Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1658-20
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

La ministre de la Santé et des Services sociaux, madame Danielle McCann a adopté le 7 mai 2020 l'arrêté ministériel 2020-033 par lequel les dispositions municipales de l'arrêté numéro 2020-008 du 22 mars 2020 sont abrogées. Le nouvel arrêté introduit donc plusieurs nouvelles dispositions, notamment en ce qui a trait aux procédures d'approbation référendaires. Les procédures en cours, dont celles à l'égard du présent règlement numéro 1658-20, sont donc maintenant assujetties à l'approbation des personnes habiles à voter, et ce, considérant que la consultation écrite, publiée le 30 avril 2020, qui permettait de se soustraire à l'approbation référendaire n'était pas complètement terminée en date du 7 mai 2020. Le présent règlement doit donc être soumis au processus d'approbation référendaire.

AVIS PUBLIC est par conséquent donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de la consultation écrite remplaçant l'assemblée publique de consultation, ayant pris fin le 15 mai 2020, sur le projet de règlement numéro 1658-20, le Conseil municipal a adopté, le 19 mai 2020 tel que modifié, le **second projet de règlement numéro 1658-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les limites des zones H-415, H-423, H-425 et H-426 et de modifier la grille des spécifications applicable à la zone H-425 afin d'ajouter les usages « H-2 Habitation bifamiliale et trifamiliale », « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » et « H-6 Habitation collective » et leurs normes afférentes et afin de modifier les normes afférentes de l'usage « H-3 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements ».**

2. 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 leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet d'ajouter les articles suivants à la sous-section 12.7.30 comprenant les articles 1349.1 à 1349.13 au règlement de zonage numéro 1528-17 :

  « **SOUS-SECTION 12.7.30 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425**

  ARTICLE 1349.1 GÉNÉRALITÉ

  Dans la zone d'application, les dispositions particulières de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire.

  ARTICLE 1349.2 AFFICHAGE

  Une enseigne par bâtiment ou série de bâtiments contigus qui sert d'identification de projet avec la numérotation civique et le nom du projet comportant une hauteur maximale de 2,0 mètres et une superficie maximale de 4,0 mètres carrés est autorisée.

  Une enseigne d'identification de projet apposée sur un bâtiment multifamilial à structure isolée d'une superficie maximale de 8 mètres carrés est autorisée.

ARTICLE 1349.3 CHAMBRES ÉLECTRIQUES

Les chambres électriques sont autorisées en cour avant.

ARTICLE 1349.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

Les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un projet intégré :

1. Nonobstant toutes dispositions contraires, la cour avant d'un bâtiment situé dans un projet intégré correspond à l'espace compris entre la ligne avant de la propriété et la façade du ou des bâtiments principaux donnant directement sur cette ligne. Les cours latérales et arrière comprennent les parties résiduelles du terrain qui ne sont pas en cour avant.

2. Plusieurs bâtiments sur un même terrain sont autorisés.

3. Il n'y a pas d'obligation pour une construction résidentielle d'être adjacente à une voie publique. Cependant, un des lots communs à l'ensemble devra être adjacent à une voie publique et tous les lots comprenant des bâtiments principaux devront se situer à l'intérieur d'un lot commun.

4. Un emplacement bâti ou à bâtir doit être identifié au cadastre par un seul lot de base. Le lotissement de l'aire destinée aux usages communs doit comporter un dégagement, par rapport aux lots à usage exclusif, d'une largeur minimale d'un (1) mètre sur tout le périmètre de l'emplacement et cette aire de dégagement doit être liée à une rue publique.

5. Il n'est pas requis que la façade principale d'un bâtiment donne sur une rue ou encore face à l'accès commun.

ARTICLE 1349.5 REMISES

Les articles 240 à 245 du présent règlement ne s'appliquent pas. Une remise par unité de logement est autorisée et doit être située sous une galerie. La superficie maximale autorisée par unité de logement est de 8 mètres carrés.

ARTICLE 1349.6 SPAS

Les articles 287 et 288 du présent règlement ne s'appliquent pas. Un spa par unité de logement est autorisé et doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de propriété privative.

ARTICLE 1349.7 PAVILLONS, KIOSQUES, PERGOLAS ET GAZEBOS

Les articles 254, 255 et 257 du présent règlement ne s'appliquent pas. Une seule des constructions parmi les suivantes : pavillon, kiosque, pergolas ou gazébo par unité de logement est autorisé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une limite de propriété privative et la superficie maximale est de 16 mètres carrés.

ARTICLE 1349.8 PISCINES ET FOYERS EXTÉRIEURS

Les piscines extérieures et foyers extérieurs au bois sont prohibés.

ARTICLE 1349.9 CLÔTURES

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,5m sont autorisées en cour avant. Les clôtures en cour avant doivent faire l'objet d'une demande en vertu du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

ARTICLE 1349.10 GARAGES INTÉGRÉS

Les articles 226, 230 et 231 ne s'appliquent pas. Un garage intégré distinct est autorisé par unité de logement.

ARTICLE 1349.11 CHAMBRE FROIDE ET PIÈCE DE RANGEMENT

Une chambre froide par unité de logement est autorisée en respect des dispositions de l'article 213 du présent règlement.

ARTICLE 1349.12 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Le sous-paragraphe d) du 6e paragraphe du 1er alinéa de l'article 297 ne s'applique pas.

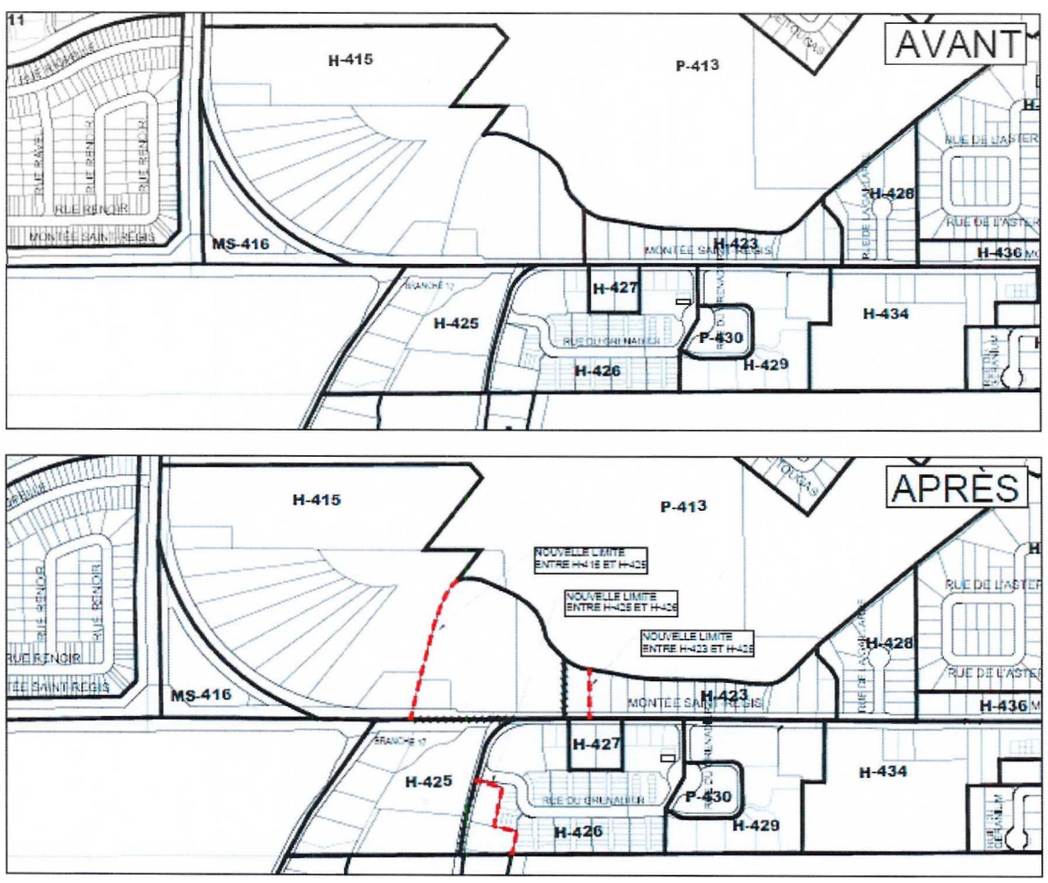
ARTICLE 1349.13 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINE NON-APPARENTES

Les articles 268 et 269 du présent règlement ne s'appliquent pas. »

Peut provenir de la zone H-425 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

- Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 1528-17 par le redécoupage des zones H-415, H-423, H-425 et H-426, faisant en sorte que les limites des nouvelles zones sont les suivantes :



Peut provenir des zones H-415, H-423, H-425 et H-426 et des zones contiguës à celles-ci.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

- Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-425 afin :

  - De remplacer les normes afférentes à la classe d'usage H-4 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements;
  - D'autoriser la classe d'usage H-2 Habitation bifamiliale et trifamiliale, notamment en possibilité de projet intégré et d'y inclure toutes les normes afférentes;
  - D'autoriser la classe d'usage H-3 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements, notamment en possibilité de projet intégré et d'y inclure toutes les normes afférentes;
  - D'autoriser la classe d'usage H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus, notamment en possibilité de projet intégré et d'y inclure toutes les normes afférentes;
  - D'autoriser la classe d'usage H-6 Habitation collective, notamment en possibilité de projet intégré et d'y inclure toutes les normes afférentes;
  - D'inclure des dispositions particulières applicables relativement à l'affichage, les chambres électriques, aux projets intégrés, aux remises, aux spas, aux pavillons, kiosques, pergolas et gazebos, aux piscines et foyers extérieurs, aux clôtures, aux garages intégrés, aux chambres froides et pièces de rangement, aux équipements mécanique ainsi qu'aux constructions souterraines non-apparentes.

Le tout, tel que montré en rouge à la grille des spécifications ci-dessous.

Peut provenir de la zone H-425 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-425
Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		bifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X	X		X				
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					X			
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6						X		
	Commerce	détail et services de proximité	C-1								
		détail local	C-2								
		service professionnels spécialisés	C-3								
		hébergement et restauration	C-4								
		divertissement et activités récréotouristi	C-5								
		détail et services contraignants	C-6								
		débit d'essence	C-7								
		vente et services reliés à l'automobile	C-8								
		artériel	C-9								
		gros	C-10								
		lourd et activité para-industrielle	C-11								
	Industrie	prestige	I-1								
		légère	I-2								
		lourde	I-3								
		extractive	I-4								
	Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1	~~X~~	~~X~~	X	X	X	X		
		institutionnel et administratif	P-2								
		communautaire	P-3								
		infrastructure et équipement	P-4								
	Agricole	culture du sol	A-1								
		élevage	A-2								
		élevage en réclusion	A-3								
	Conservation et récréation	conservation	CO-1								
		récréation	CO-2								
	Particularités	usages spécifiquement permis									
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		~~X~~	~~X~~		X	X	X		
		jumelée		~~X~~	~~X~~	X	X	X			
		contiguë				X	X	X			
	Marges	avant (m)	min.	~~7~~	~~7~~	3,5	3,5	3,5	3,5		
		latérale (m)	min.	~~3~~	~~3~~						
		latérales totales (m)	min.	~~6~~	~~6~~						
		arrière (m)	min.	~~10~~	~~10~~						
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	~~2~~	~~2~~	2	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	~~4~~	~~4~~	4	4	(3)	(3)		
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.	~~12~~	~~12~~						
		superficie totale de plancher (m^2)	min.								
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
	projet intégré			~~1)~~		X	X	X	X		
TERRAIN		largeur (m)	min.	~~18~~	~~18~~						
		profondeur (m)	min.	~~27~~	~~27~~						
		superficie (m^2)	min.	~~600~~	~~600~~						
DIVERS		Dispositions particulières		~~(2)~~	~~(2)~~	(2), (5), (6), (8), (10)	(2), (5), (6), (7), (8), (9), (10)	(2), (4), (5), (8), (10)	(2), (5), (8), (10)		
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		~~X~~	~~X~~	X	X	X	X		
		Numéro du règlement		1594-18							
		Entrée en vigueur (date)		02/05/2019							

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

~~1)~~ Voir les dispositions du présent règlement applicables pour un projet intégré.

2) Nonobstant les dispositions de l'article 1511 du présent règlement traitant de la limitation de l'extension d'un usage dérogatoire, un bâtiment faisant partie de l'annexe «C» «Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 qui serait dérogatoire et protégé par droits acquis ne sera pas limité quant à la superficie de l'extension de cet usage dérogatoire. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension. L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications.

3) Au sud de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de 5 étages est autorisée. Au nord de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de 10 étages est autorisée.

4) Les raccords aérosouterrains sont autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis.

5) Les sections 4.12, 5.6 à 5.10, les sous-sections 6.4.4 et 6.4.13 ainsi que les articles 207, 212, 268 et 269 ne s'appliquent pas.

6) Les escaliers extérieurs donnant accès au 2e étage sont autorisés pour les usages des groupes H-2 Habitation bi et trifamiliale et H-3 Habitation de 4 à 8 logements dont les unités de logement sont uniquement juxtaposées à l'horizontale.

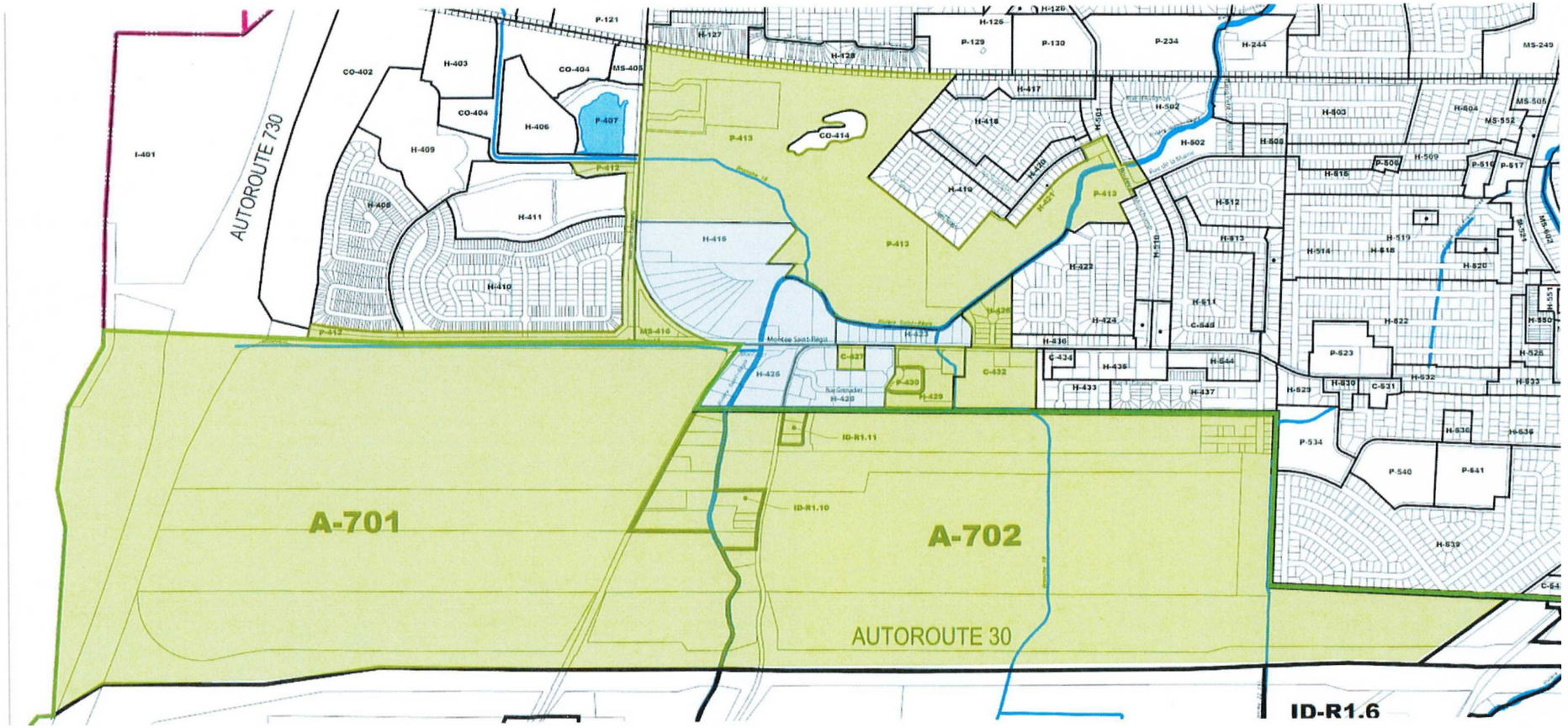
7) Les murs mitoyens d'intimité de type écran jusqu'à 3 mètres de hauteur en cour latérale et arrière sont autorisés.

8) Les articles 1349.1 à 1349.4 s'appliquent.

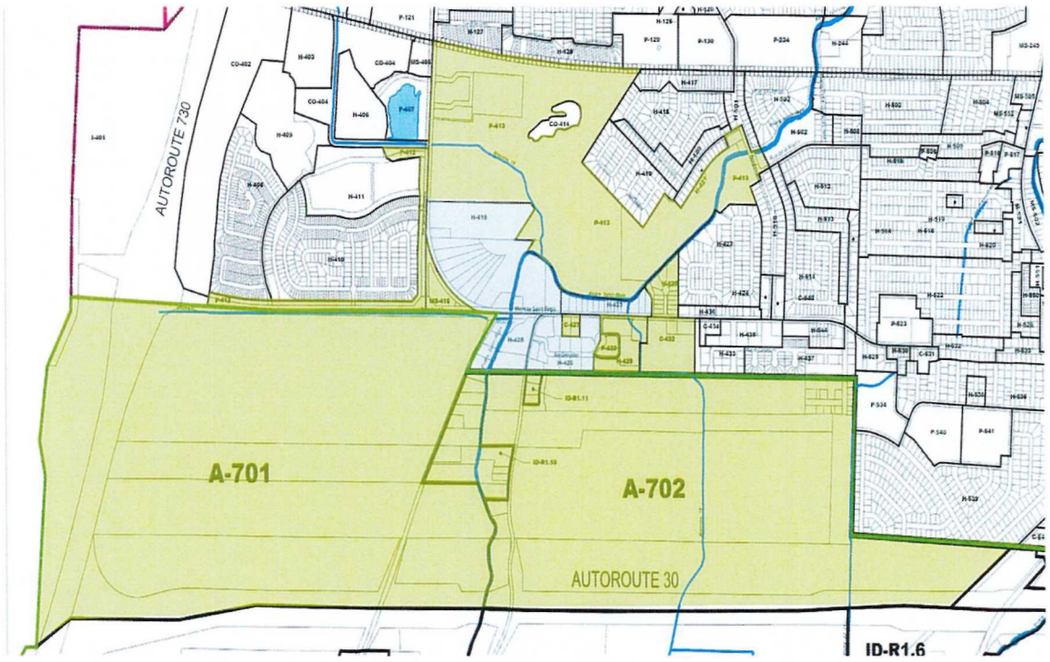
9) Les articles 1349.5 à 1349.13 s'appliquent pour les bâtiments dont les unités de logements sont uniquement juxtaposés à l'horizontale.

10) L'article 1349.14 s'applique.

Annexe B
Règlement de zonage
numéro 1528-17


AUTOROUTE 730
A-701
A-702
AUTOROUTE 30
ID-R1.11
ID-R1.10
ID-R1.6

Le présent projet de règlement vise, selon l'article concerné les zones H-415, H-423, H-425 et H-426, lesquelles sont montrées au croquis ci-dessous :



3. Pour être valide, toute demande 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 reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 2G9 au plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville ou par courriel à : greffe@saint-constant.ca ou encore à la chute à courrier de l'hôtel de ville située à l'arrière du bâtiment à la Cour municipale;
- 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.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 19 mai 2020 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

4.2 Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 19 mai 2020 :

- 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 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 19 mai 2020 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une 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 19 mai 2020 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. 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.

6. Ce second projet de règlement est disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section Avis publics et fait suite au présent avis.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 29 mai 2020.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques