



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1616-19  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

#### **AUX PERSONNES INTÉRESSÉES 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 14 mai 2019 sur le projet de règlement numéro 1616-19, le Conseil municipal a adopté tel que modifié, le 21 mai 2019, le **second projet de règlement numéro 1616-19 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » en projet intégré comme usage permis dans la zone H-435, d'y ajouter les normes et les dispositions particulières y étant associées, et de retirer certaines normes liées aux cases de stationnement pour vélo ainsi que certaines normes pour les stationnements souterrains et hors rue.**

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'abroger le deuxième alinéa de l'article 199 du règlement de zonage numéro 1528-17 lequel prévoyait :

*« Toute case de stationnement intérieur aménagée parallèlement à un mur ou à une colonne doit être d'une largeur minimale de 3 mètres (4 mètres dans le cas d'une case de stationnement pour personnes handicapées). Toute autre case de stationnement intérieur doit respecter les dimensions prescrites du présent article. »*

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet d'abroger les paragraphes a), b) et d) du dixième paragraphe du premier alinéa de l'article 370 du règlement numéro 1528-17 (relatif aux dispositions générales applicables au stationnement hors rue pour les usages du groupe habitation) lesquels prévoyaient :

*« 10. Pour les nouveaux bâtiments de huit (8) logements et plus, il est exigé un minimum de stationnement d'un (1) vélo par unité de logement. Tout stationnement hors rue pour vélo doit être aménagé et entretenu selon les dispositions suivantes :*

- a) Les unités de stationnement pour vélo doivent être situées à au plus 6 mètres de l'accès principal du bâtiment desservi ou à l'intérieur du bâtiment;*  
*b) Chaque unité doit avoir au moins 1,80 mètre de longueur;*  
*d) Les visiteurs doivent pouvoir accéder aux unités librement; »*

- 3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet de modifier le onzième paragraphe du premier alinéa de l'article 370 du règlement numéro 1528-17 (relatif aux dispositions générales applicables au stationnement hors rue pour les usages du groupe habitation) afin qu'il se lise comme suit :

*« 11. Le nombre maximal de cases de stationnement autorisé est fixé à 200 % du nombre minimal de cases requis pour les classes d'usage résidentiel « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) ».*

Peut provenir de toute zone du territoire de la Ville.

Chaque disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

(Plan de zonage de la Ville)

- 4° Une demande relative à la disposition (article 4) ayant pour objet d'ajouter les articles suivants à la sous-section « Dispositions particulières applicables à la zone H-435 » :

« 1278.1 LOT TRANSVERSAL

*Nonobstant l'article 49 du règlement de lotissement 1529-17 concernant les dispositions applicables à la localisation des terrains, un terrain pour un usage résidentiel pourra se localiser de façon à avoir une rue en front et une rue à l'arrière à la fois.*

1278.2 PROJET INTÉGRÉ ET BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES NON AUTORISÉS

*Lorsqu'un projet intégré est applicable à la zone, les bâtiments accessoires et équipements accessoires de type garage détaché, remise et foyer extérieur ne sont pas autorisés.*

1278.3 PROPORTIONS MINIMALES REQUISES DE MATÉRIAUX NOBLES

*Les murs de tout bâtiment principal dont l'usage est habitation multifamilial doivent être recouverts de matériaux nobles dans les proportions minimales suivantes :*

- a) 80% de tous les murs d'un bâtiment de 1 à 3 étages;
- b) 68% de tous les murs d'un bâtiment de 4 étages.

1278.4 NOMBRE D'ÉTAGES ET HAUTEUR EN MÈTRE MINIMUM

*Nonobstant la grille des spécifications qui indique une hauteur en nombre d'étages minimum de 2 étages et une hauteur en mètre minimum de 6,5 mètres, la partie d'un bâtiment accueillant un hall d'entrée et une salle communautaire pourra comporter un seul étage et avoir une hauteur minimale de 3 mètres. »*

- 5° Une demande relative à la disposition (article 5) ayant pour objet de modifier la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-435 afin :

- I) et IX) D'ajouter l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré;
- II) D'autoriser une structure de bâtiment isolée pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré;
- III) D'autoriser une structure de bâtiment jumelée pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré;
- IV) D'autoriser une structure de bâtiment contiguë pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré;
- V) et XIII) De fixer à 4 mètres la marge avant minimale et de prévoir la note 5) pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré :

« 5) Les dispositions des articles 113 et 114 du présent règlement relatives au calcul des marges sont non applicables. »

- VI) De fixer à 2 la hauteur en étages minimale pour le bâtiment et de prévoir l'application de la note 4) pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré;
- VII) De fixer à 4 la hauteur en étages maximale pour le bâtiment pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré;

- VIII) De fixer à 6,5 mètres la hauteur minimale pour le bâtiment et de prévoir l'application de la note 4) pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré;
- X) De rendre applicable pour l'usage habitation multifamiliale de 9 logements et plus H-4 en projet intégré les dispositions particulières 3), 4) et 5);
- XII) De remplacer la disposition particulière 3) par la suivante :

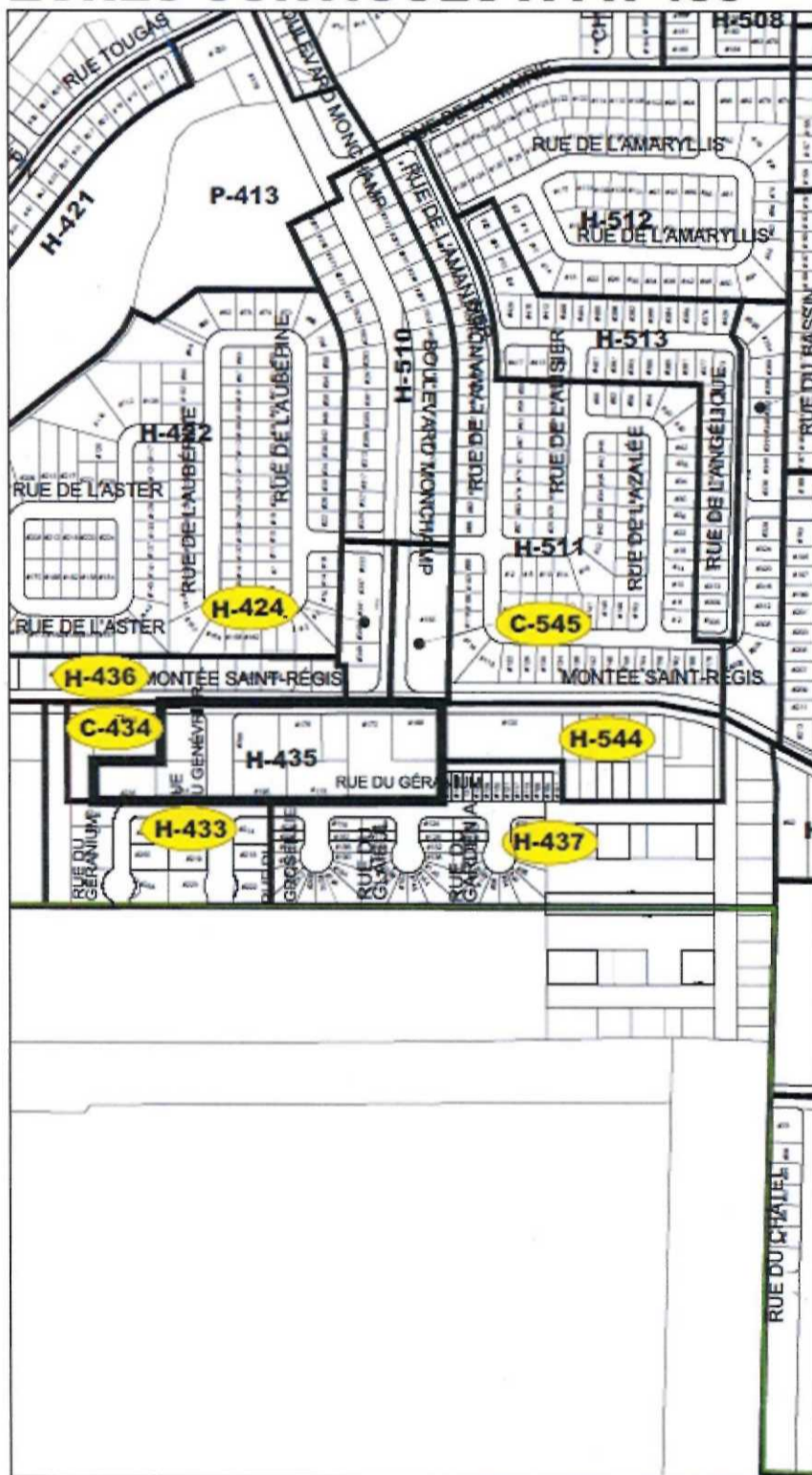
« 3) Nonobstant l'Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux, le pourcentage de pente minimale de terrain pourra varier et ce, conditionnellement à ce que la Ville en accorde par écrit l'autorisation. »

Peut provenir de la zone H-435 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.

Le présent projet de règlement concerne selon la disposition, l'ensemble du territoire de la Ville, ou la zone H-435, laquelle est illustrée au croquis suivant :

### ZONES CONTIGUËS À : H-435



**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 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 mai 2019 :

- 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 21 mai 2019 :

- 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 mai 2019 :

- 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 :

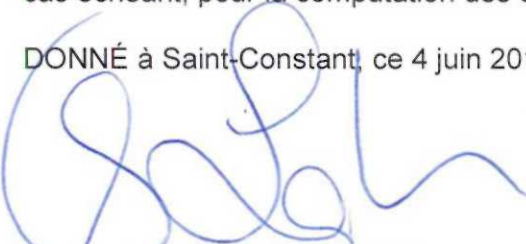
- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 21 mai 2019 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande 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 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.

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 4 juin 2019.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques