

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE CONCERNANT Le second projet de règlement numéro PU-2541 (ensemble du territoire et secteurs de Saint-Canut et Saint-Augustin)

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée à toutes les personnes habiles à voter concernées et susceptibles d'être intéressées à signer une demande d'approbation référendaire, que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire, tenue le 24 octobre 2022, a adopté le second projet de règlement numéro PU-2541 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 afin d'y apporter des corrections et des ajustements et de façon à :

- ajouter les abris à vélo dans les tableaux des constructions accessoires et les normes qui s'y rattachent aux chapitres 6, 7, 8 et 9;
- permettre de remiser les bacs de matières résiduelles en cour avant pour les habitations contiguës de moins de 8 unités de logements et prévoir que, pour les projets d'habitations contiguës de plus de 8 unités de logements, l'installation des conteneurs semi-enfouis doit se faire sur un terrain dédié à cet effet par le promoteur;
- exiger l'aménagement d'une zone tampon pour les usages communautaires et publics;
- créer la zone H 10-74 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 10-15.

### **DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 octobre 2022 sur le projet de règlement numéro PU-2541, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, sans modification.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin qu'une ou des dispositions du règlement soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ces dispositions du second projet de règlement numéro PU-2541 susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

#### **Article 4 (ensemble de la Ville) :**

L'article 4.5.3. Classe I3 Industrie extractive est modifié à l'alinéa i. du premier paragraphe par l'ajout des mots « *raffinage et transformation* ». L'alinéa i, se lit donc comme suit :

« *i. L'usage a trait à l'extraction, la manutention, le raffinage, la transformation ou le traitement primaire de matières premières.* ».

#### **Article 5 (ensemble de la Ville) :**

L'article 4.5.3. Classe I3 Industrie extractive, est modifié, par l'ajout, de la sous-classe d'usage I3-03 et des usages qui y sont associés, le tout tel que montré au tableau suivant :

I3-03		Industrie de manutention, de raffinage, de transformation ou de traitement de matières premières	Ratio de stationnement
I3-03	01	Industrie de transformation de minerai, pierre et roche.	1 case/100 m <sup>2</sup>
I3-03	02	Industrie de tamisage.	1 case/100 m <sup>2</sup>

#### **Article 6 (ensemble de la Ville) :**

L'article 4.6.4. Classe P4 Infrastructure et équipement, est modifié, par l'ajout, au tableau de la sous classe d'usage P4-03, de l'usage suivant :

P4-03	-06	Centre de tri	Aucune
-------	-----	---------------	--------

**Article 9 (ensemble de la Ville) :**

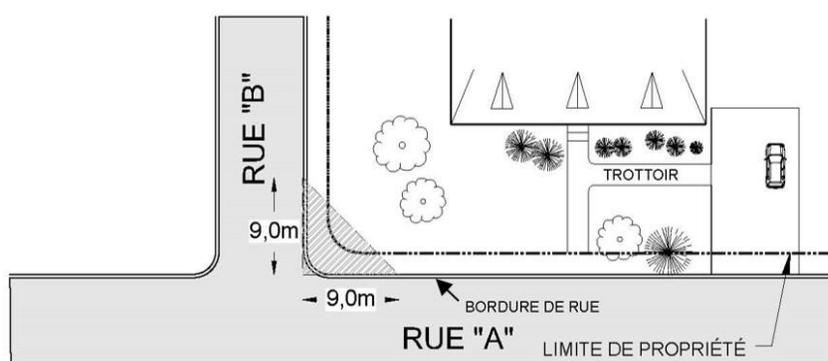
Les exigences des marges ont un caractère obligatoire sauf exception. Une exception est ajoutée à l'article 5.3.6., en cas d'acquisition de terrain par un organisme public pour des fins publiques.

**Article 10 (ensemble de la Ville) :**

Remplacement du premier paragraphe et du croquis de l'article 5.3.9. par les suivants :

« *Un triangle de visibilité est constitué de deux droites d'une longueur de 9 mètres chacune, tracées le long de la ligne extérieure du pavage de chaque rue à partir de leur point de jonction (imaginaire lorsque le coin est arrondi) et reliées par une diagonale joignant leurs autres extrémités, le tout, tel que montré au croquis ci-dessous. »*

*Illustration 5.1 – Triangle de visibilité*



**Article 11 (ensemble de la Ville) :**

L'article 5.3.10., qui concerne l'alignement des bâtiments principaux est modifié, par l'ajout d'une exception additionnelle dans le cas d'un lot enclavé ou partiellement enclavé.

**Article 12 (zone concernée et contiguës) :**

L'article 5.4.1., est modifié pour corriger une erreur cléricale dans la désignation d'une zone soit « C 12-72 » au lieu de « C 12-77 ».

**Article 13 (zone concernée et contiguës) :**

L'article 5.8, est modifié pour corriger une erreur cléricale dans la désignation d'une zone soit « C 5-87 » au lieu de « H 5-12 ».

**Article 14 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.1.3., est remplacé par le suivant :

« *Pour toute habitation de sous-classe H1 (unifamiliale), H2 (bifamiliale) ou H3 (trifamiliale), isolée ou jumelée, de deux (2) planchers ou moins et située sur un lot de coin, la marge avant secondaire peut être réduite à 3 mètres si l'habitation comprend un garage ou un abri d'auto attenant situé du côté de la marge avant secondaire. Dans ce cas, la marge avant principale doit être calculée afin que l'ensemble la projection de la façade avant du bâtiment respecte la marge de recul avant prévue au tableau des dispositions spécifiques applicable. »*

**Article 16 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.1.8. est modifié pour ajouter qu'un palier situé à plus de 2 mètres du niveau du sol est prohibé en façade avant d'un bâtiment. Si le palier est aménagé sur la façade latérale, il ne peut empiéter dans la cour avant.

**Article 17 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.1.9. est remplacé par le suivant :

« **Pente des allées de circulation, des aires de stationnement et de l'allée d'accès à un garage en sous-sol**

a. *Pente de l'accès à un garage en sous-sol*

*Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %. La descente pour accéder au garage doit comporter une surélévation d'au moins 6,5 centimètres par rapport au trottoir ou à la bordure et doit être mesurée au centre de l'accès au terrain, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.*

b. *Pente des allées de circulation et des aires de stationnement*

*Aucune allée de circulation et aucune aire de stationnement ne peut avoir une pente supérieure à 12 % à moins que la pente naturelle du terrain ne soit déjà supérieure à 12 %.* ».

**Article 18 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.2. est modifié par le remplacement de la 4<sup>e</sup> section par la suivante :

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	Cour avant	Cour avant secondaire	COUR latérale	COUR arrière
4. AUVENT, MARQUISE, PERGOLA, TOIT OU AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	oui	oui	oui	oui
empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
distance minimale d'une ligne de terrain (auvent, marquise et pergola)	1,5 m	1,5 m	1,5 m	5,0 m
distance minimale d'une ligne de terrain (toit et avant-toit)	0,6 m	0,6 m	0,9 m	4,4 m

**Article 19 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.2. est modifié par l'ajout, à la section 6, des mots « , *une partie de plancher ou un palier* » en ce qui concerne les escaliers extérieurs ouverts donnant accès à un plancher et aussi à une partie de plancher situé à plus de 2 mètres du niveau du sol.

**Article 20 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.3. est modifié de façon à ajouter dans le tableau la ligne 19 à la suite de la ligne 18, laquelle se lira comme suit :

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	Cour avant	Cour avant secondaire	COUR latérale	COUR arrière
19. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.14.1.			

**Article 21 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.7. est modifié par l'ajout des mots « *à l'exception des balcons. À l'exception des balcons,* » à la suite des mots « *bâtiment principal ou accessoire* ».

**Article 22 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.8. est modifié par le remplacement de la section d) par la suivante :

« d) *Écran*

*Dans le cas d'un perron, balcon, galerie, terrasse ou une autre construction du même genre situés au rez-de-chaussée et en cour avant, lorsque la distance entre le dessus du plancher et le sol fini excède 60 centimètres, l'espace au-dessous doit être entouré d'un écran fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au*

moins 75 %. En lieu d'écran, on pourra recourir à un aménagement paysager fait d'arbustes semper virens, pourvu que tout le périmètre de la construction soit ainsi traité et pourvu que la hauteur de l'aménagement soit au moins égale à la hauteur du plancher de la construction. ».

