



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1664-20  
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. Conformément aux arrêtés ministériels, l'assemblée publique de consultation sur le présent projet a été remplacée par une consultation écrite de 15 jours. À la suite de cette consultation écrite sur le projet de règlement numéro 1664-20, le Conseil municipal a adopté, le 18 août 2020, le **second 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.**

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 4) ayant pour objet d'ajouter l'item 7 au tableau 1 de l'article 206 du chapitre 5 « Disposition applicables aux usages du groupe Habitation » du règlement de zonage numéro 1528-17, lequel est libellé comme suit :

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisé	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
<b>ÉLÉMENTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL :</b>				
<b>7. ESCALIER EXTÉRIEUR AUTRE QUE CELUI DONNANT ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU AU SOUS-SOL</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	Aucune	Aucune	1,5	1,5

- 2° Une demande relative à la disposition (article 5) ayant pour objet de remplacer à l'article 255 le premier paragraphe du premier alinéa au règlement de zonage numéro 1528-17, faisant en sorte qu'il se lise désormais comme suit :

« Un pavillon, kiosque, pergola ou gazebo doit être situé à une distance de :

1. 0,60 mètre de toute ligne latérale ou arrière de terrain. »

- 3° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet de remplacer à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1528-17 le premier et deuxième paragraphe du premier alinéa, faisant en sorte qu'ils se lisent comme suit :

« Un foyer, un four, un barbecue extérieur fixe doit être situé à une distance de :

1. 2,0 mètres de toute ligne de terrain.
2. 2,0 mètres du bâtiment principal. »

- 4° Une demande relative à la disposition (article 8) ayant pour objet de remplacer l'article 423 du règlement de zonage numéro 1528-17 afin qu'il se lise désormais comme suit :

« **QUANTITÉ AUTORISÉE**

L'entreposage extérieur d'un maximum de 6 cordes de bois de chauffage est autorisé par terrain. »

Ainsi une demande relative à l'une de ces dispositions (1° à 4°) peut provenir de toute zone du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Chaque disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone visée.

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.

(Plan de zonage de la Ville de Saint-Constant)

- 5° Une demande relative à la disposition (article 9) ayant pour objet d'abroger l'article 1168 applicable aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 du règlement de zonage numéro 1528-17, lequel est libellé de la façon suivante :

« **ARTICLE 1168 FOYER EXTÉRIEUR**

Les foyers extérieurs ne sont pas autorisés dans les zones de la présente sous-section. Font exception à cette règlement les foyers extérieurs au gaz. »

Peut provenir des zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 et des zones contiguës à celles-ci.

Cette 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 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.

- 6° Une demande relative à la disposition (article 12) 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-316 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-316 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.

- 7° Une demande relative à la disposition (article 13) 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 MS-416 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone MS-416 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.

- 8° Une demande relative à la disposition (article 14) 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-617 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-617 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.

Grille modifiée (modifications en rouge et vert) :

Grille des spécifications							Numéro de zone: <b>H-316</b>	
							Dominance d'usage: <b>H</b>	
<b>USAGES</b>	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X	X		
		bi et trifamiliale	H-2				X	
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3					X
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					X
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6					
	Commercé	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						
Verre vert	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X	X
		jumelée						
		contiguë	X					
	Marges	avant (m)	min. 7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	8
		latérale (m)	min. 3 (1)	1,5	1,5	2	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
	Dimension	largeur (m)	min. 4,2	7,3	8,7	7,9	10	10
		hauteur (étages)	min. 2	1	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 <sup>2</sup> )	min. 60	85	100	150	300	300
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisée								
projet intégré								
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min. 4,2	14	14	15	24	24	
	profondeur (m)	min. 27	27	27	27	27	27	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min. 114	360	360	460	836	836	
<b>DIVERS</b>	Dispositions particulières		(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	
	P.A.E.							
	P.I.I.A.	X	X	X	X	X	X	
	Numéro du règlement							
	Entrée en vigueur (date)							



Saint-Constant

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) 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.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.11, applicables à la présente zone.
- 3) 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.



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) 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)
- 2) Des logements sont uniquement autorisés aux étages supérieurs.
- 3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 4) 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.
- 5) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.3 applicables à la présente zone.
- 6) (Abrogé : A : 1602-19, V : 05-06-2019)
- 7) 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 :
  - a) 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.
  - b) 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.
- 8) Voir l'Article 89 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

USAGES	Description	Code	Zones								
			1	2	3	4	5	6	7	8	
Habitation	bi et trifamiliale	H-1									
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-2									
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-3	X	X							
	maison mobile	H-4									
	collective	H-5									
	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 récréotouristiques	C-5							X	X	
	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			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									
Formel/exclus	usages spécifiquement permis				(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)			
	usages spécifiquement exclus						(3)	(3)			
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X	X	X	X	X		
		jumelée		X		X		X			
		contigüe		X		X		X			
	Marges	avant (m)	min. 2,6		7,6		7,6				
		latérale (m)	min. 3		3		3				
		latérales totales (m)	min. 6								
		arrière (m)	min. 6		6		6				
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min. 2	2	2	2	2	2	2		
		hauteur (étages)	max. 8	8	8	8	8	8	8		
		hauteur (m)	min. 7	7	7	7	7	7	7		
hauteur (m)		max.									
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min. 460	460	450 (4)	450 (4)	450 (4)	450 (4)				
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisée											
projet intégré			X		X		X				
TERRAIN	largeur (m)	min. 30	30	30	30	30	30	30			
	profondeur (m)	min. 30	30	30	30	30	30	30			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min. 900	900	900	900	900	900	900			
Dispositions particulières		(6)	(6)	(5,7a, 7b, 8)	(5,7a, 7b, 8)	(5,7b)	(5,7b)				
<b>Développement, redéveloppement ou requalification</b>											
	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	4	4			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25	25	25			
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	45	45	45	45	45	45			
DIVERS	P.P.U.		X	X	X	X	X	X			
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X			
	Numéro du règlement		1602-19								
Entrée en vigueur (date)		05/08/2019									

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-617**

Dominance d'usage: **H**

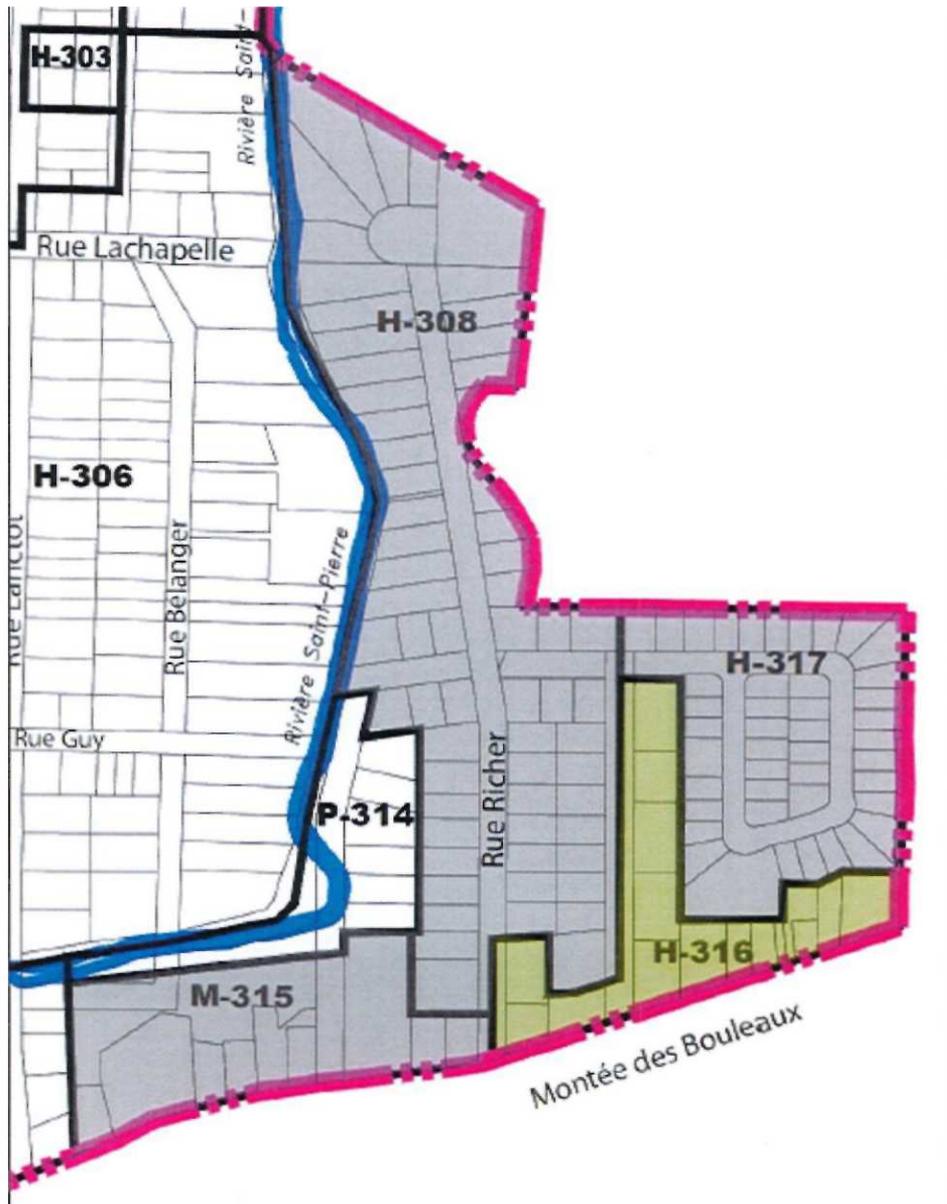
USAGES										
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		bi et trifamiliale	H-2							
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3							
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4							
		maison mobile	H-5							
		collective	H-6							
	Commerce	détail et services de proximité	C-1							
		détail 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							
	Ouv.	conservation	CO-1							
		récréation	CO-2							
Permis usage	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	min.	420							
DIVERS	Dispositions particulières		(1,2,3)							
	P.P.U.		X							
	P.A.E.									
	P.J.I.A.		X							
	Numéro du règlement									
	Entrée en vigueur (date)									



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section ~~12.7.36~~-12.7.25, applicables à la présente zone.
- 3) 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.

Le présent projet de règlement selon la disposition concerné vise l'ensemble des zones du territoire de la Ville ou les zones H-120, H-316, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411, P-412, MS-416 et H-617, lesquelles sont montrées aux croquis suivants :





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 ou par courriel à [greffe@saint-constant.ca](mailto:greffe@saint-constant.ca) ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville 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 18 août 2020 :

- 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 le 18 août 2020 :

- 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 18 août 2020 :

- 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 18 août 2020 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.

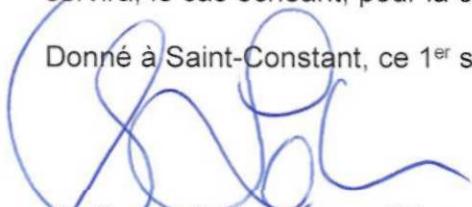
6. Ce second projet de règlement peut être consulté au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

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](http://www.saint-constant.ca) dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec Me Sophie Laflamme, greffière, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 2G9, 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 1<sup>er</sup> septembre 2020.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques