

AVIS PUBLIC
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2009-Z-84
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire.

Avis est donné que lors d'une séance tenue le 14 février 2023, le conseil municipal de la Ville de Sainte-Catherine a adopté le premier projet de règlement numéro 2009-Z-84 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2009-Z-00 tel qu'amendé de façon à :

- Modifier l'article 79, tableau 79, lignes 51 et 52;
- Modifier l'article 102.1 concernant la mutualisation des cases d'un espace de stationnement;
- Modifier l'article 244 concernant l'extinction des droits acquis relatifs à un usage;
- Modifier l'article 252 concernant l'extinction des droits acquis relatifs à une construction;
- Modifier la grille d'usages et normes H-415 par le retrait du ratio plancher/terrain;
- Modifier la grille d'usages et normes H-642 concernant la dimension minimale des lots;
- Modifier la grille d'usages et normes I-219 concernant le rapport bâti/terrain minimum;
- Modifier la grille d'usages et normes I-220 concernant le rapport bâti/terrain minimum. »

Le Conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 22 février 2023.

Le Conseil a adopté le second projet de règlement numéro 2009-Z-84 qui modifie le règlement de zonage numéro 2009-Z-00, le 14 mars 2023.

Ce second projet contient certaines dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës 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*.

2. Dispositions pouvant faire l'objet d'une demande et personnes intéressées

VOLET A)

Dispositions

- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier l'article 79, tableau 79, lignes 51 et 52 afin qu'il se lise désormais comme suit :

b) Superficie maximum	40% de la superficie de plancher brute du bâtiment principal
-----------------------	--

52. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Superficie minimum	30 m ²				
b) Superficie maximum	40 % de la superficie de la cour arrière.				
c) Superficie de plancher brute maximum	60 % de la superficie de plancher brute du bâtiment principal.				
d) Hauteur maximum	1 étage				
e) Distance minimale du bâtiment principal.	6 m (voir note 1)				
f) Distance minimale d'un bâtiment accessoire	0.9 m				
g) Distance minimale d'une ligne latérale	Les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal s'appliquent.				
h) Distance minimale d'une ligne arrière					
- mur sans ouverture	-	0,9 m	0,9 m	0,9 m	3,65 m
- mur avec ouverture	-	1,5 m	1,5 m	1,5 m	3,65 m
- sur rue	-	3,65 m	3,65 m	-	3,65 m
i) Note spéciale	Note 1 : cette distance peut être réduite jusqu'à un minimum de 4 m si la conception des 2 bâtiments respecte les recommandations du Code national du bâtiment sur les types de parement et les façades de rayonnement.				

- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier l'article 102.1 concernant la mutualisation des cases d'un espace de stationnement.
- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier l'article 244 concernant l'extinction des droits acquis relatifs à un usage.
- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier l'article 252 concernant l'extinction des droits acquis relatifs à une construction.

Personnes intéressées

L'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Catherine

VOLET B)

Disposition

- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier la grille d'usages et normes H-415 par le retrait du ratio plancher/terrain.

Personnes intéressées

ZONE VISÉE	ADRESSES CONCERNÉES
H-415	rue Centrale : 300 à 780

ZONES CONTIGUËS	ADRESSES CONCERNÉES
P-124	boulevard Saint-Laurent : 5880 boulevard Marie-Victorin : 5400 et lots 2 373 190, 2 373 364, 2 373 823-P, 2 373 823-001, 2 373 823-002, 2 373 823-003, 2 373 823-004, 2 374 193, 2 374 203-003, 2 374 459-P, 2 374 459-002, 2 374 459-006, 2 374 601, 2 374 602-001 et 3 191 225
P-126	boulevard Marie-Victorin : 5465 rue Union : 200 Lot 2 373 823-003, 2 374 096 et 2 374 459
H-416	rue Centrale : 305 à 791
M-434	rue Centrale : 805 à 825 / 796 à 800 boulevard Saint-Laurent : 5400, 5480, 5620 à 5632 Lot 2 374 459-007 rue Union : 840 à 870 / 845 à 855

VOLET C)

Disposition

- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier la grille d'usages et normes H-642 concernant la dimension minimale des lots.

Personnes intéressées

ZONE VISÉE	ADRESSES CONCERNÉES
H-642	boulevard Saint-Laurent : 3760 à 4310 et 3765 à 4105

ZONES CONTIGUËS	ADRESSES CONCERNÉES
H-528	boulevard des Écluses : 785 à 989 / 760 à 1040
H-634	place du Séminaire promenade du Collège croissant des Gouverneurs rue Bourgeois : 420 à 840 boulevard Saint-Laurent : 3620 à 3740
H-638	rue du Timonier rue de l'Anse rue de la Misaine rue du Chalutier rue et place de la Frégate rue des Bateliers : 3780 à 3820 / 3865 à 3885 rue des Cascades : 665 à 1265 / 680 à 1260 rue des Marins : 3585 à 3625 / 3600 à 3620

H-644	boulevard Saint-Laurent : 3565 à 3745
C-646	boulevard des Écluses : 1105 à 1165 boulevard Saint-Laurent : 4115
H-648	rue Bourgeoys rue La Vérendrye rue croissant Marco-Polo rue Hudson place Radisson

VOLET D)

Disposition

- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier la grille d'usages et normes I-219 concernant le rapport bâti/terrain minimum.

Personnes intéressées

ZONE VISÉE	ADRESSES CONCERNÉES
I-219	boulevard Saint-Laurent : Lots 5 633 699, 6 444 075 et 5 633 699 1 ^{re} Avenue : 1425 à 1485 rue Léo : Lot 2 374 196 Route 132 : 6180

ZONES CONTIGUËS	ADRESSES CONCERNÉES
I-216	rue Jean Lachaine : 1605 à 1625 rue Desautels : 1645 à 1667 Route 132 : 6480 et lots 2 374 247, 2 374 262 rue José : Lot 2 374 224 rue D'Amour : 1500 à 1684 1 ^{re} Avenue : 1360 à 1400 / 1305 à 1405 boulevard Saint-Laurent : Lot 2 374 256
I-218	1 ^{re} Avenue : 1330 à 1358 / 1205 boulevard Saint-Laurent : 6245 à 6265
I-220	Route 132 : 6040-6042 route 132 boulevard Saint-Laurent : Lot 6 470 770
I-223	1 ^{re} Avenue : 1425 à 1545
M-235	Route 132 : 6040 à 6180 et lots 3 558 401, et lots 2 374 177, 6 271 625, 6 271 626, 6 271 627, 6 271 629, 6 271 630, 6 341 454 Rue Léo
P-308	boulevard Saint-Laurent : Lot 5 632 105

VOLET E)

Disposition

- Une demande peut être faite relativement à la disposition ayant pour objet de modifier la grille d'usages et normes I-220 concernant le rapport bâti/terrain minimum.

Personnes intéressées

ZONE VISÉE	ADRESSES CONCERNÉES
I-220	Route 132 : 6040-6042 route 132 boulevard Saint-Laurent : Lot 6 470 770

ZONES CONTIGUËS	ADRESSES CONCERNÉES
P-206	boulevard Saint-Laurent : Lots 5 704 639, 5 704 640, 5 704 641, 5 719 054, 5 719 055 et 5 719 056 boulevard Hébert : Lots 2 374 575, 2 374 381-002, 2 374 381-004
I-219	boulevard Saint-Laurent : Lots 5 633 699, 6 444 075 et 5 633 699 1 ^{re} Avenue : 1425 à 1485 rue Léo : Lot 2 374 196 Route 132 : 6180
M-235	Route 132 : 6040 à 6180 et lots 3 558 401, et lots 2 374 177, 6 271 625, 6 271 626, 6 271 627, 6 271 629, 6 271 630, 6 341 454 Rue Léo
P-308	boulevard Saint-Laurent : Lot 5 632 105

P-310	rue Barbeau :	Lot 2 374 153
P-312	Emprise hydroélectrique	

De telles demandes visent à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation de toutes les personnes habiles à voter de toutes zones sur le territoire de la municipalité d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

3. Conditions pour être une personne intéressée

Est une personne intéressée :

- a) Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 14 mars 2023 :
 - être domiciliée sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine;
 - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.
- b) Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 14 mars 2023 :
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine depuis au moins 12 mois;
 - avoir produit ou produire en même temps que la demande un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire le cas échéant.
- c) Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 14 mars 2023 :
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine 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. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne physique, elle doit :

- être 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 14 mars 2023 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est pas 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.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

4. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient.
- 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.
- être reçue à l'hôtel de ville sis au 5465 boulevard Marie-Victorin ou par courriel au greffe@vdsc.ca au plus tard le huitième jour qui suit celui où est publié le présent avis, soit au plus tard le 23 mars 2023.

5. Absences de demande

Les dispositions du règlement numéro 2009-Z-84 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. Consultation du projet

Le règlement peut être consulté aux Services juridiques et greffe, sis au 5465 boulevard Marie-Victorin, Ville de Sainte-Catherine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 ainsi que le vendredi de 8 h 30 à 13 h. De plus, toute

personne désirant prendre connaissance du règlement peut le faire en consultant le site internet de la Ville, dans la section *Avis publics*.

Donné à Sainte-Catherine, ce 15 mars 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Audrey-Maude Parisien', with a stylized flourish at the end.

Audrey-Maude Parisien, notaire
Greffière