Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1741-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1741-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 mars 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1741-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les normes relatives à l'aménagement de stationnements, de logements en rez-de-jardin et de constructions accessoires.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet de :

- Modifier la définition du terme « garage privé »;
- Modifier les normes applicables aux constructions accessoires des habitations multifamiliales de 9 logements et plus (H-4) et des habitations collectives (H-6);
- Permettre les logements en rez-de-jardin pour les habitations unifamiliale (H-1), bi et trifamiliale (H-2) et pour les habitations multifamiliales de 4 logements;
- Modifier les dispositions applicables aux escaliers extérieurs donnant accès à l'étage;
- Modifier la hauteur permise des murets de soutènement;
- Autoriser et baliser les garages extérieurs assimilés à un garage intérieur;
- Modifier le nombre autorisé de garage privés intégrés par bâtiment pour les habitations multifamiliales de 9 logements et plus (H-4) et les habitations collectives (H-6);
- Modifier les normes relatives aux accès des garages privés intégrés;
- Modifier les dispositions relatives aux raccordements aérosouterrain.

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 5 avril 2022 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Ce projet de règlement est également 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 24 mars 2022.

Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques

Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1741-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS, DE LOGEMENTS EN REZ-DE-JARDIN ET DE CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 15 MARS 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 15 MARS 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La définition du terme « Garage privé » de la section 2.1 « DÉFINITIONS » du chapitre 2 est modifié par le remplacement des mots « aire de circulation » par les mots « allée d'accès » et sera, par conséquent, désormais libellée comme suit :

« **Garage privé**

Bâtiment accessoire fermé sur les 4 côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal et servant ou devant servir exclusivement au stationnement de véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal. Un garage doit être desservi par une allée d'accès ou une aire de stationnement. »

ARTICLE 2 Le texte de l'article 109.1 de la section 4.4 « LE BÂTIMENT PRINCIPAL » du chapitre 4 est modifié par l'ajout à la fin, après le mot « UNIFAMILIALE » des mots « (H-2) HABITATIONS BI ET TRI FAMILIALE ET POUR L'HABITATION MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) LOGEMENTS » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

« **LOGEMENTS EN SOUS-SOL**

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Dans le cas des usages « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE, (H-2) HABITATION BI ET TRI FAMILIALE et pour l'HABITATION MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) logements, les logements en rez-de-jardin sont autorisés ».

ARTICLE 3 Le texte de l'article 109.2 de la section 4.4 « LE BÂTIMENT PRINCIPAL » du chapitre 4 est modifié par le remplacement des mots « à l'étage n'est autorisé » par « aux étages supérieurs à ceux du rez-de-chaussée ne sont autorisés » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

« **ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS À L'ÉTAGE**

Pour toutes nouvelles constructions industrielles ou habitations de sept (7) logements et plus, aucun escalier extérieur donnant accès aux étages supérieurs à ceux du rez-de-chaussée ne sont autorisés. »

ARTICLE 4 Le texte de l'article 109.3 de la section 4.4 « LE BÂTIMENT PRINCIPAL » du chapitre 4 est modifié par le retrait des mots « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2) » et « Habitation multifamiliale 4 à 8 logements (H-3) » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

« **RACCORDEMENTS AÉROSOUTERRAIN**

Pour les classes d'usages habitation multifamiliale (H-4), habitation collective (H-6), ainsi que pour les usages des groupes « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) », « COMMERCIAL (C) » ET « INDUSTRIEL (I) », il est prévu qu'à l'intérieur des limites de propriété, la distribution électrique, téléphonique et par câble doit être souterraine. Les installations et accessoires hors-sol des circuits de distribution électrique, téléphonique et par câble doit être souterraine. Les installations et accessoires hors-sol des circuits de distribution électrique, tels transformateurs, boîtes de jonctions, poteaux et autres équipements similaires, doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou agrémentés et dissimulés par des aménagements paysagers. »

ARTICLE 5 Le texte de l'article 196 « DIMENSIONS » de la section 4.11 « MURETS ORNEMENTAUX » du chapitre 4 est modifié par le remplacement du deuxième paragraphe du premier alinéa par le suivant :

« 2. 2,5 mètres, calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret de soutènement érigé dans les cours latérales et la cour arrière. ».

ARTICLE 6 Le texte du sixième paragraphe du premier alinéa de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est modifié par l'ajout à la fin, après le mot « animaux » des mots « à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6) » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

« 6. Toute construction accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir à abriter des animaux à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

ARTICLE 7 Le texte du septième paragraphe du premier alinéa de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est modifié par l'ajout à la fin, après le mot « accessoire » des mots « à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6) », et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

«7. Toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

ARTICLE 8 Le texte de l'article 226 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est modifié par l'ajout après le 2e alinéa, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant les dispositions du présent règlement traitant des murs devant être fermés sur les quatre (4) côtés pour un garage privé, pour les classes d'usage « HABITATION MULTIPLE DE 8 LOGEMENTS » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) », un garage privé intégré comportant une aire de stationnement extérieure située sous le ou les planchers du bâtiment, pourra être assimilé à un stationnement intérieur et comporter une partie de ses murs ouverts dans la mesure où il devra être soumis aux objectifs et critères d'aménagement du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal en résulte. »

ARTICLE 9 Le texte de l'article 227 « NOMBRE AUTORISÉ » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est remplacé par le texte suivant :

« Un seul garage privé intégré est autorisé par bâtiment à l'exception des usages « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

ARTICLE 10 Le texte de l'article 231 « ACCÈS » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES EQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est remplacé par le texte suivant :

« Tout accès à un garage, privé intégré à un bâtiment principal appartenant à la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » doit obligatoirement se faire par une porte donnant sur un mur latéral ou sur une porte donnant sur un mur arrière. »

ARTICLE 11 Le texte de l'article 232 « SÉCURITÉ » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est remplacé par texte suivant :

« À l'exception des classes 2, 3, 4 et 6 du groupe Habitation, l'aménagement d'un garage privé intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini du centre de la rue est prohibé à moins qu'il en soit spécifiquement autorisé à la grille des spécifications. »

ARTICLE 12 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 mars 2022.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière