occupant unique d'un lieu d'affaires, l'inscription à ce titre sur la liste référendaire est conditionnelle à la réception par la Ville de Farnham d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant et demandant cette inscription sur la liste référendaire.

Dans le cas des copropriétaires indivis d'un immeuble ou des cooccupants d'un lieu d'affaires, seul le copropriétaire ou le cooccupant désigné à cette fin par une procuration signée par la majorité d'entre eux a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de propriétaire de l'immeuble ou d'occupant d'un lieu d'affaires et l'inscription à ce titre est conditionnelle à la réception par la Ville de la procuration.

Dans le cas d'une personne morale, elle exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres ou administrateurs ou employés qu'elle désigne à cette fin par résolution. La personne ainsi désignée doit, le 2 novembre 2026 et au moment de s'enregistrer, être majeure et de citoyenneté canadienne et n'être ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les Municipalités*. La résolution doit être transmise à la directrice générale et greffière et elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Absence de demandes

En l'absence de demandes suffisantes, la résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

Cette résolution est disponible pour consultation sur le site Internet de la Ville de Farnham, dans le procès-verbal de la séance du 2 novembre 2026.

Pour plus d'informations au sujet de ce projet vous pouvez contacter M^{me} Florencia Saravia, conseillère en urbanisme en composant le 450 293-3326, poste 222.

DONNÉ à Farnham le 3 novembre 2026.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière