Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1649-20
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

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

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

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 4 février 2020 sur le projet de règlement numéro 1649-20, le Conseil municipal a adopté, le 18 février 2020, le **second projet de règlement numéro 1649-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les usages autorisés et leurs normes afférentes dans la zone H-403.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la 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 de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par la modification de la grille des spécifications applicable à la zone H-403 afin :

  - D'ajouter l'usage Habitation unifamiliale H-1 avec bâtiment à structure isolée aux usages autorisés;
  - D'ajouter des normes d'implantation (marges), de dimensions de bâtiments, de lotissement et de densité pour les usages « Habitations unifamiliales isolées »;
  - De modifier des normes d'implantation (marges) pour les classes d'usages Habitation unifamiliale (H-1) à structure jumelée et contiguë;
  - De modifier les normes de lotissement pour les classes d'usages Habitation unifamiliale (H-1) à structure jumelée et contiguë.

Tel que montré en rouge à la grille des spécifications ci-dessous.

Peut provenir de la zone H-403 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-403
Dominance d'usage: H

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X				X		
		bi et trifamiliale	H-2			X	X	X			
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3								
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4								
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6								
	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 récréotourist.	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								
	Institutional	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								
	Cons.	conservation	CO-1								
		récréation	CO-2								
	Remarques	usages spécifiquement permis									
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée						X	X		
		jumelée		X		X		X			
		contiguë			X		X	X			
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6 (8)		
		latérale (m)	min.	0	0	0	0		1,5		
		latérales totales (m)	min.	~~3~~ 1,5	(6)	3	(7)		3		
		arrière (m)	min.	5	5	5	5	5	5		
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	4	3,5	3,5	3,5		
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m^2)	min.								
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré						X			
TERRAIN		largeur (m)	min.	8,25	6,1	13,5	9		13		
		profondeur (m)	min.	~~30~~ 25	~~30~~ 25	30	30		29		
		superficie (m^2)	min.	~~333~~ 200	~~475~~ 150	405	270		400		
Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)											
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)		
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)		
		Rapport plancher(s)terrain(COS), minimum	(%)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)		
DIVERS		Dispositions particulières		(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)	(2,3)		
		P.P.U									
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X		
		Numéro du règlement		1625-19							
		Entrée en vigueur (date)		30/09/2019							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dipositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.

2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicables à la présente zone.

3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

4) L'article 4.4.1 du plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logement de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.

5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

6) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de ~~2~~ 1,5 mètre. (Modifié: A : 1625-19, V : 30-09-2019)

7) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres. (Modifié: A : 1625-19, V : 30-09-2019)

8) La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-403
Dominance d'usage: H

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		bi et trifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X	X	X	X				
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					X	X	X	X
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6								
	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 récréotourist.	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	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								
	Cons.	conservation	CO-1								
		récréation	CO-2								
	Pouvoir spécial	usages spécifiquement permis									
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X			X	X			X
		jumelée			X		X		X		X
		contiguë				X	X			X	X
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6	6
		latérale (m)	min.	3	0	0		3	0	0	
		latérales totales (m)	min.	6	3	(6)		6	3	(6)	
		arrière (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5	5
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4	4	4
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m^2)	min.								
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré					X				X
TERRAIN		largeur (m)	min.	16	14	10		30	25	10	
		profondeur (m)	min.	25	25	25		25	25	25	
		superficie (m^2)	min.	400	350	250		750	625	250	

Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)

	Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45
DIVERS	Dispositions particulières		(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)
	P.P.U									
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X
	Numéro du règlement		1625-19							
	Entrée en vigueur (date)		30/09/2019							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dipositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.

2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.

3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

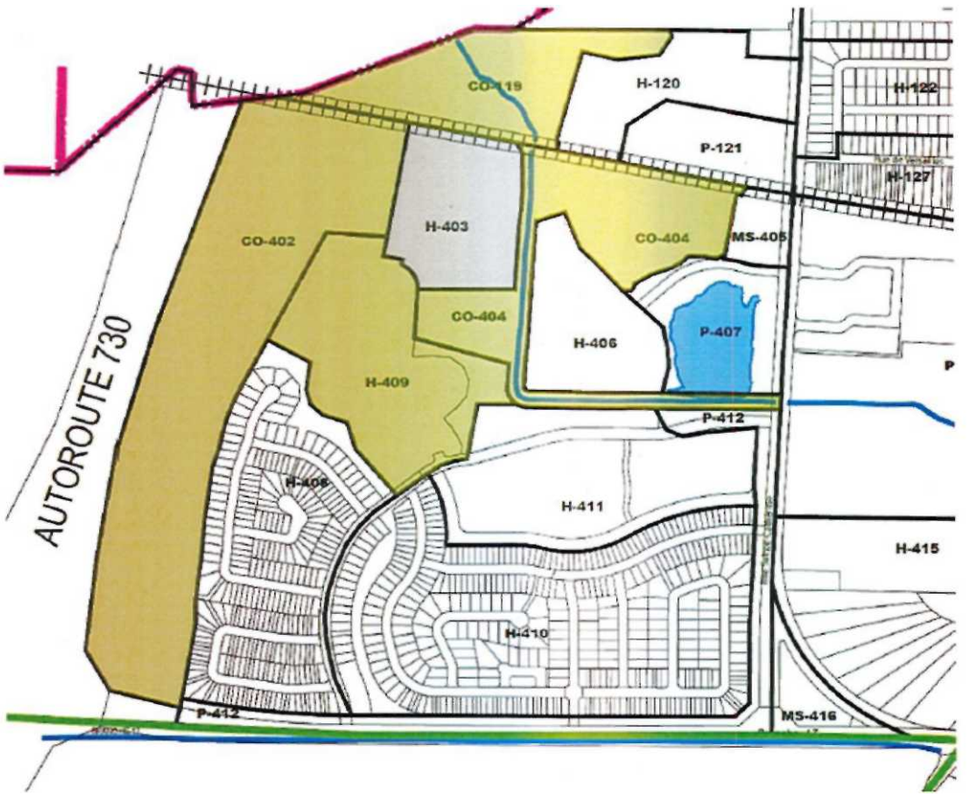
4) L'article 4.4.1 du plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logement de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.

5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

6) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**

7) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres. **(Modifié: A : 1625-19, V : 30-09-2019)**

Le présent projet de règlement vise la zone H-403, laquelle est montrée 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;
- 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 frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 18 février 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 18 février 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 18 février 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 18 février 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 peut être consulté au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

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 20 février 2020.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques