



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1611-19  
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 avril 2019 sur le projet de règlement numéro 1611-19, le Conseil municipal a adopté, le 16 avril 2019, **le second projet de règlement numéro 1611-19 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'agrandir la zone actuelle C-304 au détriment de la zone H-306, de modifier le nom de l'affectation principale de la zone ainsi que sa dominance qui deviendraient « MS-304 » avec une dominance d'usage « Habitation », afin d'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » et l'usage « Habitation collective » comme usages permis dans la zone nouvellement nommée « MS-304 », afin de modifier la hauteur en étage maximum et retirer la hauteur en mètre maximum autorisées pour les usages commerciaux.**

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 le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 1528-17 par l'agrandissement de la zone C-304 au détriment de la zone H-306 faisant en sorte que les limites des nouvelles zones C-304 et H-306 sont les suivantes :

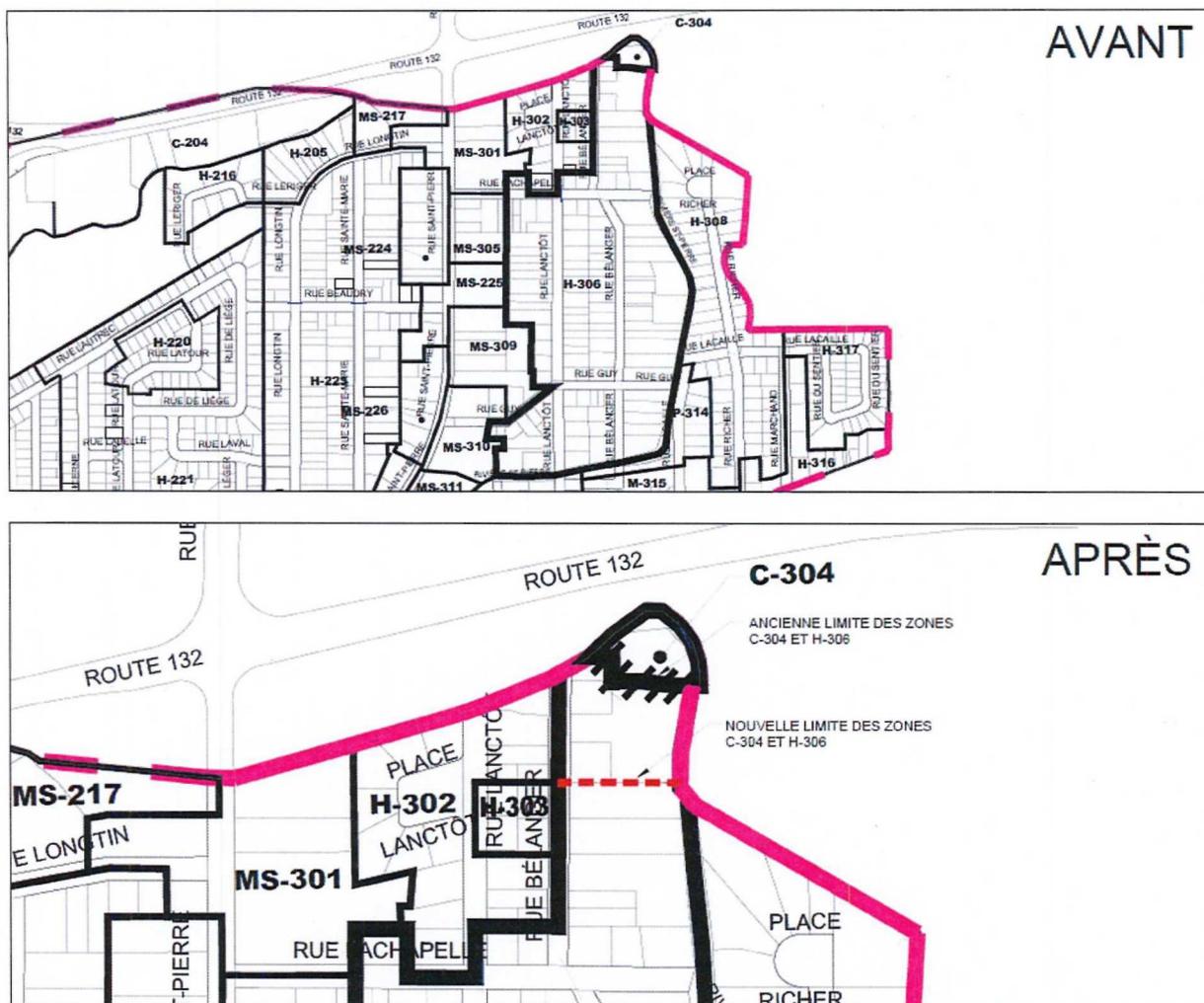
Limites de la zone C-304 modifiée :

Au nord : par la limite territoriale de la ville de Sainte-Catherine;  
À l'est : par la rivière Saint-Pierre;  
Au sud : par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141 du cadastre du Québec;  
À l'ouest : par la rue Bélanger.

Limites de la zone H-306 modifiée :

Au nord : par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141 du cadastre du Québec;  
À l'est : par la rivière Saint-Pierre;  
Au sud : par la rivière Saint-Pierre;  
À l'ouest : par une partie des arrières lots de la rue Saint-Pierre, par une partie de la rue Guy, par une partie de la rue Lachapelle et par une partie de la rue Bélanger.

Le tout tel que montré au plan ci-dessous.



Peut provenir de la zone C-304 et de la zone H-306 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition 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 MS-304 ainsi créée afin :

- I) De remplacer le numéro de la zone C-304 par MS-304.
- II) De fixer, pour l'usage « Commerce détail local C-2 », à 8 la hauteur en étages maximale pour un bâtiment.
- III) De retirer, pour l'usage « Commerce détail local C-2 », la norme fixant une hauteur en mètre maximale pour un bâtiment.
- IV) De fixer, pour les usages « Commerce : détail local C-2, services professionnels spécialisés C-3, hébergement et restauration C-4, divertissement et activités récréotouristiques C-5 (en projet intégré) », à 8 la hauteur en étages maximale pour un bâtiment.
- V) De retirer, pour les usages « Commerce : détail local C-2, services professionnels spécialisés C-3, hébergement et restauration C-4, divertissement et activités récréotouristiques C-5 (en projet intégré) », la norme fixant une hauteur en mètre maximale pour un bâtiment.
- VI) De fixer, pour l'usage « Commerce services professionnels spécialisés C-3 », à 8 la hauteur en étages maximale pour un bâtiment.
- VII) De retirer, pour l'usage « Commerce services professionnels spécialisés C-3 », la norme fixant une hauteur en mètre maximale pour un bâtiment.

- VIII) De fixer, pour l'usage « Commerce, hébergement et restauration C-4 », à 8 la hauteur en étages maximale pour un bâtiment.
- IX) De retirer, pour l'usage « Commerce, hébergement et restauration C-4 », la norme fixant une hauteur en mètre maximale pour un bâtiment.
- X) De fixer, pour l'usage « Commerce, divertissement et activités récréotouristiques C-5 », à 8 la hauteur en étages maximale pour un bâtiment.
- XI) De retirer, pour l'usage « Commerce, divertissement et activités récréotouristiques C-5 », la norme fixant une hauteur en mètre maximale pour un bâtiment.
- XII) D'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 ».
- XIII) D'ajouter l'usage « Habitation collective H-6 ».
- XIV) De prévoir, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », une structure de bâtiment isolée.
- XV) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 5 mètres la marge avant minimale.
- XVI) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 2 mètres la marge latérale minimale.
- XVII) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 4 mètres les marges latérales totales minimales.
- XVIII) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 10 mètres la marge arrière minimale.
- XIX) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 10 mètres la largeur minimale du bâtiment.
- XX) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 3 la hauteur en étages minimale pour un bâtiment.
- XXI) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 8 la hauteur en étages maximale pour un bâtiment.
- XXII) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 9 mètres la hauteur minimale du bâtiment.
- XXIII) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 300 mètres carrés la superficie totale de plancher minimale du bâtiment.
- XXIV) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 20 mètres la largeur minimale du terrain.
- XXV) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 30 mètres la profondeur minimale du terrain.
- XXVI) De fixer, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », à 600 mètres carrés la superficie minimale du terrain.
- XXVII) De prévoir, pour les usages « Habitation multifamiliale de 9 logement et plus H-4 » et « Habitation collective H-6 », l'application de la disposition particulière suivante :
- « 4) 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.

Peut provenir de la zone MS-304 et des zones contiguës à celles-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.



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 avril 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 avril 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 avril 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 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 16 avril 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 30 avril 2019.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques