Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 112-02-18 VISANT L'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 112-02-18 INTITULÉ « ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2017-00059 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 180 692 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 170 509 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – 63, RUE SAINT-PIERRE »

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi 30 janvier 2018 sur le projet de résolution numéro 043-01-18, le Conseil municipal a adopté lors de la séance ordinaire du 13 février 2018 avec modifications, **le second projet de résolution numéro 112-02-18** « ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2017-00059 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 180 692 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 170 509 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – 63, RUE SAINT-PIERRE ».

2. Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'une ou des dispositions de la résolution soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, à savoir :*

- Une demande relative à la disposition ayant pour objet :

  1. Autoriser un bâtiment en mixité résidentielle et commerciale comportant 4 logements alors que la grille des spécifications de la zone MS-227 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) du règlement de zonage numéro 1528-17 prescrit pour un usage mixte un nombre minimal de 20 logements et alors que l'article 1410 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise que dans le cas des habitations multifamiliales, seuls les bâtiments de 20 logements et plus sont permis. À noter qu'une densité minimale de 4 log/1000 m^2 est exigée dans cette zone alors que la densité observée est de 4,44 log/1000 m^2;
  2. Autoriser un bâtiment en mixité résidentielle et commerciale d'une superficie au sol de 202,8 mètres carrés ayant un rapport espace bâti/terrain de 0,20 alors que la grille des spécifications de la zone MS-227 du règlement de zonage numéro 1528-17 exige un rapport bâti/terrain minimum de 0,25;
  3. Autoriser une largeur de lot de 23,98 mètres alors que l'article 26 alinéa 1 du règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit qu'une largeur minimale est applicable et que celle-ci est plus précisément décrite à la grille des spécifications de la zone MS-227 comme étant de 30 mètres;
  4. Autoriser à ce qu'une marge avant soit de 3,03 mètres pour le bâtiment alors que l'article 25 du règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit à l'alinéa 2 a) qu'une marge est applicable et qu'elle est plus précisément indiquée à la grille des spécifications de la zone MS-227 comme étant de 7,6 mètres;

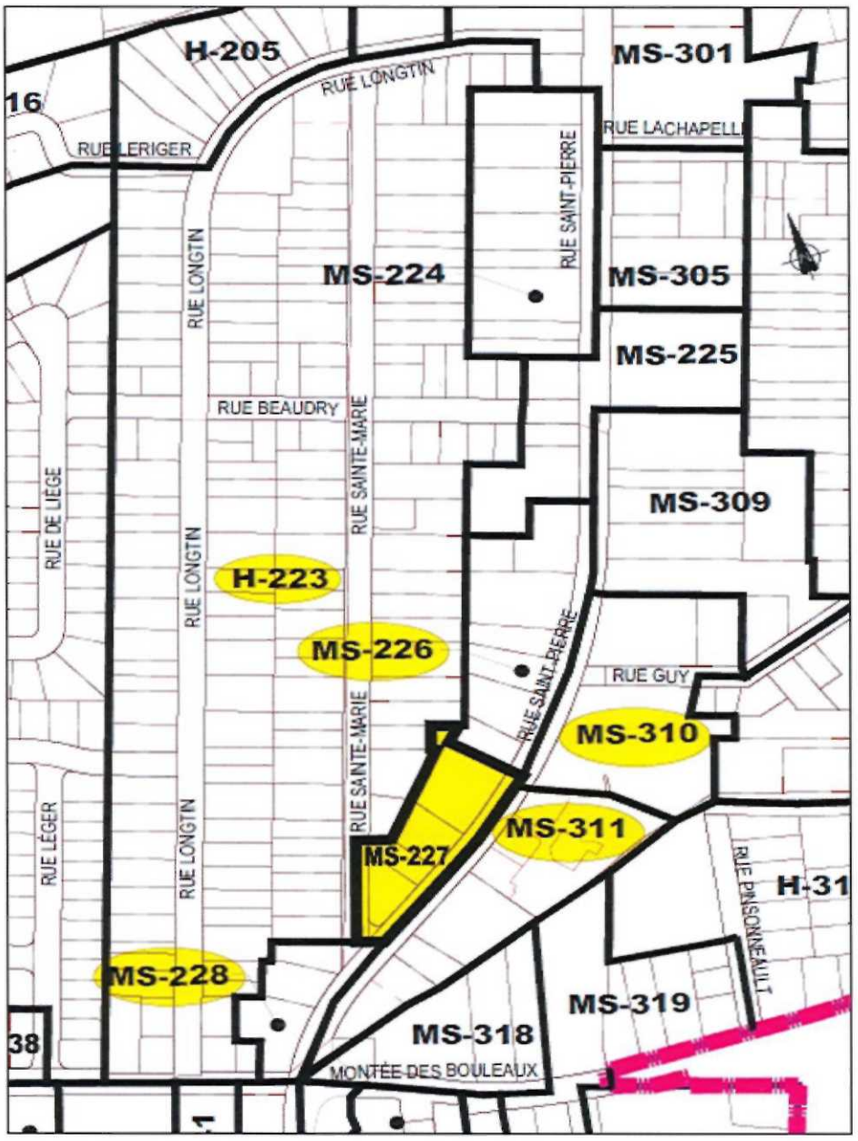
5. Autoriser, en raison de la mise en commun des espaces de stationnement, pour l'ensemble des deux projets, soit pour le 63, rue Saint-Pierre et pour le 65, rue Saint-Pierre, un nombre de cases de stationnement inférieur au nombre de cases exigé, soit un total de 30 cases présentes pour l'ensemble du projet, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit à l'article 600 et à l'article 373 un nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigée selon les types d'usages, soit 16 cases pour le 63, rue Saint-Pierre en fonction des usages résidentiels et commerciaux et 34,3 cases pour le 65, rue Saint-Pierre en fonction des usages commerciaux dont l'un des usages est « formation spécialisée, salle de réunion » qui exige 1 case par 10 m^2 pour un total exigé de 50 cases; À noter que la propriété du 63, rue Saint-Pierre prise individuellement, respecte avec ses 30 cases le nombre minimal de cases pour ses usages qui est de 16 cases. (l'aménagement du stationnement sera accepté conditionnellement à ce que l'aire de stationnement soit munie d'un système de drainage souterrain calculé par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu);
6. Autoriser à ce que des cases de stationnement commerciales soient situées à environ 0,61 mètre du bâtiment alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 598 que toute aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de toute partie d'un bâtiment principal;
7. Autoriser que certaines cases de stationnement adjacentes à une voie de circulation ne soient pas dissimulées au moyen d'un talus de 0,7 mètre de haut, d'une clôture opaque ou d'une haie alors que l'article 385 et la section 5.10 du règlement de zonage numéro 1528-17 l'exigent;
8. Autoriser à ce qu'une zone tampon de 2,0 mètres de largeur ne soit pas aménagée (pour un usage commercial comportant 4 logements) du côté de la ligne latérale droite du lot 2 180 693 du cadastre du Québec alors que les articles 398, 399 et 623 du règlement de zonage numéro 1528-17 précisent qu'une zone tampon de 2,0 mètres de largeur doit être aménagée à la limite d'un terrain où est autorisée la classe d'usage multifamiliale de 4 logements lorsque cette limite de terrain est commune avec un usage résidentiel de la classe habitation unifamiliale, bi familiale et tri familiale;

Ainsi, une demande relative à l'une de ces dispositions peut provenir de la zone concernée MS-227 et des zones contiguës à celle-ci, soit les zones H-223, MS-226, MS-228, MS-311 et MS-310.

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de celle de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Le présent projet de résolution concerne une propriété située dans la zone MS-227, laquelle est illustrée au croquis suivant :

zones contiguës à la zone : MS-227



zone contiguë

3. Pour être valide, toute demande 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 de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 2G9 au plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis dans le journal;
- 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.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 13 février 2018 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

4.2 Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 13 février 2018 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 13 février 2018 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, 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 copropriétaire 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. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit 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 le 13 février 2018 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de 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.

5. Les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Ce second projet peut être consulté au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Le présent avis est également disponible pour consultation sur le site web de la Ville à l'adresse suivante :

https://saint-constant.ca/

Seule la date de publication dans le journal servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 16 février 2018.

Nadia Lefebvre, assistante greffière
Service des affaires juridiques et greffe