Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1661-20
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. Conformément aux arrêtés ministériels, l'assemblée publique de consultation sur le présent projet a été remplacée par une consultation écrite de 15 jours. À la suite de cette consultation écrite sur le projet de règlement numéro 1661-20, le Conseil municipal a adopté, le 21 juillet 2020, le **second projet de règlement numéro 1661-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier la grille des spécifications applicable à la zone H-411 afin d'ajouter les usages « H-1 Habitation unifamiliale » à structures jumelées et contiguës et « H-3 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements » à structures isolées et jumelées et leurs normes afférentes.**

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 d'ajouter le 4e alinéa suivant à l'article 1173 du règlement de zonage numéro 1528-17 :

« Nonobstant ce qui est prévu aux deux premiers alinéas du présent article, dans la zone H-411 dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUE », les dispositions relatives à l'empiètement des aires stationnement devant le bâtiment principal ne s'appliquent pas. »

2° Une demande relative à la disposition (article 2) 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-411 par celle ci-jointe.

Ainsi une demande relative à l'une de ces dispositions peut provenir de la zone H-411 et des zones contiguës à celle-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 modifiée (modifications en rouge et vert) :

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-411
Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1			X	X			
		bi et trifamiliale	H-2							
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3		X					
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	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 récréotouristiques	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			
		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							
	Permis/ exclus	usages spécifiquement permis								
		usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X					
		jumelée		X	X	X	X			
		contiguë		X			X			
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5			
		latérale (m)	min.							
		latérales totales (m)	min.			1,5				
		arrière (m)	min.	5	5	5	5			
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	3	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	4	4	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			~~(1)~~ X	X		X			
TERRAIN		largeur (m)	min.			8				
		profondeur (m)	min.			26				
		superficie (m^2)	min.			200				
Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)										
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	~~5,4~~ 4,0	4,0	4,0	4,0			
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)			
		Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)			
DIVERS		Dispositions particulières		(2) (3) (4)	(2) (3) (4)	(2) (4)	(2) (3) (4)			
		P.P.U								
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	X	X			
		Numéro du règlement		1625-19						
		Entrée en vigueur (date)		30/09/2019						

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

~~1) Voir les dispositions applicables du présent règlement 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) L'alinéa 7 de l'article 428 n'est pas applicable.

4) La densité brute (log/1000^2) se calcule sur l'ensemble des terrains à développer ou à redévelopper dans la zone.

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

Le présent projet de règlement vise la zone H-411, 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 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 21 juillet 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 21 juillet 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 21 juillet 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 21 juillet 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 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.

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 Me Sophie Laflamme, greffière, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 2G9, 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 6 août 2020.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques