

## AVIS PUBLIC

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

#### RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-1009-09

SECOND PROJET RÈGLEMENT 2022-1009-09 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2022-1009 AFIN DE 1009 AFIN NOTAMMENT D'EXIGER DU STATIONNEMENT EN SOUS-SOL ET D'AGRANDIR LA ZONE H03-480 AU DÉTRIMENT DES ZONES H03-352 ET H03-491

### 1. Objet du projet et demandes de participation à un référendum

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, greffier de la Ville de Mercier, qu'à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 19 mars 2024, le conseil municipal a adopté le 19 mars 2024 le second projet de règlement numéro 2022-1009-09 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage 2022-1009.

Ce second projet de règlement 2022-1009-09 contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de tenue de registre de la part des personnes intéressées des zones visées et de toutes zones contiguës à l'une ou l'autre des zones visées 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*.

Les dispositions du second projet de règlement 2022-1009-09 susceptibles d'approbation référendaire et qui peuvent faire l'objet d'une demande sont celles qui ont trait aux dispositions suivantes. Les zones visées identifiées ci-après sont des zones prévues au plan de zonage présentement en vigueur sur le territoire de la Ville.

### 2. Description des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

**ARTICLE 2** : Le paragraphe 4) de l'article 5.3.3 de ce règlement est modifié par l'abrogation des mots « doivent être ».

**ARTICLE 3** Le premier alinéa de l'article 5.4.2.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « peut s'établir » par le mot « doit s'établir ».

**ARTICLE 4** : Le 5e alinéa de l'article 5.5.4.1 du Règlement de zonage 2022-100 est modifié par le remplacement du mot « Une » par les mots « Sauf pour un unifamilial sans logement supplémentaire, une ».

**ARTICLE 5** : Ce règlement est modifié par l'insertion de l'article suivant :

#### **ARTICLE 5.5.6 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT**

Toute case de stationnement est assujettie au respect des dimensions édictées dans le tableau suivant. Il est à noter que l'angle d'une case de stationnement est établi par rapport à l'allée de circulation.

Dimension minimale	ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT				
	Parallèle 0°	30°	45°	60°	90°
Largeur	2,75 m	2,75 m	2,75 m	2,75 m	2,75 m
Largeur, personnes à mobilité réduite	3,7 m	3,7 m	3,7 m	3,7 m	3,7 m

Profondeur	6,7 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m
Profondeur, personnes à mobilité	6,7 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m

**ARTICLE 6 :** Le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 5.12.2 est remplacé par le suivant :

« Sauf à la suite d'un sinistre, les bâtiments jumelés ou en rangée doivent être construits simultanément lorsqu'ils appartiennent à un même propriétaire. ».

**Une demande d'approbation référendaire pour ces dispositions peut provenir des personnes intéressées de l'ensemble du territoire de la Ville.**

**ARTICLE 7 :** L'article 6.9.1 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Pour un bâtiment de 5 logements et plus construit après le (mettre la date d'entrée en vigueur du règlement modificateur), un minimum de 30 % des cases de stationnement exigées par le présent règlement doit être situé à l'intérieur du bâtiment et sous le niveau du rez-de-chaussée. ».

**ARTICLE 8 :** L'article 6.9.3 de ce règlement est abrogé.

**Une demande d'approbation référendaire pour ces dispositions peut provenir des zones visées et contiguës identifiées au tableau suivant :**

Zones visées	Zones contiguës
A01-109, A01-110, A01-111, A01-112, A01-113, A01-114, A01-116, A01-117, A02-431, A03-430, A05-103, A05-105, A05-434, A05-435, A06-100, A06-102, A06-400, A06-415, A06-416, C01-106, C01-213, C01-214, C01-216, C01-421, C01-432, C01-481, C01-484, C01-485, C02-338, C05-209, C05-211, C05-212, C05-439, C05-469, C05-477, C05-486, C05-487, C05-489, C06-119, C06-305, C06-306, C06-307, C06-313, C06-314, C06-344, C06-347, C06-449, C06-467, C06-470, C06-474, H01-322, H01-323, H01-324, H01-442, H01-444, H01-448, H01-452, H01-453, H01-454, H01-471, H02-325, H02-333, H02-334, H02-335, H02-402, H02-422, H02-423, H02-424, H02-425, H02-429, H03-341, H03-346, H03-349, H03-351, H03-352, H03-426, H03-450, H03-451, H03-480, H03-491, H04-201, H04-202, H04-204, H04-205, H04-403, H04-413, H04-414, H04-417, H04-418, H04-428, H04-443, H04-445, H04-457, H04-459, H04-460, H04-461, H04-462, H04-463, H04-464, H04-465, H04-478, H05-208, H05-312, H05-318, H05-319, H05-326, H05-330, H05-	C01-321, C01-405, C01-483, C04-207, C04-217, C04-401, C04-427, C05-317, C05-320, C05-329, C05-479, C05-488, C05-490, P01-115, P01-327, P01-328, P01-446, P02-331, P02-332, P02-340, P03-339, P03-350, P04-203, P04-206, P04-436, P04-437, P04-466, P05-104, P05-308, P05-310, P05-311, P05-315, P05-316, P06-303, P06-343, P06-345, P06-433

419, H05-472, H06-300, H06-301, H06-302, H06-304, H06-342, H06-348, H06-407, H06-441, H06-455, H06-458, H06-468, H06-475, H06-476, I01-120, I01-121, I01-122, I01-482, I02-101, P05-210, P06-118,	
---	--

**ARTICLE 9 :** Les sections 7.15 et 7.16 de ce règlement sont remplacées par les suivantes :

#### **SECTION 7.15 USAGES MIXTES**

**Article 7.15.1** Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages mixtes autorisés à la grille des spécifications :

- 1) Un usage mixte correspond à l'autorisation de deux (2) usages principaux ou plus, dont un fait partie du groupe Commerce et l'autre du groupe Habitation, dans un bâtiment;
- 2) L'usage du groupe Commerce doit être autorisé à la grille des spécifications de la zone concernée;
- 3) L'usage du groupe Habitation n'a pas à être autorisé à la grille des spécifications de la zone concernée pour être exercée ;
- 4) Le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment est fixé à quatre (4) ;
- 5) Les normes relatives à un usage commercial du présent chapitre s'appliquent à un bâtiment occupé par un usage mixte, à moins d'une indication contraire au présent règlement;
- 6) Si les usages multiples sont autorisés à la grille des spécifications, plus d'un établissement commercial est autorisé dans le bâtiment occupé par un usage mixte;
- 7) Le rez-de-chaussée et les étages peuvent être occupés par des usages du groupe Commerce ou par des usages du groupe Habitation;
- 8) Un usage du groupe Habitation ne peut être aménagé sous un plancher occupé par un usage du groupe Commerce et un usage du groupe Commerce ne peut être aménagé au-dessus d'un plafond d'un usage du groupe Habitation;
- 9) L'accès aux logements doit être distinct de l'accès à un usage du groupe Commerce;
- 10) Aucun logement ne peut communiquer, par l'intérieur, à un usage du groupe Commerce;
- 11) Le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage mixte correspond à la somme des espaces requis pour tous les usages qui y seront exercés;
- 12) L'espace de stationnement hors sol ou en souterrain doit indiquer les cases de stationnement qui sont réservées aux logements. Cette exigence ne s'applique pas si des espaces de stationnement distincts sont aménagés sur le terrain;
- 13) En plus des dispositions de l'article 7.12, une seule antenne parabolique est autorisée pour les logements du bâtiment;
- 14) Les dispositions de l'article 6.8.2 (marge latérale ou arrière adjacente à une voie ferrée) s'appliquent.

## SECTION 7.16 USAGES MULTIPLES

**ARTICLE 7.16.1** Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages multiples autorisés à la grille des spécifications :

- 1) Un usage multiple correspond à l'autorisation de deux (2) usages principaux ou plus des groupes Commerce ou Communautaire dans un même bâtiment ou sur un même terrain;
- 2) Les usages doivent être autorisés à la grille des spécifications de la zone concernée;
- 3) Les normes applicables à un bâtiment occupé par des usages multiples du groupe Commerce sont celles du chapitre 7;
- 4) Les normes applicables à un bâtiment occupé par des usages multiples du groupe Communautaire sont celles du chapitre 9;
- 5) Les normes applicables à un bâtiment occupé par des usages multiples du groupe Commerce et du groupe Communautaire sont celles du chapitre 7;
- 6) Le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage multiple correspond à la somme des espaces requis pour tous les usages qui y seront exercés.

**Une demande d'approbation référendaire pour ces dispositions peut provenir des zones visées et contiguës identifiées au tableau suivant :**

Zones visées pour pour le projet d'article 7.15.1	Zones contiguës pour pour le projet d'article 7.15.1
C01-213, C01-214, C01-216, C01-321, C01-432, C01-481, C01-483, C01-484, C01-485, C02-338, C04-207, C04-427, C05-209, C05-211, C05-212, C05-309, C05-317, C05-320, C05-329, C05-439, C05-477, C05-479, C05-486, C05-487, C05-488, C05-489, C05-490, C06-119, C06-305, C06-306, C06-307, C06-313, C06-314, C06-344, C06-347, C06-449, C06-467, C06-470, C06-474,	P05-310, H02-422, H01-471, H01-453, H05-318, H05-326, C04-401, P02-332, H05-208, A01-110, C05-469, A01-109, A05-105, P05-104, A05-103, H01-325, H01-322, A01-116, C01-421, I02-101, H03-352, H06-348, H06-468, H03-341, H06-342, P06-343, P05-308, H06-304, H06-475, A06-415, H04-205, H04-457, P05-210, P02-351, P01-328, H05-330, P05-316, H01-323, P06-118, C01-106, H04-418
Zones visées pour le projet d'article 7.16.1	Zones contiguës pour le projet d'article 7.16.1
C01-106, C01-213, C01-214, C01-216, C01-321, C01-405, C01-421, C01-432, C01-481, C01-483, C01-484, C01-485, C04-207, C04-218, C04-401, C04-427, C05-209, C05-211, C05-212, C05-309, C05-317, C05-320, C05-329, C05-469, C05-477, C05-479, C05-486, C05-487, C05-488, C05-489, C05-490, C06-119, C06-305, C06-306, C06-307, C06-314, C06-344, C06-347, C06-449, C06-467, C06-470, C06-474, I02-101, P01-115, P01-327, P01-328, P01-446, P02-331, P02-332, P02-340,	H06-300, H06-476, H06-302, H06-407, H05-472, A01-117, A01-116, A01-114, H02-422, H03-349, H03-426, H04-202, H04-428, H04-443, H04-463, H04-478, H04-445, H04-201, H04-403, H04-460, H04-459, H03-341, H02-333, C05-439, H01-323, H01-322, H05-326, H05-208, H03-352, H04-457, H04-205, H04-204, H04-418, A05-105, P05-104, A05-103, H05-318, H05-330, H01-453, A06-415, H06-304, H06-468, H06-348, H06-342, H06-475, H02-325, H01-451, H04-465, A01-109,

P03-339, P03-350, P04-203, P04-206, P04-436, P04-437, P04-466, P05-210, P05-308, P05-310, P05-311, P05-315, P05-316, P06-118, P06-303, P06-343, P06-345, P06-433	A01-110, I01-482, H01-471, A01-113, H01-442, H02-425, H02-335, H01-454, A02-431, H02-334, H02-402
--	---

**ARTICLE 12 :** L'annexe A intitulée « Plan de zonage » de ce règlement est modifiée par l'agrandissement de la zone H03-480 au détriment des zones H03-352 et H03-491 illustré à l'annexe 1 intitulé « Plan de zonage » du présent règlement.

**Une demande d'approbation référendaire pour ces dispositions peut provenir des zones visées et contiguës identifiées au tableau suivant :**

Zones visées	Zones contiguës
H03-480, H03-352, H03-491	H03-451, H03-351, H03-346, H03-450, C01-432, C06-347, H06-348, A01-116, A03-430

**ARTICLE 14 :** La grille des spécifications de la zone A05-435 de l'annexe B de ce règlement est modifiée par l'abrogation dans les cellules sous le titre « Note » des mots « (1) Article 12.7.3 (activité agrotouristique) ».

**Une demande d'approbation référendaire pour ces dispositions peut provenir des zones visées et contiguës identifiées au tableau suivant :**

Zones visées	Zones contiguës
A05-435	A05-103

**Des illustrations des zones sont disponibles à l'Hôtel de Ville situé au 869, boulevard Saint-Jean-Baptiste, 2e étage, Mercier.**

### 3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet
- Indiquer la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau de l'Hôtel de Ville, situé au 869, boulevard Saint-Jean-Baptiste, 2e étage, au plus tard le 28 mars 2024 à 16 h 30;
- 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.
- Identifier clairement les nom, prénom et adresse des signataires.

Un formulaire de demande conforme est disponible à l'hôtel de ville sur demande.

### 4. Personnes intéressées

- a) Est une personne intéressée toute personne qui, en date du 19 mars 2024, n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et remplit les conditions suivantes :
  - Être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six (6) mois au Québec et :
  - Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

- b) Tout propriétaire unique ou résident d'un immeuble ou occupant unique non-résident d'un établissement d'entreprise qui, en date 19 mars 2024, n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes :
- 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 douze (12) mois;
  - Dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être curatelle.
- c) Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui, en date 19 mars 2024, n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze (12) mois ;
  - Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins douze (12) mois, une personne comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou en même temps que la demande.
- d) La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, de ses administrateurs ou de ses employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, en date du 19 mars 2024, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse. Cette résolution doit avoir été produite avant ou en même temps que la demande.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise a le droit d'être inscrit à l'adresse de l'immeuble ou de l'établissement d'entreprise ayant la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

## **5. Absence de demandes**

Toute disposition du second projet qui n'aura pas fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

## **6. Consultation du projet**

Le second projet de règlement 2022-1009-09 peut être consulté sur le site internet de la Ville de Mercier : <https://www.ville.mercier.qc.ca>. Il peut également être consulté au bureau municipal situé au 869, boul. Saint-Jean-Baptiste, à Mercier, durant les heures normales d'ouverture des bureaux.

Donné à Mercier, ce 20 mars 2024

  
Denis Ferland, avocat  
Greffier