



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1791-22
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 1791-22, le Conseil municipal a adopté, le 17 janvier 2023, le **second projet de règlement numéro 1791-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage spécifique « Habitation bifamiliale à structure jumelée » et ses normes afférentes dans la zone H-542.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la 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 modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-542 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone H-542 et des zones contiguës à celles-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 vert) :

Grille des spécifications		ANNEXE A		Numéro de zone: H-542		
				Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X		
		bi et trifamiliale	H-2		X	
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3			
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4			
		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 récréotourist.	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				
	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				3)	
	usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	
		jumelée				
		contiguë				
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6 (4)
		latérale (m)	min.	1,5	2	0
		latérales totales (m)	min.	5	5	2,5
		arrière (m)	min.	7	7	7
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,9	7
		hauteur (étages)	min.	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	2	2	2,5
		hauteur (m)	min.	6	6	6
		hauteur (m)	max.	9,2	9,2	9,5
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	85	120	120
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.				
catégorie d'entreposage extérieur autorisé						
projet intégré						
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	14	
	profondeur (m)	min.	24	24	24	
	superficie (m ²)	min.	350	350	345	
DIVERS	Dispositions particulières		(1, 2)	(1, 2)	(5)	
	P.A.E.					
	P.I.I.A.		X	X	X	
	Numéro du règlement					
	Entrée en vigueur (date)					



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Dans les limites du secteur historique (noyau villageois), la Ville de Saint-Constant devra informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ce, avant d'autoriser tout travaux de construction ou d'excavation sur le ou les sites d'intérêt archéologique.
- 2) Les déclins de bois peints, teints ou vernis et les recouvrements en fibrociment (finition de grain de bois) en vertu de la définition de matériaux nobles apparaissant au chapitre 2, section 2.1 du présent règlement, sont spécifiquement autorisée à titre de matériaux nobles pour le revêtement extérieur des bâtiments.
- 3) Habitation bifamiliale à structure jumelée.
- 4) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur une rue d'un bâtiment principal adjacent à un (1) ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations miloyennes.
- 5) Voir les dispositions particulières prévues au chapitre 12 du présent règlement sous-section 12.7.32 applicables à la présente zone.

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. Si la disposition du second projet ne fait pas l'objet de demande valide, elle pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

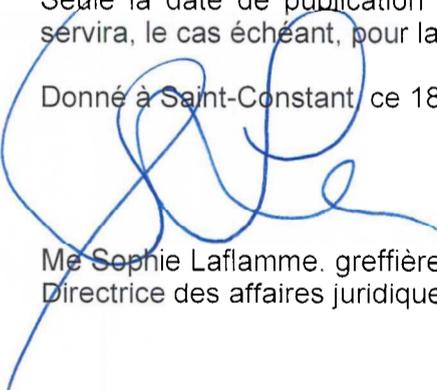
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 18 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'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-542 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 La sous-section 12.7.32 comprenant les articles 1349.19 à 1349.22 est ajoutée à la section 12.7 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À DIVERSES ZONES RÉSIDENTIELLES** » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

« SOUS-SECTION 12.7.32 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-542

ARTICLE 1349.19 GÉNÉRALITÉ

Dans la zone d'application, les dispositions particulières de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire.

ARTICLE 1349.20 CLÔTURE

Pour toute clôture érigée pour l'usage Habitation bifamiliale à structure jumelée dans cette zone, seul l'emploi des matériaux suivants sont autorisés afin de clôturer le pourtour du terrain, soit les mailles de chaîne de couleur noire et/ou le fer ou l'aluminium ornemental.

ARTICLE 1349.21 STATIONNEMENT

Nonobstant les articles 372, 380, 388 et 390 du présent règlement traitants des aires de stationnement et de la distance entre deux (2) entrées charretières, pour les habitations bifamiliales à structure jumelée, chacune des habitations bifamiliales aura droit à deux (2) entrées charretières maximum. Chacune des allées d'accès située dans la marge avant ne devra pas excéder 5 mètres de largeur pour les unités de logement d'extrémité et 2,5 mètres de largeur devant les unités de logement mitoyennes à la ligne de lot central. Aucune aire de stationnement ne devra dépasser 6,3 mètres de largeur dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux de l'habitation bifamiliale.

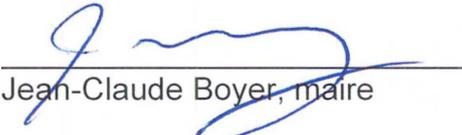
ARTICLE 1349.22 COUVERT VÉGÉTAL

Nonobstant l'article 393 du présent règlement traitant des minimums prévus d'espaces verts, la superficie minimale de couvert végétal requise dans les cours avant correspond aux dispositions suivantes :

1. Dispositions applicables pour les habitations bifamiliales à structure jumelée :
 - a) 25 % de couvert végétal.

ARTICLE 3 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

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-542

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X						
		bi et trifamiliale	H-2		X					
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3							
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4							
		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 récréotourist.	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								
	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						3)			
	usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X					
		jumelée								
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6 (4)				
		latérale (m)	min.	1.5	2	0				
		latérales totales (m)	min.	5	5	2.5				
		arrière (m)	min.	7	7	7				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,9	7				
		hauteur (étages)	min.	2	2	2				
		hauteur (étages)	max.	2	2	2,5				
		hauteur (m)	min.	6	6	6				
hauteur (m)		max.	9,2	9,2	9,5					
superficie totale de plancher (m ²)		min.	85	120	120					
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
projet intégré										
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	14					
	profondeur (m)	min.	24	24	24					
	superficie (m ²)	min.	350	350	345					
DIVERS	Dispositions particulières		(1, 2)	(1, 2)	(5)					
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X					
	Numéro du règlement									
	Entrée en vigueur (date)									



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Dans les limites du secteur historique (noyau villageois), la Ville de Saint-Constant devra informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ce, avant d'autoriser tout travaux de construction ou d'excavation sur le ou les sites d'intérêt archéologique.
- 2) Les déclins de bois peints, teints ou vernis et les recouvrements en fibrociment (finition de grain de bois) en vertu de la définition de matériaux nobles apparaissant au chapitre 2, section 2.1 du présent règlement, sont spécifiques autorisée à titre de matériaux nobles pour le revêtement extérieur des bâtiments.
- 3) Habitation bifamiliale à structure jumelée.
- 4) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur une rue d'un bâtiment principal adjacent à un (1) ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 5) Voir les dispositions particulières prévues au chapitre 12 du présent règlement sous-section 12.7.32 applicables à la présente zone.