Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1602-19
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 5 mars 2019 sur le projet de règlement numéro 1602-19, le Conseil municipal a adopté, le 19 mars 2019,avec modifications, **le second projet de règlement numéro 1602-19 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 :**

- **Afin d'ajouter la classe d'usages commerce « Hébergement et restauration C-4 » en mixité avec l'usage « Habitation (H-3 et H-4) » dans la zone MS-416,**
- **Afin de modifier la hauteur en étages maximum et retirer la hauteur en mètre maximum autorisées pour les classes d'usages « Habitation multifamiliale », pour les classes d'usages du groupe commerce, institutionnel et pour un usage en mixité résidentiel et commercial dans la zone MS-416,**
- **Afin de modifier dans la zone H-415 la hauteur en étages maximum et retirer la hauteur en mètre maximum autorisées pour la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H-4) »,**
- **Et afin de modifier des marges et d'ajouter des rapports de densification dans les zones MS-416 et H-415.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les 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 la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-416 afin :

I) et II) De rendre applicable la disposition particulière prévoyant que l'usage résidentiel (4 logements et plus) à l'étage 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 publics de classe P-2 et P-3 et de rendre applicable la disposition particulière prévoyant que les logements sont uniquement autorisés aux étages supérieurs pour l' usage Commerce, Hébergement et restauration C-4.

III) et IV) De fixer la marge latérale minimale à 3 mètres pour les usages du groupe Commerce, Détail et services de proximité C-1, Détail local C-2 et Services professionnels spécialisés C-3, pour les usages du groupe Institutionnel, Institutionnel et administratif P-2 et Communautaire P-3 et pour l'usage Commerce, Hébergement et restauration C-4.

V) et VI) De retirer la norme fixant les marges latérales totales minimales pour les usages du groupe Commerce, Détail et services de proximité C-1, Détail local C-2 et Services professionnels spécialisés C-3, pour les usages du groupe Institutionnel, Institutionnel et administratif P-2 et Communautaire P-3 et pour l'usage Commerce, Hébergement et restauration C-4.

VII) De fixer à 2 la hauteur en étage minimale pour les bâtiments des usages du groupe Commerce, Détail et services de proximité C-1, Détail local C-2 et Services professionnels spécialisés C-3, pour les usages du groupe Institutionnel, Institutionnel et administratif P-2 et Communautaire P-3.

VIII) et IX) et X) et XI) et XII) et XIII) De fixer à 8 la hauteur en étages maximale autorisée pour les bâtiments des usages du groupe Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus, du groupe Commerce, Détail et services de proximité C-1, Détail local C-2, Services professionnels spécialisés C-3, Hébergement et restauration C-4 et pour les usages du groupe Institutionnel, Institutionnel et administratif P-2 et Communautaire P-3.

XIV) et XV) et XVI) et XVII) et XVIII) et XIX) De retirer la disposition prévoyant une hauteur maximale en mètre pour les bâtiments des usages du groupe Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus, du Groupe commerce, Détail et services de proximité C-1, Détail local C-2, Services professionnels spécialisés C-3, Hébergement et restauration C-4 et pour les usages du groupe Institutionnel, Institutionnel et administratif P-2 et Communautaire P-3.

XX) et XXI) et XXVII) La disposition particulière 6) prévoyant l'application des dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire article 1494 alinéa 2) ligne principale 300 mètres est retirée pour l'usage Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et est également retirée de la grille des spécifications.

XXII) et XXIII) La disposition particulière 6) prévoyant l'application des dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire article 1494 alinéa 2) ligne principale 300 mètres est retirée pour les usages du groupe Commerce, Détail et services de proximité C-1, Détail local C-2, Services professionnels spécialisés C-3 et pour les usages du groupe Institutionnel, Institutionnel et administratif P-2 et Communautaire P-3 et la disposition particulière 7b) suivante est ajoutée pour être applicable aux mêmes usages.

7b) Voir la section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants : a) Marché d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'article 1351 du présent règlement. b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'article 1352 du présent règlement.

XXIV) et XXV) De fixer à 4 la densité brute (logement/1000 mètres carrés)m^2 pour l'usage du groupe Commerce, Hébergement et restauration C-4.

XXVI) Le point 1) de la section des Dispositions particulières est modifié afin de se lire comme suit : L'usage résidentiel (4 logements et plus) à l'étage 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 publics P-2 et P-3.

Peut provenir de la zone MS-416 et des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

- Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone d'habitation H-415 afin :

I) et II) De fixer la marge latérale minimale à 3 mètres pour l'usage Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4.

III) et IV) De fixer à 8 la hauteur en étages maximale pour les bâtiments pour l'usage Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4.

V) et VI) De retirer la disposition prévoyant une hauteur maximale en mètre pour les bâtiments de l'usage Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4.

VII) et VIII) et IX) et X) De fixer à 4 la densité brute (logement/1000 mètres carrés)m^2 pour les usages du groupe Habitation, Multifamiliale de 4 à 8 logements H-3 et Multifamiliale de 9 logements et plus H-4.

XI) et XII) et XIII) et XIV) De fixer à, 25% le rapport bâti/terrain minimum pour les usages du groupe Habitation, Multifamiliale de 4 à 8 logements H-3 et Multifamiliale de 9 logements et plus H-4.

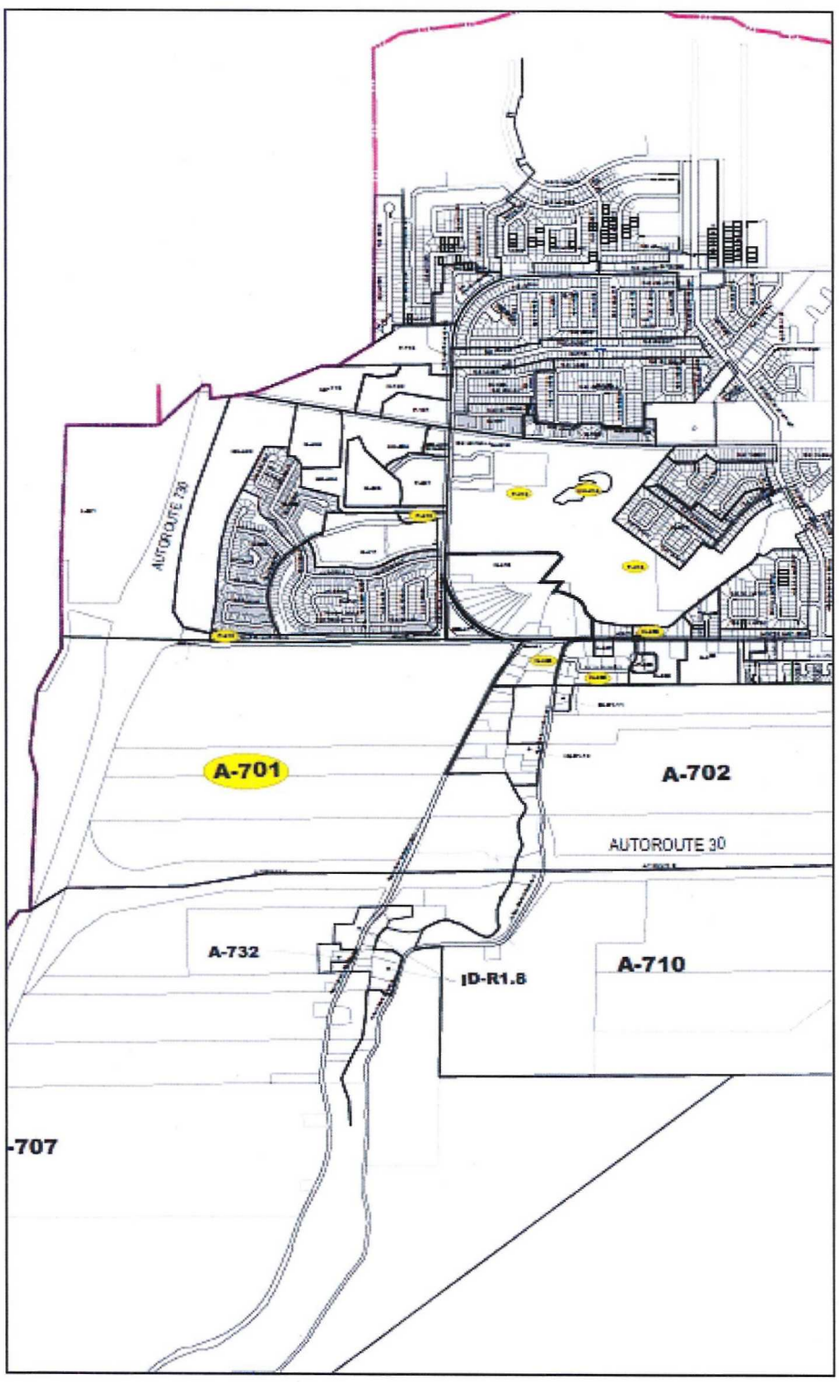
XV) et XVI) et XVII) et XVIII) De fixer à, 45 % le rapport plancher(s)/terrain (cos) minimum pour les usages du groupe Habitation, Multifamiliale de 4 à 8 logements H-3 et Multifamiliale de 9 logements et plus H-4.

Peut provenir de la zone H-415 et des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Le présent projet de règlement concerne les zones MS-416 et H-415, lesquelles sont illustrées au croquis suivant :

ZONES CONTIGUËS À : H-415 ET MS-416



(pour voir plan PDF, cliquez ici)

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.

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 19 mars 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 19 mars 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 19 mars 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 19 mars 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. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses 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 29 mars 2019.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques