

AVIS PUBLIC

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-1051

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2025-1051 INTITULÉ « RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME, NOTAMMENT DES RÈGLEMENTS SUIVANTS : ZONAGE (2022-1009), PJA (2022-1014), DÉROGATIONS MINEURES (2009-854), ET PERMIS ET CERTIFICATS (2022-1013) » AUX FINS D'AMENDER LES RÈGLEMENTS D'URBANISME.

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 26 août 2025, le conseil municipal a adopté le 26 août 2025 le second projet de règlement numéro 2025-1051 ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme.

Ce second projet de règlement 2025-1051 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 2025-1051 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 5

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Au chapitre 5, section 5.12, l'article 5.12.1, le dernier paragraphe est modifié et remplacé par les nouveaux paragraphes suivants :

« L'emploi à titre de bâtiment, de wagon de chemin de fer, de conteneur, de tramway, d'autobus, de remorque, de structure gonflable, de véhicule ou partie de véhicule est prohibé.

Toutefois, pour les usages du groupe communautaire (P), l'utilisation de conteneur est autorisée pour l'entreposage, en respectant les conditions suivantes :

- a) Le conteneur maritime doit être dans les cours latérales ou dans la cour arrière ;
- b) Il doit être maintenu en bon état et être dissimulé de la voie publique ;
- c) Sa surface extérieure est recouverte de peinture ou d'une pellicule plastique en bon état. La peinture ne doit pas être celle d'origine ;
- d) Sa surface extérieure n'est pas endommagée ;
- e) Pour les usages du groupe communautaire, ils sont aussi autorisés à titre de bâtiments accessoires à l'intérieur d'un parc ou d'un espace vert. Ce conteneur doit faire l'objet d'un traitement architectural, d'une part, pour en contrôler l'accès, et d'autre part, pour en assurer l'intégration au paysage avec l'autorisation du Conseil.

Article 6

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Au chapitre 6, section 6.2, le tableau de l'article 6.2.2 est remplacé par le nouveau tableau suivant, notamment pour assurer la protection de la bande riveraine :

« Voir le nouveau tableau en annexe « A » au présent règlement. »

Article 7

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Au chapitre 6, section 6.3, le tableau de l'article 6.3.1.1 est remplacé par l'article suivant :

« La superficie maximale de tous les bâtiments accessoires érigés sur un terrain, à l'exception des garages privés attenants, ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain, sans jamais excéder la superficie au sol du bâtiment principal, et également, sans jamais excéder une superficie maximale de 100 m². »

Article 8

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Au chapitre 6, section 6.3, les alinéas 3), 4) et 5) de l'article 6.3.3, relativement au garage détaché sont modifiés et remplacés par les nouveaux alinéas suivants :

- 3) **Implantation.** Malgré toute autre disposition à ce contraire, tout garage privé détaché doit être situé à une distance minimale d'un mètre de toute ligne de terrain, si le mur latéral ne présente pas d'ouverture (cette marge est de 1,5 mètre avec ouverture), un mètre (1 m) d'un autre bâtiment accessoire et d'un équipement accessoire, et à deux mètres (2 m) d'un bâtiment principal.
- 4) **Dimensions.** Tout garage privé détaché doit posséder une largeur maximale de dix mètres (10 m.), une hauteur maximale en ce qui a trait aux portes de garage de trois mètres vingt-cinq (3,25 m.) et une hauteur maximale de cinq mètres (5 m.), sans excéder celle du bâtiment principal, mesurée jusqu'au point le plus haut ou le faite du toit. »

Article 9

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Au chapitre 6, section 6.3, l'article 6.3.3, paragraphe relatif à la dimension superficie est remplacé par le nouveau paragraphe suivant :

- « 5) **Superficie.** Sauf dans les zones Agriculture (A), la superficie maximale d'un garage détaché à une habitation est fixée au deux tiers (2/3) de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, sans jamais excéder 90 m². »

Article 10

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Au chapitre 6, section 6.3, l'article 6.3.6, paragraphe relatif à la hauteur de la remise est modifié et remplacé par le nouveau paragraphe suivant :

- « 3) la hauteur d'une telle construction ne doit pas excéder trois mètres soixante-dix (3,70 mètres). »

Article 21

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Au chapitre 13, section 13.1, à l'article 13.1.4, après le 9) alinéa, il est ajouté l'alinéa 10), l'alinéa suivant :

- « **13.1.4 Dispositions spécifiques applicables aux rives.** Ajout de l'alinéa suivant :

- 10) Aucune nouvelle construction d'un bâtiment ne peut être implantée à moins de 5 mètres de la bande de protection riveraine. En ce qui concerne les projets d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel existant, l'agrandissement projeté doit respecter cette distance minimale de 5 mètres de la bande riveraine. »

Article 22

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. Le plan de zonage, l'annexe A du règlement précité est modifié par l'ajout de nouvelles zones, les zones H04-428, P04-435 et P04-436. Le plan en annexe B du présent règlement présente les nouvelles zones.

Article 23

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. La grille des spécifications de la zone H01-442, à l'annexe A du règlement précité, est modifiée et remplacée par la nouvelle grille des spécifications relative à la zone H01-442, voir l'annexe D du présent règlement.

Article 24

Règlement de zonage, numéro 2022-1009. La grille des spécifications de la zone C01-485, à l'annexe A du règlement précité, est modifiée et remplacée par la nouvelle grille des spécifications relative à la zone C01-485, voir l'annexe E du présent règlement.

Une demande d’approbation référendaire pour ces dispositions peut provenir des zones visées et contiguës identifiées aux tableaux suivants :

Zones visées	Zones contiguës
P04-436, H04-428, H04-443, H04-478, H04-201, H04-462, H04-461, P04-203, C04-217, H04-202 ainsi que les propriétés de la ville de Mercier, et les propriétés du gouvernement du Québec (emprise de l’autoroute 30, MTQMD).	H04-463, H04-459, H04-460, P04-437, H04-403, H04-414, H04-413, H04-417, H04-418, H04-204, H04-205, H04-445

Zone visée	Zones contiguës
C01-485	C01-214, C05-489, P05-210, C01-484, A01-109

Zone visée	Zones contiguës
H01-422	H02-429, H02-425, C01-405, A01-113, A01-116, A03-430

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
- Indique 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 lundi 13 novembre 2025 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

- Est une personne intéressée toute personne qui, en date du 26 août 2025, 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.
- Tout propriétaire unique ou résident d'un immeuble ou occupant unique non–résident d'un établissement d’entreprise qui, en date du 26 août 2025, 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 du 26 août 2025, 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 26 août 2025, 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.

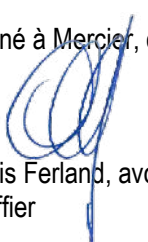
5. Absence de demandes

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 2025-1051 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 5 novembre 2025


Denis Ferland, avocat
Greffier