



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1621-19
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

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

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

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 juillet 2019 sur le projet de règlement numéro 1621-19, le Conseil municipal a adopté, le 16 juillet 2019, **le second projet de règlement numéro 1621-19 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les usages autorisés et les normes afférentes dans la zone CGS-101.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet de modifier (par le remplacement) la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone CGS-101 afin :
 - De modifier les usages permis afin d'autoriser les usages Commerce « Détail et services de proximité C-1 », « Détail local C-2 », « Services professionnels spécialisés C-3 », « Hébergement et restauration C-4 », les usages Institutionnel « Parc, terrain de jeux et espace naturel P-1 », « Institutionnel et administratif P-2 » et « Communautaire P-3 » en projet intégré;
 - De prévoir pour les usages permis une structure de bâtiment isolée, jumelée et contiguë, une marge avant et une marge arrière, minimales de 5 mètres chacune, une hauteur de bâtiment de 4 étages minimum et 8 étages maximum, de prévoir que les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, de prévoir pour les terrains une largeur minimale de 95 mètres, une profondeur minimale de 70 mètres, une superficie minimale de 45 000 mètres carrés, de prévoir une densité brute minimale de 40 logements à l'hectare, de prévoir un rapport bâti/terrain minimum de 0,25 %, de prévoir un rapport plancher/terrain (COS) minimum de 0,45 % et enfin de prévoir que même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28 du règlement de zonage numéro 1528-17) les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes;
 - De prévoir que l'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages Institutionnels de classe P-2 et P-3;
 - D'exclure spécifiquement les usages « Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582) » et « Salle de billard (7396) », autres lieux d'amusement (7399);
 - De retirer les normes particulières suivantes :
 - « 4) Bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés.
 - 5) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1 000 et 3 500 mètres carrés.
 - 6) Voir la Section 12.10 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux usages structurants à l'échelle régionale (Commerces de grande surface, bureaux, équipements institutionnel ou communautaire) articles 1362 et 1363.
 - 8) Ventes de véhicules neufs. »

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 sur le site Internet officiel de la Ville;
- 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 16 juillet 2019 :

- 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 16 juillet 2019 :

- 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 16 juillet 2019 :

- 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 copropriétaires 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 :

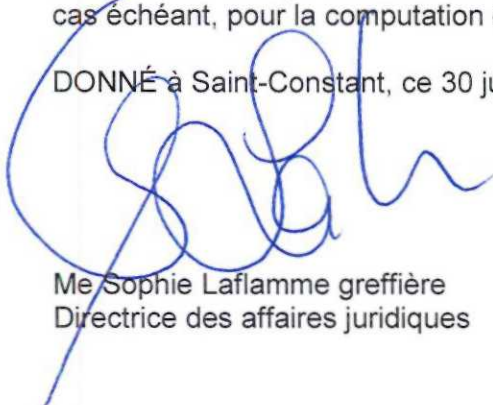
- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 16 juillet 2019 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. La disposition du second projet qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement 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.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 30 juillet 2019.



Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques