

## AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

Second projet de règlement numéro 16-125-6, adopté le 18 mars 2021, modifiant le règlement de zonage numéro 16-125.

AVIS PUBLIC est donné, en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de ce qui suit :

### 1. Adoption du second projet de règlement

À la suite de l'assemblée publique de consultation écrite tenue entre le 19 février 2021 et le 8 mars 2021, le conseil a adopté le second projet de **règlement numéro 16-125-6 modifiant le règlement de zonage numéro 16-125**. Le règlement numéro 16-125-6 vise à créer de nouvelles zones d'affectation « conservation » (Cons-2, Cons-3, Cons-4), à créer de nouvelles zones d'affectation « habitation » (H-19, H-20, H-21) et à modifier les grilles des usages et normes des zones AP-2, AP-3, H-16, H-17 et H-18.

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 l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les dispositions du second projet de règlement mentionnées ci-après sont ainsi des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Sont donc identifiées, pour chaque disposition, les zones concernées, les zones contiguës à celles-ci et une brève description de l'objet de cette disposition.

### 2. Dispositions pouvant faire l'objet d'une demande

- a. **Création des zones H-19, H-20 et H-21 à même une partie de la zone H-18** : articles 6 et 7 du second projet de règlement.

**Objet** : Les articles 6 et 7 du second projet de règlement ont pour but de modifier les plans de zonage numéros SLG-125-01 et SLG-125-02, annexe «B» du règlement de zonage numéro 16-125 afin de créer les zones suivantes :

- i. Création de la zone H-19 à même la zone H-18;
- ii. Création de la zone H-20 à même la zone, H-18;
- iii. Création de la zone H-21 à même la zone H-18.

La zone concernée est la zone **H-18**.

Les zones contiguës sont : **H-15, H-16 et R-3**.

**Veillez noter que les articles 6 et 7 du second projet de règlement comportent des objets qui normalement seraient susceptibles d'approbation référendaire, mais qui sont dans le cas présent non susceptibles d'approbation référendaire en raison d'une concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry.** Ces dispositions consistent en la modification des plans de zonage numéros SLG-125-01 et SLG-125-02, annexe «B» du règlement de zonage numéro 16-125 afin de créer également les zones suivantes :

- i. Création de la zone Cons-2 à même les zones AP-3 et R-2;
- ii. Création de la zone Cons-3 à même les zones AP-3, R-2 et R-3;
- iii. Création de la zone Cons-4 à même les zones AP-2 et R-2;
- iv. Création de la zone H-20 à même les zones AP-3 et R-2.

- b. **Établissement des grilles des usages et des normes pour les zones H-19, H-20, H-21** : article 11 du second projet de règlement.

**Objet** : L'article 11 du second projet de règlement a pour but de modifier l'annexe «A» du règlement de zonage numéro 16-125 par l'ajout des grilles des usages et des normes des zones H-19, H-20 et H-21. Les grilles des usages et des normes identifient les éléments suivants :

- i. les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;
- ii. les densités d'occupation du sol;
- iii. les dimensions et le volume des constructions;
- iv. la superficie des constructions au sol;
- v. l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrain:

Pour les zones concernées et les zones contiguës, voir les dispositions particulières aux zones H-19, H-20 et H-21.

**c. Dispositions particulières relatives à la zone H-16** : article 4 et article 8 du second projet de règlement.

**Objet** : L'article 4 du second projet de règlement a pour but d'établir les dispositions particulières s'appliquant aux constructions présentes dans la zone H-16 :

- i. Modification des hauteurs minimale et maximale prescrites pour des bâtiments principaux : La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7,5 mètres (24,60 pieds) et d'au plus 10 mètres (32,80 pieds);
- ii. Modification de la superficie minimale prescrite pour un bâtiment principal : superficie minimale de 100 mètres carrés (1 076,3 pieds carrés) pour une résidence bifamiliale;
- iii. Modification de la largeur minimale de façade prescrite pour un bâtiment principal : La largeur minimale de la façade principale pour une résidence bifamiliale est de 12 mètres (39,39 pieds). Chaque unité d'habitation doit avoir une largeur de façade principale minimale de 6 mètres (19,68 pieds);
- iv. Modification de la marge de recul avant minimale prescrite pour un bâtiment principal : la marge de recul avant minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres (32,80 pieds). Malgré ce qui précède, pour une cour avant secondaire, la marge de recul avant minimale est de 7,5 mètres (24,60 pieds).

L'article 8 consiste au remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-16 afin de tenir compte des nouvelles dispositions particulières relatives à la zone H-16 indiquées à l'article 5.

La zone concernée est la zone **H-16**.

Les zones contiguës sont : **H-18 et H-19**

**d. Dispositions particulières relatives à la zone H-17** : article 5 et article 9 du second projet de règlement.

**Objet** : L'article 5 du second projet de règlement a pour but d'établir les dispositions particulières s'appliquant aux constructions présentes dans la zone H-17 :

- i. Modification des hauteurs minimale et maximale prescrites pour des bâtiments principaux : La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 6 mètres (19,69 pieds) et d'au plus 8 mètres (26,24 pieds);
- ii. Modification de la superficie minimale prescrite pour un bâtiment principal : superficie minimale de 100 mètres carrés (1 076,3 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale et bifamiliale;
- iii. Modification de la largeur minimale de façade prescrite pour un bâtiment principal : La largeur minimale de façade principale pour une résidence unifamiliale est 7,5 mètres (24,60 pieds) La largeur minimale de la façade principale pour une résidence bifamiliale est de 12 mètres (39,39 pieds). Chaque unité d'habitation doit avoir une largeur de façade principale minimale de 6 mètres (19,68 pieds);
- iv. Modification de la marge de recul avant minimale prescrite pour un bâtiment principal : la marge de recul avant minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres (32,80 pieds). Malgré ce qui précède, pour une cour avant secondaire, la marge de recul avant minimale est de 7,5 mètres (24,60 pieds).

L'article 9 consiste au remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-17 afin de tenir compte des dispositions particulières relatives à la zone H-17 indiquées à l'article 5.

La zone concernée est la zone **H-17**.

Les zones contiguës sont : **H-4, H-5, HC-3 et R-3**.

**e. Dispositions particulières relatives à la zone H-18** : article 5 et article 10 du second projet de règlement.

**Objet** : L'article 5 du second projet de règlement a pour but d'établir les dispositions particulières s'appliquant aux constructions présentes dans la zone H-18 :

- i. Modification des hauteurs minimale et maximale prescrites pour des bâtiments principaux : La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7 mètres (22,96 pieds) et d'au plus 9 mètres (29,53 pieds);
- ii. Modification de la superficie minimale prescrite pour un bâtiment principal : Superficie minimale de 100 mètres carrés (1 076,3 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale d'un étage. Superficie minimale de 55 mètres carrés (592,02 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale de deux étages;
- iii. Modification de la largeur minimale de façade prescrite pour un bâtiment principal : La largeur minimale de façade principale pour une résidence unifamiliale est 7,5 mètres (24,60 pieds). Dans le cas d'une résidence de deux étages où il y a présence d'un garage attaché présentant des pièces habitables situées au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage attaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds);

- iv. Modification de la marge de recul avant minimale prescrite pour un bâtiment principal : la marge de recul avant minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres (32,80 pieds). Malgré ce qui précède, pour une cour avant secondaire, la marge de recul avant minimale est de 8,5 mètres (27,88 pieds). Dans le cas des lots situés du côté extérieur d'une rue courbée, la marge de recul avant minimale est de 12 mètres (39,37 pieds).

L'article 10 consiste au remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-18 afin de tenir compte des dispositions particulières relatives à la zone H-18 indiquées à l'article 5.

La zone concernée est la zone **H-18**.

Les zones contiguës sont : **H-15, H-16, H-19 et R-3**.

- f. Dispositions particulières relatives à la zone H-19:** article 5 et article 11 du second projet de règlement.

**Objet :** L'article 5 du second projet de règlement a pour but d'établir les dispositions particulières s'appliquant aux constructions présentes dans la zone H-19 :

- i. Hauteurs minimale et maximale prescrites pour des bâtiments principaux : La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7 mètres (22,96 pieds) et d'au plus 9 mètres (29,53 pieds);
- ii. Superficie minimale prescrite pour un bâtiment principal : Superficie minimale de 100 mètres carrés (1 076,3 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale d'un étage. Superficie minimale de 55 mètres carrés (592,02 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale de deux étages;
- iii. Largeur minimale de façade prescrite pour un bâtiment principal : La largeur minimale de façade principale pour une résidence unifamiliale est 7,5 mètres (24,60 pieds). Dans le cas d'une résidence de deux étages où il y a présence d'un garage attaché présentant des pièces habitables situés au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage attaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds);
- iv. Marge de recul avant minimale prescrite pour un bâtiment principal : la marge de recul avant minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres (32,80 pieds). Malgré ce qui précède, pour une cour avant secondaire, la marge de recul avant minimale est de 8,5 mètres (27,88 pieds).

L'article 11 consiste à l'ajout de la grille des usages et des normes de la zone H-19 à l'annexe A du règlement de zonage numéro 16-125 afin de tenir compte des dispositions particulières relatives à la zone H-19 indiquées à l'article 5 et de la création de la zone H-19 comme indiqué aux articles 6 et 7.

La zone concernée est la zone **H-19**.

Les zones contiguës sont : **H-15, H-16, H-18, H-20, H-21 et Cons-3**.

- g. Dispositions particulières relatives à la zone H-20 :** article 5 et article 11 du second projet de règlement.

**Objet :** L'article 5 du second projet de règlement a pour but d'établir les dispositions particulières s'appliquant aux constructions présentes dans la zone H-20 :

- i. Hauteurs minimale et maximale prescrites pour des bâtiments principaux : La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7,5 mètres (24,61 pieds) et d'au plus 9,5 mètres (31,19 pieds);
- ii. Superficie minimale prescrite pour un bâtiment principal : Superficie minimale de 100 mètres carrés (1 076,3 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale d'un étage. Superficie minimale de 55 mètres carrés (592,02 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale de deux étages;
- iii. Largeur minimale de façade prescrite pour un bâtiment principal : La largeur minimale de façade principale pour une résidence unifamiliale est 7,5 mètres (24,60 pieds). Dans le cas d'une résidence de deux étages où il y a présence d'un garage attaché présentant des pièces habitables situées au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage attaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds);
- iv. Marge de recul avant minimale prescrite pour un bâtiment principal : la marge de recul avant minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres (32,80 pieds). Malgré ce qui précède, pour une cour avant secondaire, la marge de recul avant minimale est de 8,5 mètres (27,88 pieds).

L'article 11 consiste à l'ajout de la grille des usages et des normes de la zone H-20 à l'annexe A du règlement de zonage numéro 16-125 afin de tenir compte des dispositions particulières relatives à la zone H-20 indiquées à l'article 5 et de la création de la zone H-20, comme indiqué aux articles 6 et 7.

La zone concernée est la zone **H-20**.

Les zones contiguës sont : **H-19, H-21, Cons-2 et Cons-3**.

**h. Dispositions particulières relatives à la zone H-21 :** article 5 et article 11 du second projet de règlement.

**Objet :** L'article 5 du second projet de règlement a pour but d'établir les dispositions particulières s'appliquant aux constructions présentes dans la zone **H-21** :

- i. Hauteurs minimale et maximale prescrites pour des bâtiments principaux : La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7,75 mètres (25,42 pieds) et d'au plus 10 mètres (32,81 pieds);
- ii. Superficie minimale prescrite pour un bâtiment principal : Superficie minimale de 100 mètres carrés (1 076,3 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale d'un étage. Superficie minimale de 65 mètres carrés (699,65 pieds carrés) pour une résidence unifamiliale de deux étages;
- iii. Largeur minimale de façade prescrite pour un bâtiment principal : La largeur minimale de façade principale pour une résidence unifamiliale est 7,5 mètres (24,60 pieds). Dans le cas d'une résidence de deux étages où il y a présence d'un garage attaché présentant des pièces habitables situées au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage attaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds);
- iv. Marge de recul avant minimale prescrite pour un bâtiment principal : la marge de recul avant minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres (32,80 pieds). Malgré ce qui précède, pour une cour avant secondaire, la marge de recul avant minimale est de 8,5 mètres (27,88 pieds).

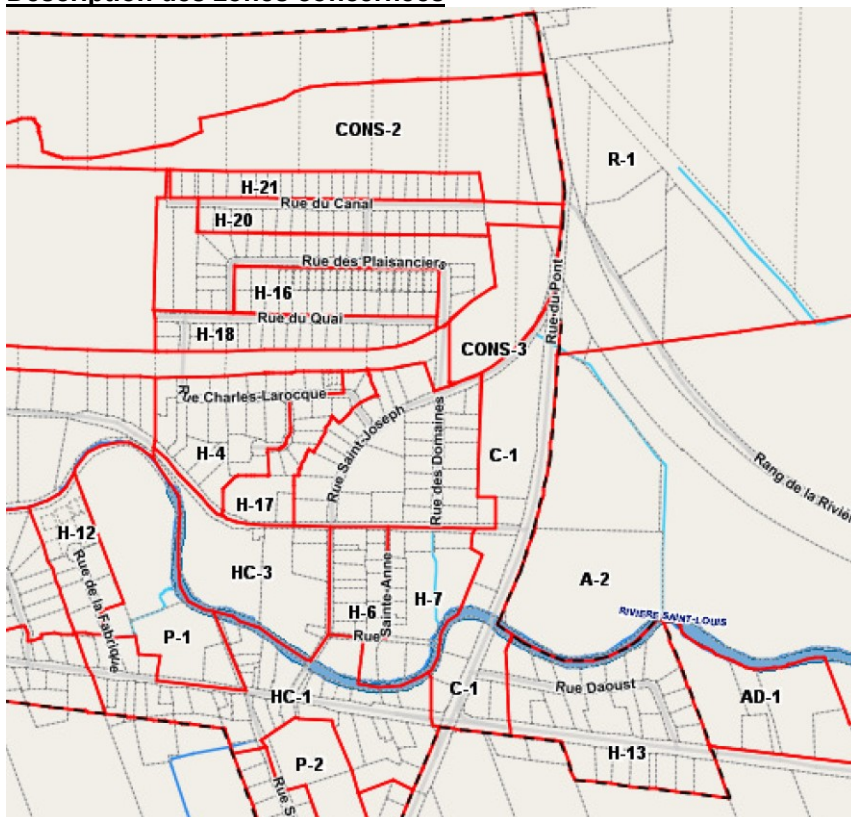
L'article 11 consiste à l'ajout de la grille des usages et des normes de la zone H-21 à l'annexe A du règlement de zonage numéro 16-125 afin de tenir compte des dispositions particulières relatives à la zone H-21 indiquées à l'article 5 et de la création de la zone H-21, comme indiqué aux articles 6 et 7.

La zone concernée est la zone **H-21**.

Les zones contiguës sont : **H-19, H-20, Cons-2 et Cons-3**.

Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être demandés à l'adresse courriel [inspecteur.municipal@st-louis-de-gonzague.com](mailto:inspecteur.municipal@st-louis-de-gonzague.com). La description des zones concernées et contiguës ou l'illustration de ces dernières peuvent être consultées sur notre site Internet au [www.saint-louis-de-gonzague.com/services-aux-citoyens/greffe-et-administration/avis-publics/](http://www.saint-louis-de-gonzague.com/services-aux-citoyens/greffe-et-administration/avis-publics/)

**3. Description des zones concernées**



Croquis illustrant la localisation des zones H-16, H-17, H-18, H-19, H-20 et H-21

**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 reçue au bureau municipal, au 140, rue Principale à Saint-Louis-de-Gonzague, ou à l'adresse courriel [dany.michaud@st-louis-de-gonzague.com](mailto:dany.michaud@st-louis-de-gonzague.com), au plus tard le 7 avril 2021, 17 h.

- Être signée par au moins douze (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.

Étant donnée les circonstances actuelles de la pandémie de COVID-19, et en respect des consignes de la Santé publique, notamment celles relatives à la distanciation sociale, la Municipalité remplace la procédure habituelle de la transmission d'un formulaire par celle de la demande écrite en invitant les personnes intéressées à transmettre individuellement une demande à la soussignée, à l'adresse courriel suivante [dany.michaud@saint-louis-de-gonzague.com](mailto:dany.michaud@saint-louis-de-gonzague.com). Cette demande devra être accompagnée d'une copie d'une pièce d'identité du demandeur.

#### **5. Personnes intéressées**

Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes en date du 18 mars 2021 :

- Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- Être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 18 mars 2021 est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

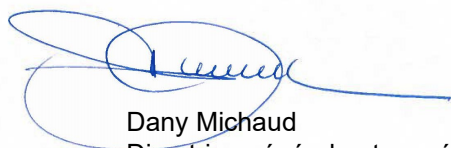
#### **6. Absence de demandes**

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.

#### **7. Consultation du projet de règlement**

Le second projet de règlement numéro 16-124-6 ainsi que l'illustration des zones concernées et celles contiguës à celles-ci peuvent être consultés sur notre site Internet au [www.saint-louis-de-gonzague.com/services-aux-citoyens/greffe-et-administration/avis-publics/](http://www.saint-louis-de-gonzague.com/services-aux-citoyens/greffe-et-administration/avis-publics/).

**DONNÉ** à Saint-Louis-de-Gonzague, ce 24<sup>e</sup> jour de mars 2021.



Dany Michaud  
Directrice générale et secrétaire-trésorière