Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1604-19
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 1604-19, le Conseil municipal a adopté, le 19 mars 2019, **le second projet de règlement numéro 1604-19 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » et l'usage « Habitation collective » comme usages permis dans la zone C-204, de modifier la hauteur en étage maximum et retirer la hauteur en mètre maximum autorisées pour un usage commercial ou un usage en mixité résidentiel et commercial.**

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 C-204 afin :

I) et V) D'ajouter l'usage « Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisés) et activités diverses (582) à titre d'usage spécifiquement exclus pour les usages du groupe Commerce : Détail et service de proximité C-1, Détail local C-2 et Services professionnels et spécialisés C-3.

II) et VI) De fixer à 8, la hauteur en étages maximale des bâtiments pour les usages du groupe Commerce : Détail et service de proximité C-1, Détail local C-2 et Services professionnels et spécialisés C-3.

III) et VII) De retirer la norme relative à la hauteur en mètre maximum des bâtiments pour les usages du groupe Commerce : Détail et service de proximité C-1, Détail local C-2 et Services professionnels et spécialisés C-3.

IV) et VIII) Les dispositions particulières suivantes sont ajoutées de façon à être applicable pour les usages du groupe Commerce : Détail et service de proximité C-1, Détail local C-2 et Services professionnels et spécialisés C-3, soit :

11) Voir la section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain. Sous-section 12.11.2, Dispositions applicables aux usages suivants :

b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'article 1354 du présent règlement.

12) Voir l'article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.

IX) De fixer à 8, la hauteur en étages maximale des bâtiments pour les usages du groupe Commerce : Hébergement et restauration C-4 et Divertissement et activités récréotouristiques C-5.

X) De retirer la norme relative à la hauteur en mètre maximum des bâtiment pour les usages du groupe Commerce : Hébergement et restauration C-4 et Divertissement et activités récréotouristiques C-5.

XI) D'ajouter l'usage Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4.

XII) D'ajouter l'usage Habitation, Collective H-6.

XIII) De prévoir une structure de bâtiment isolée pour les usages Habitation, multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XIV) De fixer la marge avant minimale à 5 mètres pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XV) De fixer la marge latérale minimale à 2 mètres pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XVI) De fixer les marges latérales totales minimales à 4 mètres pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XVII) De fixer la marge arrière minimale à 10 mètres pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XVIII) De fixer la largeur minimale des bâtiments à 10 mètres pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XIX) De fixer à 3 la hauteur en étages minimale pour les usages Habitation,Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XX) De fixer à 8 la hauteur en étage maximale pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XXI) De fixer à 405 mètres carrés la superficie totale de plancher minimale pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XXII) De fixer à 30 mètres la largeur minimale du terrain pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XXIII) De fixer è 30 mètres la profondeur minimale des terrains pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XXIV) De fixer à 900 mètres carrés la superficie minimale des terrains pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6.

XXV) D'ajouter les normes particulières suivantes pour les usages Habitation, Multifamiliale de 9 logements et plus H-4 et Habitation collective H-6 :

9) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.11.2, applicable à la présente zone.

10) Voir la section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493 du présent règlement.

XXVII) Le point 1) de la section des Dispositions particulières est modifié afin de se lire comme suit :

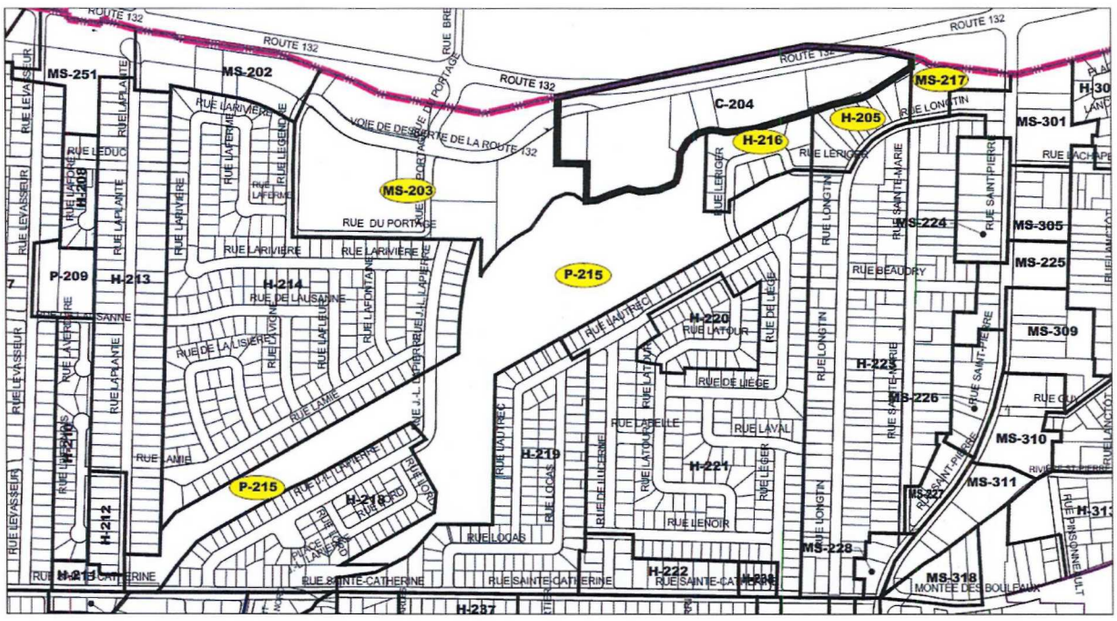
1) L'usage résidentiel à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3, C-4 et C-5 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3 et l'usage salle d'exposition de véhicules neufs (7114) (7129).

Peut provenir de la zone C-204 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 la zone C-204, laquelle est illustrée au croquis suivant :

ZONES CONTIGUËS À LA ZONE: C-204



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