**Article 23 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.9. est modifié par l'ajout de la section f), laquelle se lira comme suit :

« f) *Exception*

*Malgré les dispositions aux tableaux du présent chapitre, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un solarium ou une véranda faisant corps avec le bâtiment principal peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Dans ce cas, un mur d'intimité opaque doit être installé sur toute la profondeur de la construction, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro. »*

**Article 24 (ensemble de la Ville) :**

Modification à l'article 6.2.14.1. en ce qui concerne les abris à vélo en ce qui a trait au nombre autorisé, à l'implantation, au dimension, à la superficie et au toiture.

**Article 29 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.32. est modifié par l'ajout d'un deuxième paragraphe, lequel se lira comme suit :

« *Nonobstant toute autre norme incompatible, pour les habitations unifamiliales contiguës de moins de 8 unités de logements, il est possible de remiser les bacs de matières résiduelles en cour avant. ».*

**Article 30 (ensemble de la Ville) :**

L'article 6.2.33. est modifié par l'ajout de l'élément « iv. » à la section c) lequel se lira comme suit :

« *iv. Tout nouveau projet d'habitations unifamiliales contiguës comportant 8 unités de logement ou plus, que ce soit en une seule rangée ou en plusieurs. L'installation des conteneurs semis-enterrés est à la charge du promoteur et doit se faire sur un terrain ou une portion de terrain dédié à cet effet. ».*

**Article 33 (ensemble de la Ville) :**

L'article 7.1.11. est modifié par l'ajout d'un paragraphe, lequel se lira comme suit :

« *Malgré le paragraphe précédent, les cheminées d'évacuation de gaz pour des activités d'application de peinture ne sont pas soumises à la restriction de hauteur. ».*

**Article 34 (ensemble de la Ville) :**

L'article 7.2.3. est modifié de façon à ajouter dans le tableau la ligne 16 à la suite de la ligne 15, laquelle se lira comme suit :

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	Cour avant	Cour avant secondaire	COUR latérale	COUR arrière
16. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.10.1.			

**Article 35 (ensemble de la Ville) :**

Modification à l'article 7.2.10.1. en ce qui concerne les abris à vélo en ce qui a trait au nombre autorisé, à l'implantation, au dimension, à la superficie et au toiture.

**Article 37 (ensemble de la Ville) :**

L'article 8.1.12. est modifié par l'ajout d'un paragraphe entre le deuxième et le troisième paragraphe, lequel se lira comme suit :

« *Malgré le paragraphe précédent, les cheminées d'évacuation de gaz pour des activités d'application de peinture ne sont pas soumises à la restriction de hauteur.* ».

**Article 38 (ensemble de la Ville) :**

L'article 8.2.3. est modifié de façon à ajouter dans le tableau la ligne 10 à la suite de la ligne 9, laquelle se lira comme suit :

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	Cour avant	Cour avant secondaire	COUR latérale	COUR arrière
10. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.9.1.			

**Article 39 (ensemble de la Ville) :**

Modification à l'article 8.2.9.1. en ce qui concerne les abris à vélo en ce qui a trait au nombre autorisé, à l'implantation, à la dimension, à la superficie et au toiture.

**Article 40 (ensemble de la Ville) :**

L'article 8.10.1. est modifié par le remplacement de l'élément « i. » par le suivant :

« i) *Tout usage industriel répondant à l'une des conditions suivantes :*

- a. *Sur un site bénéficiant d'une autorisation à des fins industrielles auprès de la CPTAQ avant le 19 août 2016;*
- b. *En vertu des droits et privilèges prévus à la LPTAA (art. 101, 103, 104 et 105).* ».

**Article 41 (ensemble de la Ville) :**

L'article 8.10.1. est modifié par le remplacement de l'élément « ii. » par le suivant :

« ii) *Les usages industriels des sous-classes industrie minière et industrie de l'eau (I3-01 et I3-02) :*

- a. *Uniquement à l'intérieur des zones d'extraction (E) identifiées au plan de zonage joint au présent règlement à l'annexe B.* ».

**Article 42 (ensemble de la Ville) :**

L'article 9.2.3. est modifié de façon à ajouter dans le tableau la ligne 12 à la suite de la ligne 13, laquelle se lira comme suit :

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	Cour avant	Cour avant secondaire	COUR latérale	COUR arrière
12. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.10.1.			

**Article 43 (ensemble de la Ville) :**

Modification à l'article 9.2.10.1. en ce qui concerne les abris à vélo en ce qui a trait au nombre autorisé, à l'implantation, à la dimension, à la superficie et au toiture.

**Article 44 (ensemble de la Ville) :**

Modification à l'article 9.6.7. en ce qui concerne l'aménagement et la présentation d'une zone tampon.

**Article 46 (ensemble de la Ville) :**

L'article 12.3.4. est modifié par l'ajout d'un paragraphe à la suite de l'existant, lequel se lira comme suit :

« De plus, si le bâtiment ou l'équipement accessoire est ajouté après la finalisation du projet et n'était pas prévu à l'entente de projet intégré, il doit respecter les conditions suivantes :

- i. Il doit être implanté sur une partie privative;
- ii. Les marges prévues au chapitre 6 doivent être calculées par rapport aux limites de la partie privative;
- iii. Son implantation ne doit pas avoir pour effet d'affecter l'aménagement paysager prévu à l'entente de projet intégré et autorisé par PIIA;
- iv. Il ne s'agit pas d'un garage isolé ou d'un abri d'auto et tout autre bâtiment accessoire doit avoir une superficie maximale de 18 m<sup>2</sup>. ».

**Article 47 (ensemble de la Ville) :**

L'article 12.3.6. est modifié par le remplacement d'éléments en ce qui concerne les rayons de courbure.

**Article 49 (zone concernée et zones contiguës) :**

Le « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifié de façon à remplacer la note « 1 » des zones H 4-32, H 4-35, H 4-37, H 4-45, H 4-46, H 4-52, H 4-53, H 4-68 et H 4-69 relatives à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs, du modèle d'habitation, des matériaux utilisés dans la construction, de l'aménagement d'un logement supplémentaire et autres dispositions concernant les habitations unifamiliales jumelées.

**Article 50 (zone concernée et zones contiguës) :**

Le « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifié à la zone C 5-81 de façon à prévoir que les bâtiments « commerciaux » et « communautaires et publics » puissent uniquement être de structure isolée, de façon à retirer la superficie minimale de bureau exigée pour les bâtiments « commerciaux » et de façon à assujettir les bâtiments « commerciaux » au PIIA.

**Article 51 (zone concernée et zones contiguës) :**

Le « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifié aux zones H 7-71 et H 7-83 de façon à remplacer le « Total minimal des deux marges latérales » afin qu'il soit de 2,7 mètres au lieu de 2,27 mètres.

**Article 52 (zone concernée et zones contiguës) :**

Le « Plan de zonage », est modifié de façon à renommer la zone c 4-10 par RU 4-10.

**Article 53 (zone concernée et zones contiguës) :**

Le « Plan de zonage », est modifié de façon à agrandir la zone C 5-81 à même une partie de la zone P 5-92 afin d'y inclure l'ensemble du lot 6 255 968.

**Article 54 (zone concernée et zones contiguës) :**

Le « Plan de zonage », est modifié de façon à créer la zone H 10-74 à même une partie de la zone H 10-15.

**Article 55 (zone concernée et zones contiguës) :**

Le « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifié afin de créer la zone H 10-74 et ses dispositions spécifiques.

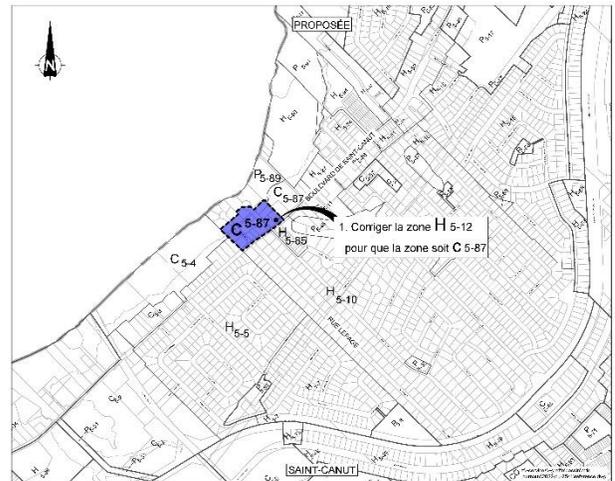
*Ainsi, une telle demande vise, selon le cas applicable, à ce qu'une ou plusieurs des dispositions du règlement soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique, de celles de toute zone contiguë, ou de toute zone contiguë, à condition qu'une demande provienne d'abord de la zone concernée à laquelle elle est contiguë et conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.*

**SITUATION APPROXIMATIVE DES ZONES CONCERNÉES**

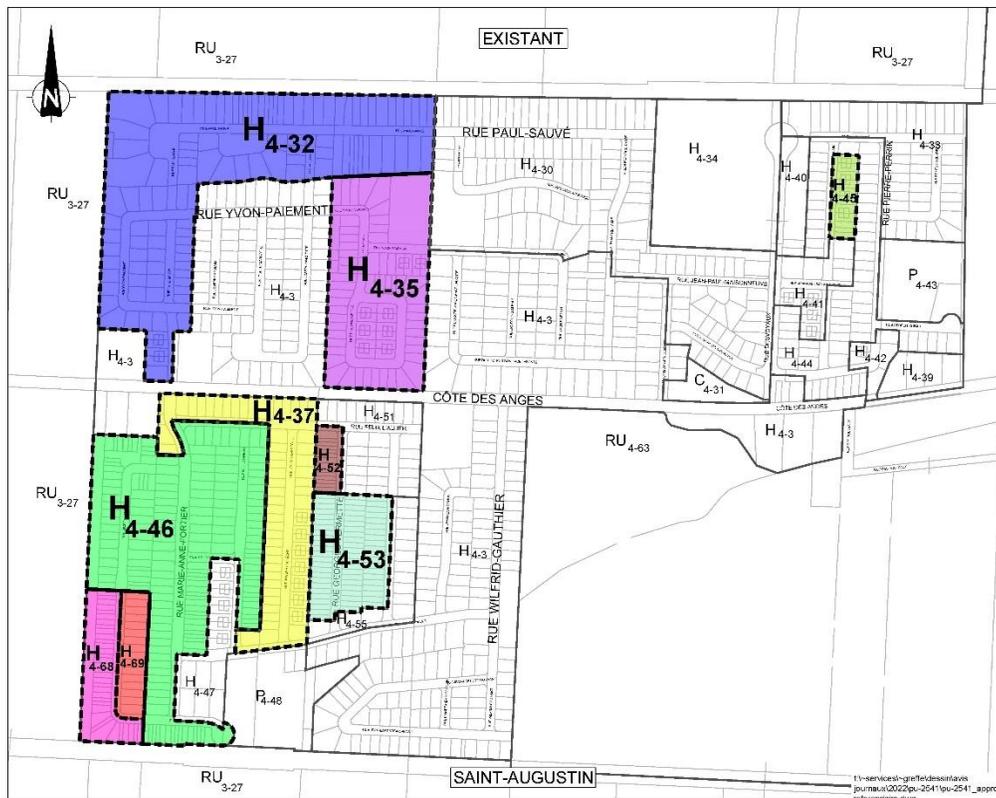
**C 12-72**  
(Secteur du Domaine-Vert Nord)



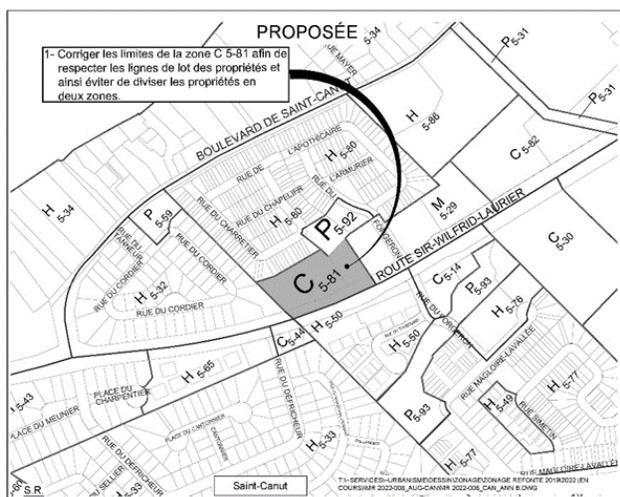
**C 5-87**  
(Secteur de Saint-Canut)



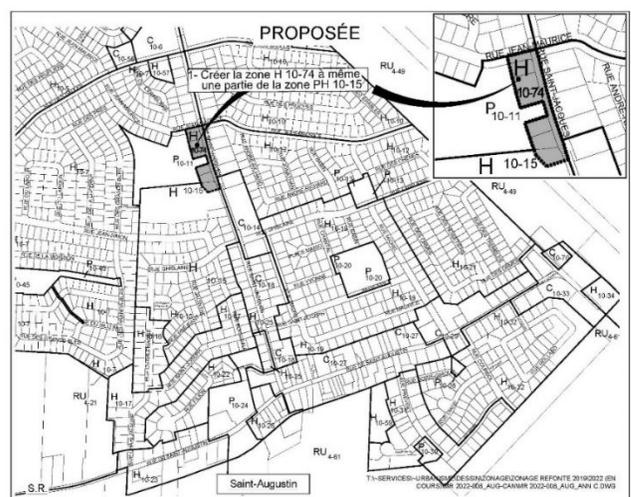
**H 4-32, H 4-35, H 4-37, H 4-45, H 4-46, H 4-52, H 4-53, H 4-68 et H 4-69**  
(Secteur de Saint-Augustin)



**C 5-81**  
(Secteur de Saint-Canut)



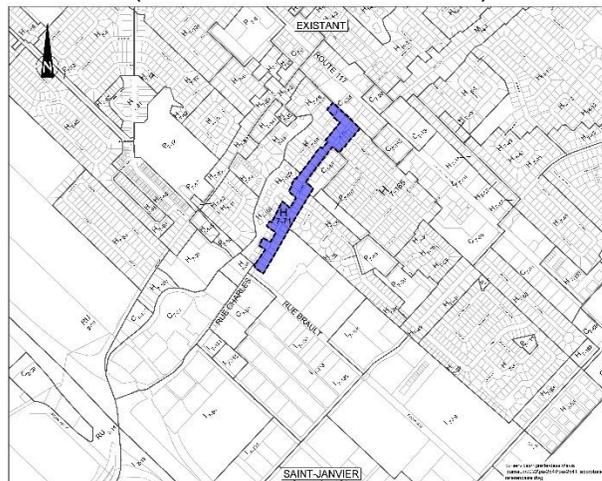
**H 10-74**  
(Secteur de Saint-Augustin)



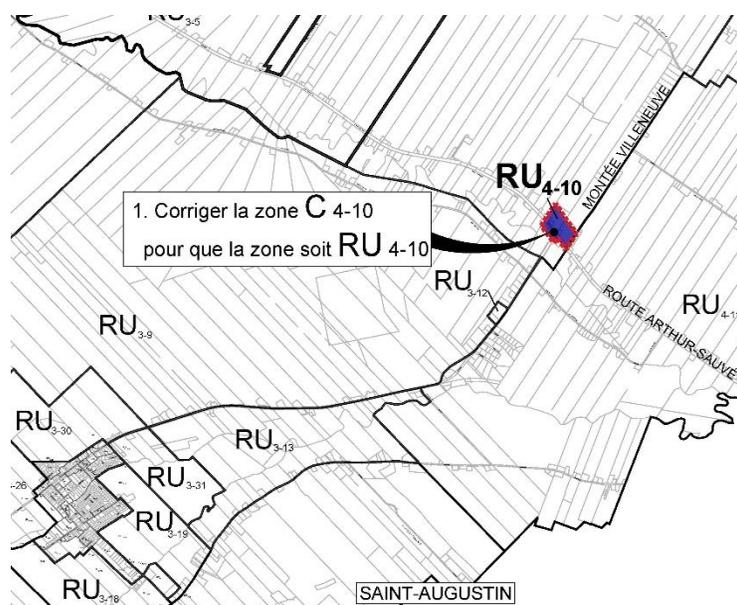
C 5-81  
(Secteur de Saint-Canut)



H 7-71  
(Secteur de Saint-Janvier)



C 4-10  
(Secteur de Saint-Augustin)



### CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Pour être valide, toute demande d'approbation référendaire 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 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 personnes;
- \* être reçue au bureau de la greffière au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, J7J 1Y3, **au plus tard le 17 novembre 2022.**

### CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE

Est une personne intéressée :

- \* Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **24 octobre 2022** :
  - Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande et depuis 6 mois au Québec;

OU

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;

De plus, pour tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise, être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants, une personne comme étant celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas de toute 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 **24 octobre 2022** a le droit de signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire. Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

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*.

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la municipalité.

#### **ABSENCE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

*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.*

#### **CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT**

Le second projet de règlement ainsi que la description ou illustration des zones et des zones contiguës peuvent être consultés au bureau du greffe, au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, pendant les heures de bureau en vigueur, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 45 et vendredi de 8 h 30 à 12 h et une copie peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe. De plus, le présent avis public peut également être consulté sur le site Internet de la Ville, où les plans peuvent y être agrandis.

Ce 2 novembre 2022

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate