Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1634-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1532-17 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN DE RETIRER LES CRITÈRES LIÉS AU LOGEMENT EN SOUS-SOL ET DE MODIFIER LES DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 17 SEPTEMBRE 2019
AVIS DE MOTION : 17 SEPTEMBRE 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :
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 Saint-Constant de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 septembre 2019 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 septembre 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 2.1 du chapitre 1 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est créé à la suite de l'article 2 et est libellé comme suit :

« ARTICLE 2.1 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement.

Les articles sont numérotés de façon consécutive. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa est précédé ou non d'un chiffre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule, suivi d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	**TEXTE 1**
SECTION 1.1	**TEXTE 2**
SOUS-SECTION 1.1.1	**TEXTE 3**
ARTICLE 1	**TEXTE 4**
	Alinéa ou 1. Alinéa
	a) Paragraphe
	i) Sous-paragraphe »

ARTICLE 2 L'article 18 du chapitre 2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est remplacé par le texte suivant :

« ARTICLE 18 DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT POUR LES ZONES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Sont assujetties aux dispositions du présent règlement, les demandes suivantes seulement :

1. Les demandes de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation d'affichage et de certificat d'autorisation d'aménagement paysager.

2. Les demandes de permis de construction de garage pour un usage du groupe résidentiel trifamilial et multifamilial, un usage commercial, un usage industriel ou un usage public.
3. Les demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation pour des garages, des remises, des vérandas et des galeries couvertes pour les immeubles faisant partie du « noyau villageois ».
4. Les demandes de permis de lotissement, de permis de construction et de certificat d'autorisation d'affichage pour un immeuble apparaissant en annexe « C » du présent règlement.
5. Toutefois, l'approbation d'une PIIA n'est pas requise dans les cas suivants :

   a) Pour les demandes de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatives à des travaux sur des terrains municipaux;

   b) Pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;

   c) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;

   d) Pour les travaux d'entretien ou de réfection de la surface gravelée ou pavée, pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangés;

   e) Pour le remplacement d'un message d'une enseigne sans altération aux matériaux, aux dimensions, aux couleurs, à l'emplacement et mode d'éclairage;

   f) Pour les projets d'affichage en vitrine ou sur vitrage, d'enseigne temporaire, d'enseigne directionnelle, d'enseigne chevalet, d'enseigne portative amovible, d'enseigne d'information, d'enseigne d'orientation et d'enseigne émanant d'une autorité municipale ;

   g) Pour les travaux de terrassement d'entretien, l'engazonnement d'un terrain, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs, sauf dans le cas d'un aménagement paysager réalisé suite à une construction, à un agrandissement ou à un réaménagement de l'emplacement touché lui-même par un PIIA;

h) Pour l'aménagement d'une clôture lorsque ladite demande concerne le remplacement d'une clôture existante par une clôture de même type, de même couleur, de même hauteur, composée des mêmes matériaux et située au même endroit que la clôture existante. »

ARTICLE 3 L'article 25 du chapitre 2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est remplacé par le texte suivant :

« **ARTICLE 25 AVIS DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE**

Lorsque la demande assujettie au PIIA concerne l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment de l'annexe « C », le dossier doit comprendre un avis du Conseil local du patrimoine. Le directeur transmet cette demande au Conseil local du patrimoine, pour examen, dans les quinze (15) jours suivant la réception de la demande. Le Conseil local du patrimoine a alors quinze (15) jours pour émettre son avis au Comité consultatif d'urbanisme. »

ARTICLE 4 L'article 28 du chapitre 2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est remplacé par le texte suivant :

« **ARTICLE 28 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et de celui du Conseil local du patrimoine le cas échéant, le Conseil municipal approuve le PIIA avec ou sans commentaire par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs et critères énoncés au présent règlement ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement.

Le Conseil municipal peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le projet.

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil municipal approuverait une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six (6) mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil municipal peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil municipal peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le requérant :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements.

2. Prenne à sa charge le coût d'une évaluation patrimoniale ou de l'état de santé d'un bâtiment, ou de toute autre étude qu'il jugera pertinente.

3. Réalise le projet dans un délai déterminé.

4. Réalise certains travaux engendrés par le PIIA.

5. Fournisse des garanties financières. »

ARTICLE 5 L'article 34 de la section 3.1 du chapitre 3 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est remplacé par le texte suivant :

« **ARTICLE 34 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES**

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés :

1. Pour chaque zone identifiée aux plans de l'annexe « A » et de l'annexe « B » du présent règlement.

2. Pour chaque zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement telle qu'apparaissant à l'annexe « A » du présent règlement.

3. Pour chaque immeuble ou bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe « C » du présent règlement.

4. Pour les garages pour un usage du groupe résidentiel trifamilial et multifamilial, un usage commercial, un usage industriel ou un usage public et pour les garages, remises, vérandas et galeries couvertes pour les immeubles faisant partie du secteur du « noyau villageois ».

5. Pour chaque ajout d'un demi-étage à un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée comportant un seul étage.

6. Pour chaque transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée.

7. Pour chaque entrée charretière dépassant la largeur autorisée pour un usage résidentiel unifamilial.

8. Pour l'ajout d'une pièce habitable au-dessus d'un garage pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée.

9. Dans toutes les zones, pour une ou plusieurs enseignes détachées ou attenantes des groupes d'usages COMMERCE (C), MIXTE (RÉSIDENTIEL-COMMERCIAL), INDUSTRIE (I), PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P).

   L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet. »

ARTICLE 6 L'article 37 du chapitre 3 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est modifié par le retrait du texte suivant :

« CRITÈRES : Les logements en sous-sol ne sont pas favorisés et sont évités. Dans le cas où le choix est retenu et afin de garantir une qualité de vie, l'aménagement d'une cour anglaise est favorisé. La largeur et la profondeur de la cour anglaise doivent permettre de pouvoir disposer d'un espace de détente. Le pourtour de cet espace doit être paysagé et dégagé d'une aire de stationnement. »

ARTICLE 7 Le titre de la section 3.5 du chapitre 3 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est remplacé par le texte suivant :

« OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR LES GARAGES POUR UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENTIEL TRIFAMILIAL ET MULTIFAMILIAL, UN USAGE COMMERCIAL, UN USAGE INDUSTRIEL OU UN USAGE PUBLIC ET POUR LES GARAGES, REMISES, VÉRANDAS ET GALERIES COUVERTES POUR LES IMMEUBLES FAISANT PARTIE DU SECTEUR DU « NOYAU VILLAGEOIS ».

ARTICLE 8 L'article 85 du chapitre 3 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est modifié par le retrait du texte suivant :

« CRITÈRES : L'aménagement d'un logement au sous-sol ne doit pas se refléter sur l'apparence extérieure du bâtiment. Les fenêtres sont de grandes dimensions permettent une luminosité intéressante à l'intérieur et les balcons sont intégrés à l'aménagement du terrain.

L'aménagement et la présentation d'un tel logement cherchent à éviter de donner l'impression d'être dans un sous-sol. »

ARTICLE 9 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 septembre 2019.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière