



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1792-22
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 9 janvier 2023 sur le projet de règlement numéro 1792-22, le Conseil municipal a adopté, le 17 janvier 2023, le **second projet de règlement numéro 1792-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier et remplacer certaines normes du chapitre 4 « Dispositions applicables à toutes les zones »**.

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 :

- 1° Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet de remplacer l'article 109.1 « LOGEMENT EN SOUS-SOL » de la section 4.4 afin qu'il se lise désormais comme suit :

« ARTICLE 109.1 LOGEMENT EN SOUS-SOL

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Sauf dans le cas de l'usage « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE », ou l'unité de logement principale peut occuper le sous-sol.

Dans le cas de l'usage « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE », les logements additionnels ayant une cour anglaise sont autorisés.

Dans le cas des usages « (H-2) « HABITATIONS BI ET TRIFAMILIALE » et « HABITATIONS MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) LOGEMENTS », les logements ayant une cour anglaise sont autorisés.

Dans le cas des usages « (H-2) « HABITATIONS BI ET TRIFAMILIALE » et « HABITATIONS DE QUATRE (4) LOGEMENTS », lorsque les unités de logements sont juxtaposées de manière horizontale, l'utilisation du sous-sol par l'unité de logement principale est autorisée. »

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet d'ajouter la sous-section 4.4.1.1 ainsi que les articles 112.1, 112.2 et 112.3, lesquels sont libellés comme suit :

« SOUS-SECTION 4.4.1.1 COUR ANGLAISE

ARTICLE 112.1 IMPLANTATION

Une cour anglaise peut être aménagée en cours avant, en cour arrière et en cour latérale.

Une cour anglaise doit être à 1,5 mètres minimum des limites de propriétés.

Si une cour anglaise est aménagée en cour avant, celle-ci pourra empiéter de 3 mètres maximum dans la marge avant prescrite.

Une cour anglaise doit avoir une superficie minimale de 5 mètres carrés, une longueur minimale de 1,5 mètres et une largeur minimale de 1,5 mètres.

ARTICLE 112.2 CONCEPTION

Au moins 80 % de la superficie d'une cour anglaise en cour avant doit se situer à une profondeur maximale d'un mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

Un garde-corps est exigé pour toute dénivellation verticale d'un seul tenant de plus de 0,6 mètre. Au moins 80 % de la superficie du garde-corps doit être ajouré et il peut être installé sur un muret de maçonnerie d'au plus 0,5 mètre de hauteur.

Seuls un escalier, un perron ou un balcon, ou un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de deux mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

ARTICLE 112.3 DRAINAGE

La surface basse de la cour anglaise doit être drainée par un tuyau d'évacuation acheminant les eaux pluviales vers une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment. »

Chacune de ces demandes peut provenir de toutes les zones de l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Chaque disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant l'une ou l'autre de ces dispositions 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.

Le présent projet de règlement vise l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Constant.

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 0W6 ou par courriel à greffe@saint-constant.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville 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 17 janvier 2023 :

- 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 17 janvier 2023 :

- 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 17 janvier 2023 :

- 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 17 janvier 2023 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.

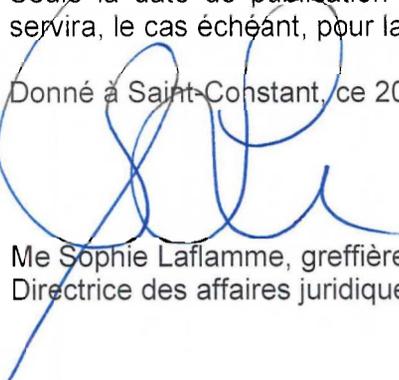
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent 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.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec le Service des affaires juridiques et du greffe, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 0W6, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

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 janvier 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques

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 13 décembre 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 13 décembre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 109.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 109.1 LOGEMENT EN SOUS-SOL

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Sauf dans le cas de l'usage « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE », ou l'unité de logement principale peut occuper le sous-sol.

Dans le cas de l'usage « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE », les logements additionnels ayant une cour anglaise sont autorisés.

Dans le cas des usages « (H-2) « HABITATIONS BI ET TRIFAMILIALE » et « HABITATIONS MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) LOGEMENTS », les logements ayant une cour anglaise sont autorisés.

Dans le cas des usages « (H-2) « HABITATIONS BI ET TRIFAMILIALE » et « HABITATIONS DE QUATRE (4) LOGEMENTS », lorsque les unités de logements sont juxtaposées de manière horizontale, l'utilisation du sous-sol par l'unité de logement principale est autorisée. »

ARTICLE 2 La section 4.4 « **LE BÂTIMENT PRINCIPAL** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la sous-section 4.4.1.1 « **COURS ANGLAISE** » et des articles 112.1, 112.2 et 112.3, lesquels sont libellés comme suit :

« SOUS-SECTION 4.4.1.1 COUR ANGLAISE

ARTICLE 112.1 IMPLANTATION

Une cour anglaise peut être aménagée en cours avant, en cour arrière et en cour latérale.

Une cour anglaise doit être à 1,5 mètres minimum des limites de propriétés.

Si une cour anglaise est aménagée en cour avant, celle-ci pourra empiéter de 3 mètres maximum dans la marge avant prescrite.

Une cour anglaise doit avoir une superficie minimale de 5 mètres carrés, une longueur minimale de 1,5 mètres et une largeur minimale de 1,5 mètres.

ARTICLE 112.2 CONCEPTION

Au moins 80 % de la superficie d'une cour anglaise en cour avant doit se situer à une profondeur maximale d'un mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

Un garde-corps est exigé pour toute dénivellation verticale d'un seul tenant de plus de 0,6 mètre. Au moins 80 % de la superficie du garde-corps doit être ajouré et il peut être installé sur un muret de maçonnerie d'au plus 0,5 mètre de hauteur.

Seuls un escalier, un perron ou un balcon, ou un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de deux mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

ARTICLE 112.3 DRAINAGE

La surface basse de la cour anglaise doit être drainée par un tuyau d'évacuation acheminant les eaux pluviales vers une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment. »

ARTICLE 3 L'article 130 du règlement de zonage numéro 1528-17 de la sous-section 4.5.4 « **DISPOSITIONS DIVERSES** » est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 130 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS EXTÉRIEURES

La fondation de toute nouvelle construction de bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0,45 mètre. Le cas échéant, elle doit être dissimulée au moyen d'un talus, d'un muret, d'un treillis décoratif (dans le cas exclusif d'une galerie ou d'un perron) ou en abaissant le matériau de revêtement extérieur jusqu'à concurrence de 0,45 mètre du niveau du sol adjacent. Le ou les murs perpendiculaires à la façade sur un terrain d'angle sont soustraits de l'application du présent article.

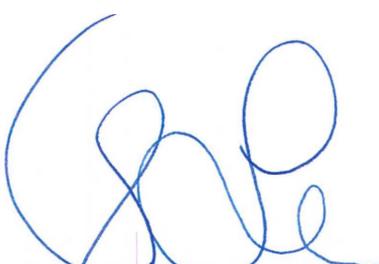
À l'exception d'un mur comportant un quai de chargement et déchargement ou comportant un garage en dépression, aucun mur de fondation d'un bâtiment principal ne doit être apparent pour plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent à toutes les façades du bâtiment.

De plus, le mur de fondation doit faire l'objet d'un traitement architectural tel que le jet de sable, le stuc, l'agrégat, le martelé, le crépis, la brique, ainsi que tout autre matériau similaire. »

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 janvier 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière