



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1664-20 REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE
PUBLIQUE DE CONSULTATION

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1664-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 juillet 2020, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1664-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter dans la zone H-316 la classe d'usage « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » aux usages autorisés ainsi que les normes afférentes et afin de modifier diverses normes du règlement relatives aux usages et constructions accessoires, à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement de terrain et de retirer la possibilité d'autoriser des projets à part entière résidentiels dans la zone MS-416.**

Considérant l'obligation imposée aux organismes municipaux de respecter les mesures de santé publique visant à lutter contre la propagation de la COVID-19, la Ville a choisi de ne pas tenir d'assemblée publique et de remplacer celle-ci par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours, tel que permis;

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier les normes relatives aux escaliers extérieurs donnant accès à l'étage;
- D'abroger les normes relatives à la hauteur maximale des haies de cèdres;
- D'ajouter des dispositions relatives aux emprises riveraines des cours d'eau verbalisés;
- De modifier les normes relatives à l'implantation des pavillons, kiosques, pergolas et gazébos;
- De modifier les normes relatives à l'implantation des foyers extérieurs;
- De modifier les normes relatives à l'obligation de planter des arbres lors de nouvelles construction;
- De modifier les normes relatives à la quantité autorisée de bois de chauffage;
- De corriger une coquille administrative à l'article 1369 portant sur la hauteur d'une clôture d'une zone tampon;
- D'autoriser la classe d'usage « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » dans la zone H-316 et d'y inclure toutes les normes afférentes;
- De corriger une coquille administrative dans la grille des spécifications de la zone H-617 relativement aux dispositions particulières applicables;
- D'obliger un volet commercial dans tout projet prenant place dans la zone MS-416.

- De remplacer la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-316, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H-316											
		Dominance d'usage: H											
USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1	X	X	X							
	bi et trifamiliale	H-2				X							
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					X						
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						X					
	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 récréotouristiques	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												
Parcs et usages	usages spécifiquement permis												
usages spécifiquement exclus													
BÂTIMENT	Structure	isolée			X	X	X	X	X	X			
	jumelée												
	contiguë			X									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	5			
	latérale (m)	min.	3 (1)	1,5	1,5	2	3	3	3				
	latérales totales (m)	min.	8 (1)	5	5	5,5	7,5	7,5					
	arrière (m)	min.	9	7	7	9	9	10					
	Dimensions	largeur (m)	min.	4,2	7,3	6,7	7,9	10	10				
	hauteur (étages)	min.	2	1	2	2	2	2	2				
	hauteur (étages)	max.	2	1,5	2	3	3	3					
	hauteur (m)	min.	6	5,5	6	6	6	6					
	hauteur (m)	max.	11	8	10	12	12	13					
	superficie totale de plancher (m ²)	min.	80	85	100	150	300	300					
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.												
catégorie d'entreposage extérieur autorisé													
projet intégré													
TERRAIN	largeur (m)	min.	4,2	14	14	15	24	24					
profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	27						
superficie (m ²)	min.	114	380	380	460	836	836						
DIVERS	Dispositions particulières		(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)				
	P.A.E.												
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X				
	Numéro du règlement												
	Entrée en vigueur (date)												



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Dans le cas d'habitations unifamiliales contiguës, la marge latérale minimale et les marges latérales totales données à la grille ne sont applicables que pour les unités d'extrémité.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.11, applicables à la présente zone.
- Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.

- De remplacer la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-416, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: MS - 416								
		Dominance d'usage: H								
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1								
	bi et trifamiliale H-2									
	multifamiliale de 4 à 8 logements H-3									
	multifamiliale de 9 logements et plus H-4	*	*							
	maison mobile H-5									
	collective H-6									
	Commerces	détail et services de proximité C-1			X	X				
	détail local C-2			X	X					
	service professionnels spécialisés C-3			X	X					
	hébergement et restauration C-4						X	X		
	divertissement et activités récréotourist. C-5									
	détail et services contraignants C-6									
	poébit 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				X	X					
communautaire P-3				X	X					
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/teous	usages spécifiquement permis			(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)			
usages spécifiquement exclus						(3)	(3)			
BÂTIMENT	Structure	isolée	*	*	X	X	X	X		
	jumelée		*			X		X		
	contiguë		*			X		X		
	Marges	avant (m) min.	7,6		7,6		7,6			
	latérale (m) min.	3		3		3				
	latérales totales (m) min.	6								
	arrière (m) min.	6		8		8				
	Dimension	largeur (m) min.								
	hauteur (étages) min.	2	2	2	2	2	2			
	hauteur (étages) max.	6	6	8	8	8	8			
hauteur (m) min.	7	7	7	7	7	7				
hauteur (m) max.										
superficie totale de plancher (m ²) min.	450	450	450 (4)	450 (4)	450 (4)	450 (4)				
nombre d'unités de logement / bâtiment max.										
catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
projet intégré		*		X		X				
TERRAIN	largeur (m) min.	30	30	30	30	30	30			
profondeur (m) min.	30	30	30	30	30	30				
superficie (m ²) min.	900	900	900	900	900	900				
Dispositions particulières		(5)	(5)	(5,7a, 7b,8)	(5,7a, 7b, 8)	(5,7b)	(5,7b)			
Développement, redéveloppement ou requalification										
	Densité brute (log/1000 m ²) (m ²)	4	4	4	4	4	4			
	Rapport bâti / terrain, minimum (%)	25	25	25	25	25	25			
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum (%)	45	45	45	45	45	45			
DIVERS	P.P.U.	*	*	X	X	X	X			
	P.A.E.									
	P.I.I.A.	*	*	X	X	X	X			
	Numéro du règlement	1602-19								
Entrée en vigueur (date)	05/06/2019									



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'usage résidentiel (4 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3. (Modifié : A : 1602-19, V : 05-06-2019)
- Des logements sont uniquement autorisés aux étages supérieurs.
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.3 applicables à la présente zone.
- (Abrogé : A : 1602-19, V : 05-06-2019)
- Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
 - Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carré et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
 - Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- Voir l'Article 89 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

- De remplacer la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-617, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge et vert) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H-617		
		Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitat	unifamiliale H-1	X	
		bi et trifamiliale H-2		
		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			
Autres	usages spécifiquement permis			
	usages spécifiquement exclus			
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	
		jumelée		
		contiguë		
	Marges	avant (m)	min. 7,5	
		latérale (m)	min. 1,5	
		latérales totales (m)	min. 5	
		arrière (m)	min. 7	
	Dimension	largeur (m)	min. 7	
		hauteur (étages)	min. 2	
		hauteur (étages)	max. 2	
		hauteur (m)	min. 6	
		hauteur (m)	max. 10	
		superficie totale de plancher (m ²)	min. 120	
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.	
catégorie d'entreposage extérieur autorisé				
projet intégré				
TERRAIN	largeur (m)	min. 15		
	profondeur (m)	min. 27		
	superficie (m ²)	min. 420		
DIVERS	Dispositions particulières	(1,2,3)		
	P.P.U.	X		
	P.A.E.			
	P.I.I.A.	X		
	Numéro du règlement			
Entrée en vigueur (date)				

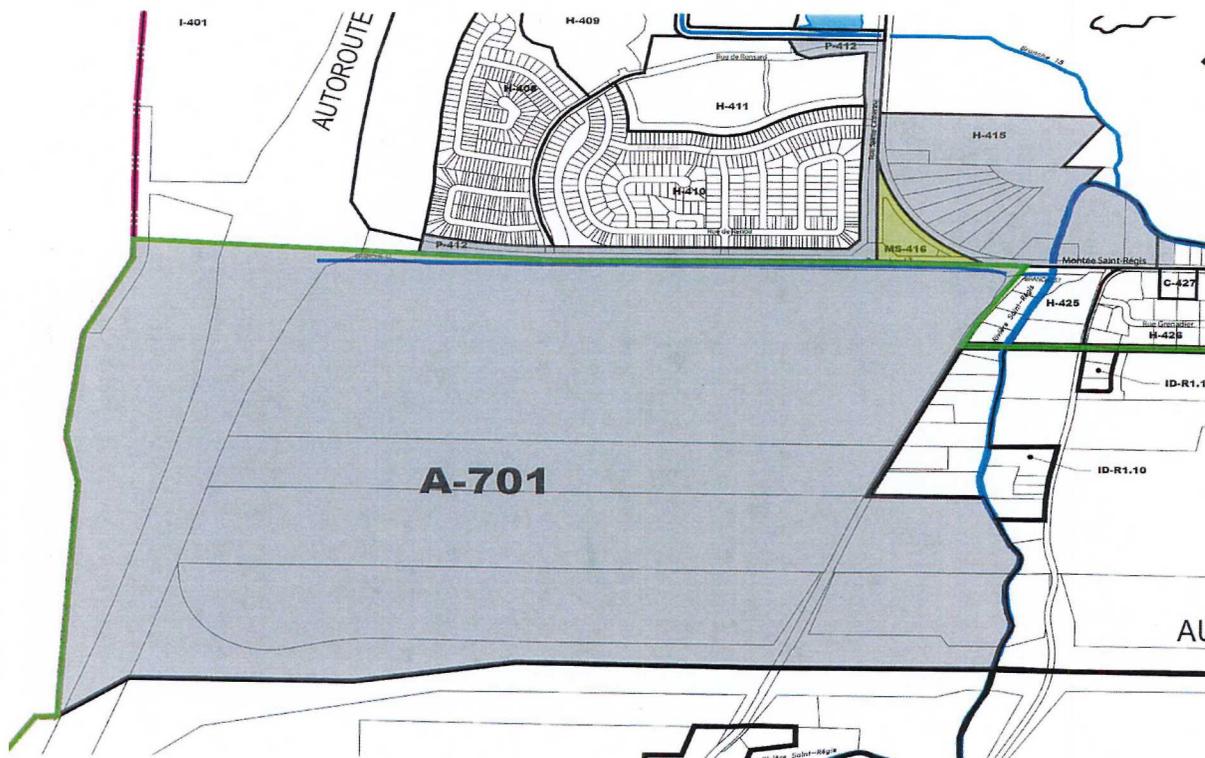
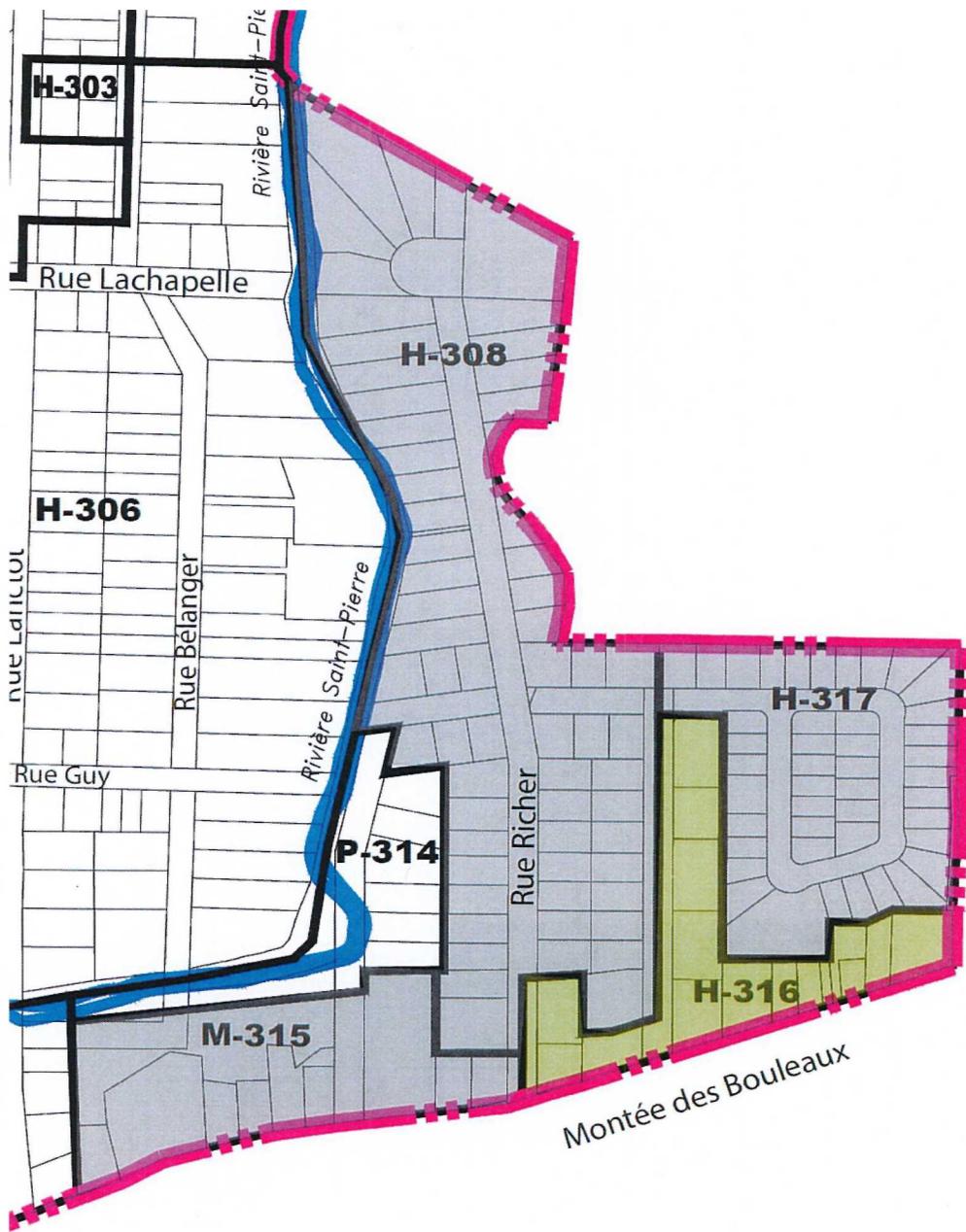


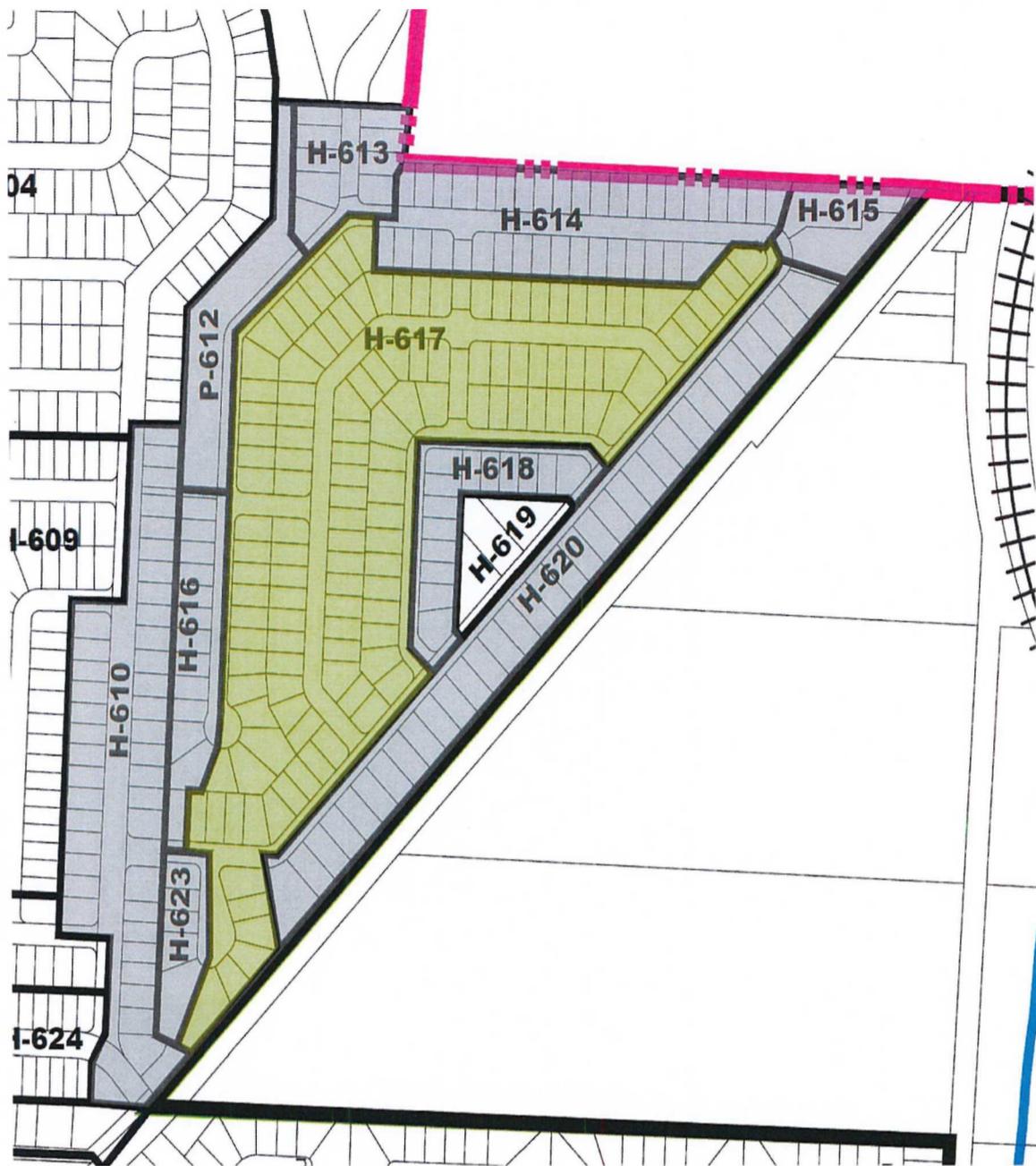
Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section ~~12.7.36~~ 12.7.25, applicables à la présente zone.
- Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéas 1) Triage ferroviaire 1000 mètres et 2) Ligne principale 300 mètres.

Ce projet de règlement concerne selon la disposition visée l'ensemble du territoire ou une des zones H-316, MS-416 ou H-617, lesquelles sont montrées en vert aux croquis suivant :





(Pour la vidéo explicative du projet, cliquez [ici](#))

Que toute personne peut transmettre des commentaires écrits concernant ce projet de règlement, par courriel à : greffe@saint-constant.ca ou par courrier ou en personne à l'adresse suivante : Service des affaires juridiques et greffe, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 2G9 ou encore à la chute à courrier de l'hôtel de ville situé à l'arrière du bâtiment à la Cour municipale, pour une période de quinze (15) jours, suivant la publication du présent avis, soit jusqu'au 17 août 2020, 23h59 (puisque le délai de 15 jours se termine un samedi).

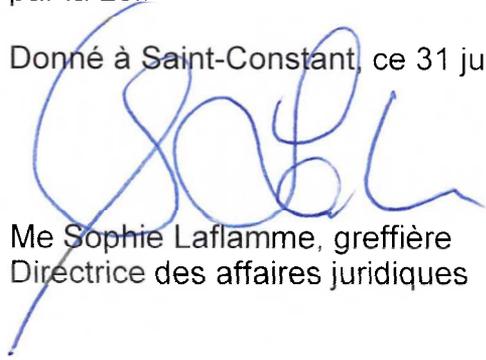
Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les détails du projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption sont présentés dans une capsule vidéo disponible sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics ». Ce projet de règlement peut également être consulté sur notre site Internet à la même adresse. Toutefois, pour plus d'informations ou pour toutes questions concernant ce projet de règlement, veuillez contacter le Service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du développement économique, au numéro (450) 638-2010 poste 7223.

Ce projet de règlement peut également 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.

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 31 juillet 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Laflamme', written over the typed name.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques