PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LE HAUT-SAINT-LAURENT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME

AVIS PUBLIC

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

Projet de résolution 2025-07-167 concernant le PPCMOI 2025-003 à l'égard du lot 5 485 043 – rue Saint-Alexis

1. <u>Objet du projet et demandes de participation à un référendum</u>

Ce projet de résolution vise à autoriser les éléments dérogatoires à la règlementation d'urbanisme suivants sur le lot 5 485 043 situé en bordure de la rue Saint-Alexis :

- Permettre l'implantation des aires de stationnement en face des bâtiments principaux, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* stipule que l'aire de stationnement dans la cour avant des habitations trifamiliales ne doit pas être aménagée en face du bâtiment principal ;
- Permettre une superficie du terrain de 831,5 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* exige une superficie minimale de terrain de 1 200 mètres pour deux bâtiments principaux;
- Permettre l'implantation d'un projet intégré dans la zone R-7, alors que ce type de projet est prohibé dans cette zone, conformément au *règlement de zonage numéro 243-2024* ;
- Permette une marge d'isolement arrière entre les bâtiments de 3,5 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* exige une marge d'isolement arrière minimale de 10 mètres entre les bâtiments trifamiliaux dans un projet intégré résidentiel ;
- Permettre une marge d'isolement latérale par rapport à une ligne de lot de 2 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* exige une marge d'isolement latérale minimale de 5 mètres pour les bâtiments trifamiliaux dans un projet intégré résidentiel;
- Être exempt de l'obligation que les stationnements soient munis d'un dispositif de drainage des eaux de surface et/ou de captage souterrain (puisards et réseau pluvial) et relié au réseau public pluvial le cas échéant, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* l'exige ;
- Être exempt de l'obligation d'installer des lampadaires, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* stipule que des lampadaires doivent être installés en permanence sur le site de façon à assurer la sécurité des allées de circulation, des stationnements et des allées piétonnières.

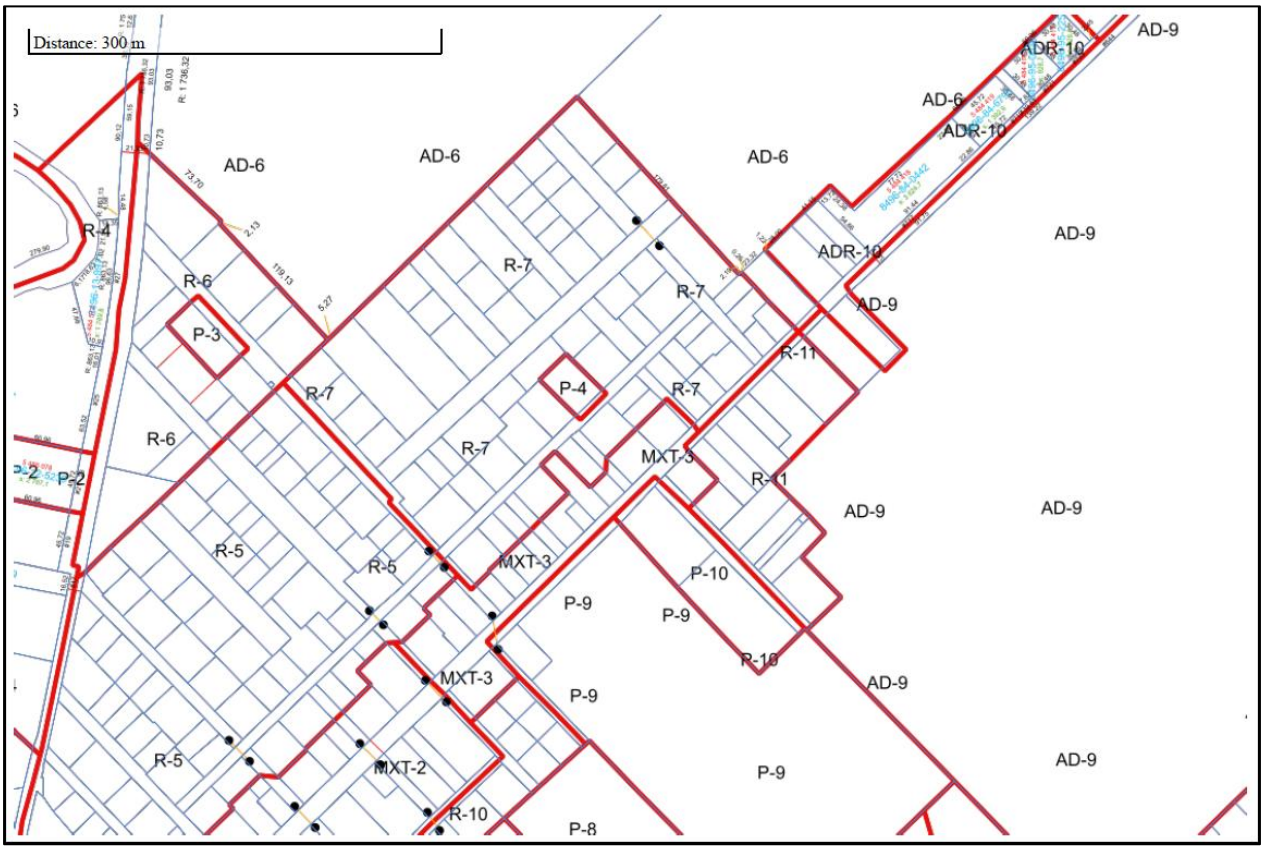
2. <u>Description des dispositions susceptibles d'approbation référendaires</u>

Ce projet 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 résolution qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une telle demande vise à soumettre ces dispositions à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elles s'appliquent et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide. Une disposition qui s'applique à plus d'une zone est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Ainsi, une demande relative à l'une des dispositions suivantes peut provenir des personnes intéressées d'une zone directement visée par celle-ci. Elle peut aussi provenir d'une zone qui est contiguë à une zone visée.

Dispositions	Zone visée	Zones contiguës
Permettre l'implantation des aires de stationnement en face des bâtiments principaux, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* stipule que l'aire de stationnement dans la cour avant des habitations trifamiliales ne doit pas être aménagée en face du bâtiment principal ;	**R-7**	**AD-6, R-6, R-5, MXT-3, R-11**
Permettre une superficie du terrain de 831,5 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* exige une superficie minimale de terrain de 1 200 mètres pour deux bâtiments principaux;		
Permettre l'implantation d'un projet intégré dans la zone R-7, alors que ce type de projet est prohibé dans cette zone, conformément au *règlement de zonage numéro 243-2024* ;		
Permette une marge d'isolement arrière entre les bâtiments de 3,5 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* exige une marge d'isolement arrière minimale de 10 mètres entre les bâtiments trifamiliaux dans un projet intégré résidentiel ;		
Permettre une marge d'isolement latérale par rapport à une ligne de lot de 1.83 mètre et de 2 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* exige une marge d'isolement latérale minimale de 5 mètres pour les bâtiments trifamiliaux dans un projet intégré résidentiel;		
Être exempt de l'obligation que les stationnements soient munis d'un dispositif de drainage des eaux de surface et/ou de captage souterrain (puisards et réseau pluvial) et relié au réseau public pluvial le cas échéant, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* l'exige ;		
Être exempt de l'obligation d'installer des lampadaires, alors que le *règlement de zonage numéro 243-2024* stipule que des lampadaires doivent être installés en permanence sur le site de façon à assurer la sécurité des allées de circulation, des stationnements et des allées piétonnières.		

Le projet de résolution concerne la zone R-7 ainsi que les zones contiguës AD-6, R-6, R-5, MXT-3 et R-11 (voir la carte ci-dessous).



3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement et précisément la disposition qui en fait l'objet ;
- Indiquer la zone d'où elle provient ;
- Être reçue au bureau de l'Hôtel de Ville située au 624, rue Notre-Dame à Saint-Chrysostome le jeudi 18 SEPTEMBRE 2025 entre 8h et 16h ;
- 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.

4. Personnes intéressées

a) Est une personnes intéressée toute personne qui, en date du 10 septembre 2025, n'est 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) Toute propriétaire unique ou résident d'un immeuble ou occupant unique non-résident d'un établissement d'entreprise qui, en date du 10 septembre 2025, n'est frappé d'aucune incapacité de voter et 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 en curatelle.

c) Tout copropriétaire indivis d'un immeuble, ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui, en date du 10 septembre 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 10 septembre 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.

5. <u>Absence de demandes</u>

Toute disposition du projet de résolution 2025-07-167 concernant le PPCMOI 2025-003 qui n'aura pas fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. <u>Consultation du projet de résolution</u>

Le projet de résolution 2025-07-167 concernant le PPCMOI 2025-003 peut être consulté au bureau de l'Hôtel de Ville situé au 624, rue Notre-Dame à Saint-Chrysostome, durant les heures normales d'ouverture ou sur le site Internet de la municipalité. Une copie peut être obtenue sans frais.

Donné à Saint-Chrysostome, ce 11 septembre 2025

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LE HAUT-SAINT-LAURENT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME

Isabelle Arcoite
Directrice générale par intérim

CERTIFICAT DE PUBLIATION

Je soussignée, Isabelle Arcoite, directrice générale par intérim de la Municipalité de Saint-Chrysostome, résidente de Saint-Basile-le-Grand, certifie sous mon serment d'office que l'avis ci-dessus a été affiché entre 8h et 22h le 11 septembre 2025 sur le site internet de la municipalité au www.mun-sc.ca onglets *Services aux citoyens / Greffe et administration / Avis public* et sur le babillard de l'Hôtel de Ville, en ce jour.

Isabelle Arcoite
Directrice générale par intérim