



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1792-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1792-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 13 décembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le 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 »**.

Ce projet de règlement a notamment pour objet de modifier la réglementation de zonage afin :

- De remanier les normes concernant les logements aux sous-sols;
- De mettre à jour les normes concernant les fondations apparentes;
- D'ajouter des normes concernant les cours anglaises.

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 lundi, 9 janvier 2023 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.

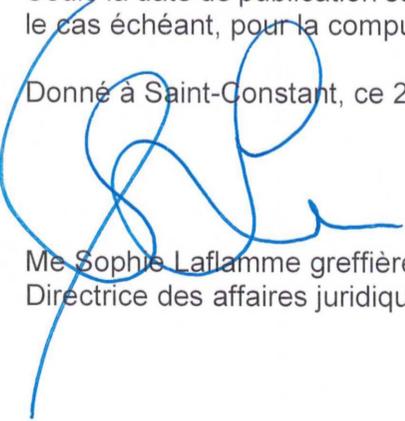
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 20 décembre 2022.



Me. Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1792-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER ET
REPLACER CERTAINES NORMES DU
CHAPITRE 4 « DISPOSITIONS APPLICABLES À
TOUTES LES ZONES ».

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 13 DÉCEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 13 DÉCEMBRE 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 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 13 décembre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière