Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1655-20
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1534-17

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

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

1. Conformément aux arrêtés ministériels, l'assemblée publique de consultation sur le présent projet a été remplacée par une consultation écrite de 15 jours. À la suite de cette consultation écrite sur le projet de règlement numéro 1655-20, le Conseil municipal a adopté, le 21 juillet 2020, le **second projet de règlement numéro 1655-20 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 afin d'y assujettir de nouvelles activités et leurs critères d'évaluation afférents.**

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 :

1° Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet d'abroger le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 17 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17, lequel est libellé comme suit :

« 4. dans la zone H-633, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) garderie. »

<u>Peut provenir de la zone H-633 et des zones contiguës à celles-ci.</u>

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.

2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet d'ajouter le paragraphe suivant à l'article 17 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 :

« 6. Dans toutes les zones où ils sont autorisés, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel sauf dans le cas des établissements ayant pignon sur rue sur la route 132 :

a) les brasseries artisanales ou les distilleries artisanales;
b) les établissements de débits de boisson (bar);
c) les terrasses commerciales;
d) les garages de mécanique automobile. »

3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet d'abroger le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 18 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17, lequel est libellé comme suit :

« 2. L'usage garderie

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage garderie comme usage conditionnel sont les suivants:

a) la façade principale d'un bâtiment est composée d'un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur;
b) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur d'un mur de fondation est peu apparente et dissimulée par des revêtements extérieurs autorisés ou par une végétation appropriée;
c) la fenestration respecte le style architectural du bâtiment;
d) les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont camouflés par des écrans appropriés;
e) l'utilisation d'éléments architectoniques tels les ornementations, les détails architecturaux jeux de briques, linteau, etc., est encouragée;
f) l'utilisation de teintes sobres pour les revêtements extérieurs et les toitures est préconisée. Les couleurs vives, éclatantes et phosphorescentes sont évitées;
g) les aménagements s'harmonisent à la topographie naturelle du terrain;
h) tout remblai excessif ayant pour effet de modifier en profondeur la topographie du site est évité;
i) l'entrée charretière doit être aménagée de façon à préserver l'intégrité de la digue;
j) la plantation d'une haie de cèdre et d'écrans est privilégiée entre les aires de jeux et les propriétés résidentielles. »

4° Une demande relative à la disposition (article 4) ayant pour objet d'ajouter les paragraphes 4, 5, 6 et 7 à l'article 18 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17, lesquels sont libellés comme suit :

« **4. L'usage de brasserie artisanale ou de distillerie artisanale**;

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

a) les activités de brassage demeurent à une échelle artisanale et ne génèrent aucune odeur nuisible pour le milieu environnant;

b) les activités de l'établissement se limitent à la production artisanale de bières ou de spiritueux et, à titre complémentaire, à la vente au détail, aux services de restauration et/ou de consommations alcoolisées, aux spectacles, aux prestations musicales, à l'exclusion de toute marchandise ou tout divertissement ou tout service à caractère érotique;

c) l'entreposage extérieur est à proscrire;

d) l'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage est optimisé;

e) les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux génèrent aucune ou peu de nuisances pour les usages environnants existants;

f) l'horaire des spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux permet de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité;

g) les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité, et ce, tout particulièrement pour les bars-terrasses, les spectacles et les prestations musicales.

5. L'usage de débits de boisson (bar)

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

a) le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat;

b) l'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage est optimisé;

c) les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux se tiennent à titre complémentaire à un usage principal;

d) les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux génèrent aucune ou peu de nuisances pour les usages environnants existants;

e) l'horaire des spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux permet de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité;

f) les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité, et ce, tout particulièrement pour les bars-terrasses, les spectacles et les prestations musicales;

g) la configuration du réseau routier à proximité du terrain assure la circulation de la clientèle sur des artères ou des rues collectrices où l'on retrouve peu ou pas d'usages résidentiels ou autres usages sensibles. De plus, la fluidité du réseau routier évite la formation de zones de congestion à la fermeture des établissements.

6. L'usage accessoire de terrasse commerciale

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

a) le contrôle de l'activité est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage;

b) l'intégration de la terrasse dans le voisinage est recherchée, le style, le volume et le positionnement de la terrasse dans son environnement, l'émission de lumière ou de bruit générée par son implantation et son exercice qui s'ensuit en matière d'intensité ainsi que les mesures d'atténuation;

c) la terrasse de restauration est peu ou pas visible depuis les terrains adjacents occupés par un usage résidentiel;

d) les aménagements proposés sont sécuritaires pour les utilisateurs de la terrasse projetée.

7. **L'usage de garage de mécanique automobile**

Les critères d'évaluation relatifs à ces usages sont les suivants :

a) les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité;

b) l'entreposage extérieur doit être dissimulé par de l'aménagement paysager, clôtures ou écrans visuels;

c) l'aménagement des accès au terrain en termes de sécurité, de qualité de l'accès, de sa surface de roulement et de son intégration dans le voisinage est optimisé ;

d) le contrôle des opérations est recherché afin de limiter les inconvénients pour le voisinage immédiat ;

e) les ouvertures sur le bâtiment sont orientées de façon à ce que le bruit généré par l'usage ne devienne pas matière à nuisances sonores. »

Ainsi une demande relative à l'une de ces dispositions peut provenir de toute zone du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Chaque disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone visée.

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.

(Plan de zonage de la Ville de Saint-Constant)

Le présent projet de règlement selon la disposition vise l'ensemble des zones du territoire de la municipalité ou la zone H-633, laquelle est montrée au croquis ci-dessous :

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 ou par courriel à greffe@saint-constant.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville 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 21 juillet 2020 :

- 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 21 juillet 2020 :

- 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 21 juillet 2020 :

- 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 21 juillet 2020 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 de règlement 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 projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

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.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec Me Sophie Laflamme, greffière, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 2G9, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

Donné à Saint-Constant, ce 6 août 2020.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques