



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1779-22

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1779-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 18 octobre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1779-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre les plateformes élévatoires, de modifier les normes de stationnement souterrain et d'ajouter des normes concernant les garages isolés.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17 comme suit :

- Permettre une entrée charretière plus large pour certaine résidence en zone agricole;
- Modifier les normes de stationnement souterrain;
- Ajouter des normes sur les garages isolés en zone agricole, pour les usages résidentiels;
- Ajouter les normes sur les plateformes élévatoires.

Le présent projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la municipalité.

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 1^{er} novembre 2022 à 19h, 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.

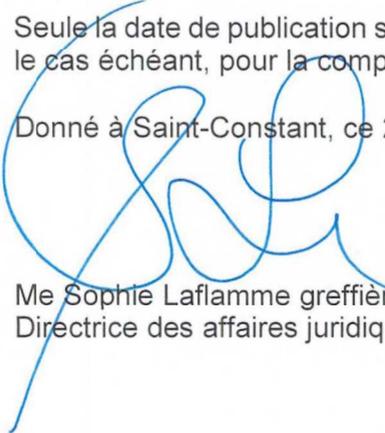
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 21 octobre 2022.



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 18 octobre 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 18 octobre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du point 11.5 :

11.5 ASCENSEUR, PLATE-FORME ÉLÉVATRICE, MONTE-ESCALIER ET MONTE-PERSONNE	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite	2,0	2,0	2,0	2,0
b) Superficie maximale empiétant dans les marges, en mètre carré	3,0	3,0	3,0	3,0

ARTICLE 2 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 29 par le texte suivant :

29.CONSTRUCTION SOUTERRAINE COMMUNICANTE AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL, NON APPARENTE ET AUTRE QU'UNE INSTALLATION SEPTIQUE	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite	2,0	N/A	N/A	2,0
b) Autres dispositions applicables	SOUS-SECTION 5.4.12			

ARTICLE 3 L'article 268 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 5.4.12 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET NON APPARENTES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« ARTICLE 268 IMPLANTATION

Les constructions souterraines doivent être situées à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne avant de terrain. »

ARTICLE 4 La section 5.8.4 « **LES ALLÉES D'ACCÈS ET LES ALLÉES DE CIRCULATION** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 379 :

« ARTICLE 379.1 LES ALLÉES D'ACCÈS ET LES ALLÉES DE CIRCULATION EN ZONE AGRICOLE

Nonobstant toute disposition du présent règlement, la largeur maximale d'une allée d'accès et d'une allée de circulation peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « UNIFAMILIAL ISOLÉ (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole. »

ARTICLE 5 La section 5.9 « **LES ENTRÉES CHARRETIÈRES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 389 :

« ARTICLE 389.1 ENTRÉE CHARRETIÈRE EN ZONE AGRICOLE

Nonobstant toute disposition du présent règlement, la largeur maximale d'une entrée charretière peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « UNIFAMILIAL ISOLÉ (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole. »

ARTICLE 6 La sous-section 9.1.1 est ajoutée au chapitre 9 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE AGRICOLE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« SOUS-SECTION 9.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

ARTICLE 975.1 GÉNÉRALITÉS

1° Les garages isolés sont autorisés, à titre de construction accessoire dans le cas exclusif des habitations de la classe d'usages unifamiliale (H-1) isolée, dans la zone agricole.

ARTICLE 975.2 NOMBRE AUTORISÉ

Un seul garage isolé est autorisé par terrain.

ARTICLE 975.3

IMPLANTATION

1° Un garage isolé doit être situé à une distance minimale de :

- a) 3 mètres du bâtiment principal;
- b) 2 mètres d'une ligne de terrain;

2° L'extrémité du toit d'un garage isolé doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

ARTICLE 975.4

DIMENSIONS

Un garage isolé est assujéti au respect des normes suivantes :

1° la largeur maximale est fixée à 10 mètres;

2° la hauteur maximale est fixée à 5 mètres. Cette hauteur peut être supérieure en autant que celle-ci ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal;

3° la hauteur maximale des portes de garage est fixée à 3 mètres.

ARTICLE 975.5

SUPERFICIE

1° Pour un terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 3000 mètres carrés, la superficie minimale est de 55 mètres carrés et la superficie maximale est de 75 mètres carrés;

2° Pour un terrain dont la superficie est supérieure à 3000 mètres carrés, la superficie minimale est de 76 mètres carrés et la superficie maximale est de 112 mètres carrés sans toutefois excéder 3 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 975.6

ARCHITECTURE

1° Les toits plats sont prohibés pour tout garage isolé sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

2° Tout garage isolé doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

3° Tout garage isolé doit être construit sur une dalle de béton monolithé. »

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 18 octobre 2022.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière