



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1661-20 REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE
PUBLIQUE DE CONSULTATION

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1661-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance extraordinaire tenue le mardi, 9 juin 2020, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1661-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier la grille des spécifications applicable à la zone H-411 afin d'ajouter les usages « H-1 Habitation unifamiliale » à structures jumelées et contiguës et « H-3 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements » à structures isolées et jumelées et leurs normes afférentes.**

Aucune assemblée publique exigée par une disposition législative ou réglementaire applicable à une municipalité ne peut être tenue. C'est le cas, notamment, pour les assemblées prévues en aménagement et en urbanisme.

En effet, l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être suspendue ou remplacée.

Par sa résolution numéro 228-06-20, le Conseil a résolu que l'assemblée publique de consultation devant porter sur ce projet de règlement soit remplacée par une consultation écrite annoncée quinze (15) jours au préalable, tel que prévu à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

Ce projet de règlement a pour objet :

- D'ajouter à l'article 1173 de la sous-section 12.7.2 « Dispositions particulières applicables 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, le 4^e alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui est prévu aux deux premiers alinéas du présent article, dans la zone H-411 dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUE », les dispositions relatives à l'empiètement des aires stationnement devant le bâtiment principal ne s'appliquent pas ».

- De remplacer la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-411, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge et vert) :

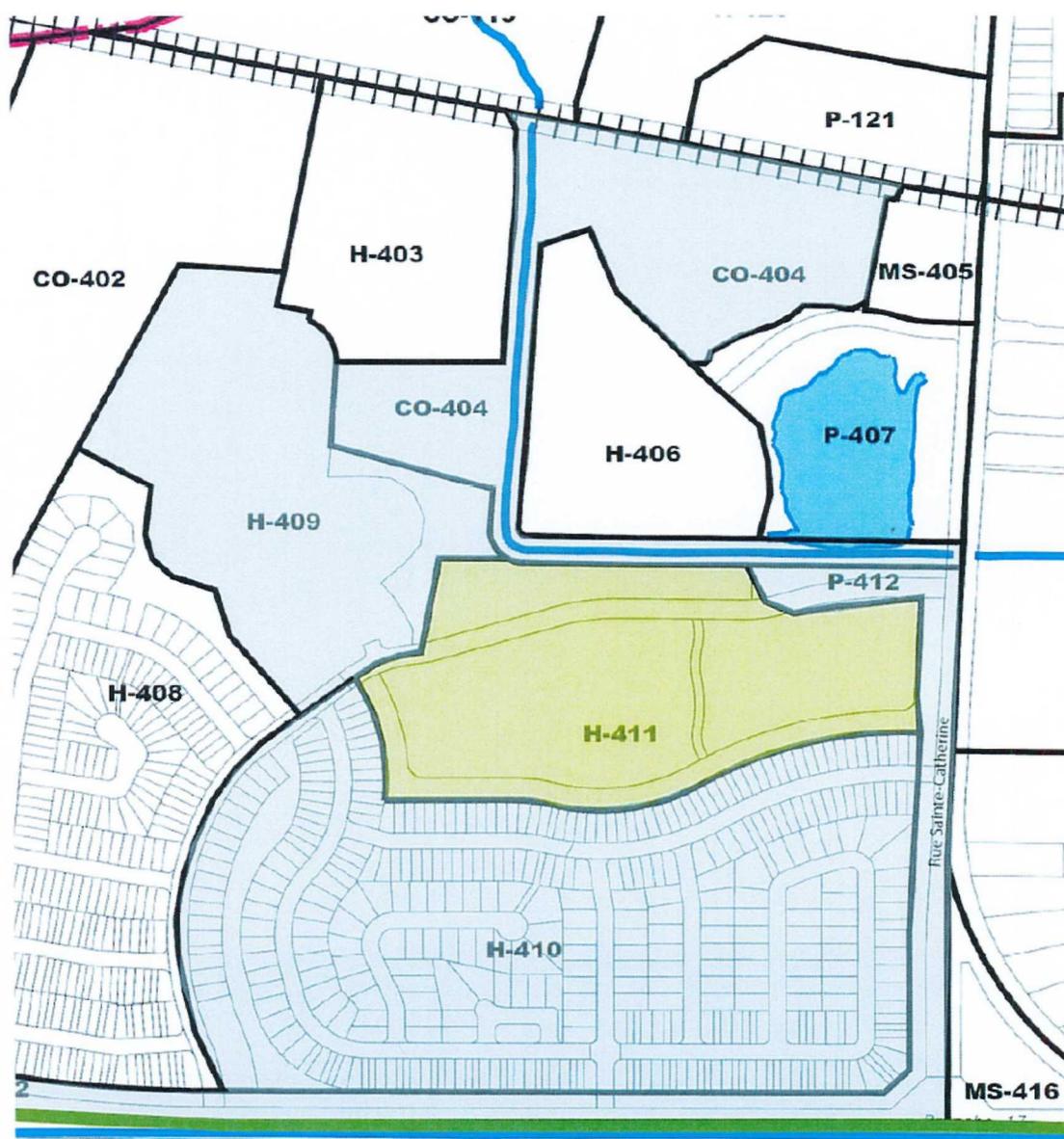
Grille des spécifications				Numéro de zone: H-411			
				Dominance d'usage: H			
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1			X	X	
		bi et trifamiliale H-2					
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3		X			
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4	X				
		maison mobile H-5					
		collective H-6					
	Commerce	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	X	X	X	X	
		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	X			
		jumelée	X	X	X	X	
		contiguë	X			X	
	Marges	avant (m) min.	5	5	5	5	
		latérale (m) min.					
		latérales totales (m) min.			1,5		
		arrière (m) min.	5	5	5	5	
	Dimension	largeur (m) min.					
		hauteur (étages) min.	3	2	2	2	
		hauteur (étages) max.	4	4	3,5	3,5	
		hauteur (m) min.					
		hauteur (m) max.					
		superficie totale de plancher (m ²) min.					
		nombre d'unités de logement / bâtiment max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré		(+)	X	X	X		
TERRAIN	largeur (m) min.			8			
	profondeur (m) min.			26			
	superficie (m ²) min.			200			
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)							
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²) (m ²)	6,4	4,0	4,0	4,0	4,0	
	Rapport bâti / terrain, minimum (%)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum (%)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	
	Dispositions particulières	(2) (3) (4)	(2) (3) (4)	(2) (4)	(2) (3) (4)		
	P.P.U.						
P.A.E.							
P.I.I.A.		X	X	X	X		
Numéro du règlement		1625-19					
Entrée en vigueur (date)		30/09/2019					



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicables à la présente zone.
- 3) L'alinéa 7 de l'article 428 n'est pas applicable.
- 4) La densité brute (log/1000²) se calcule sur l'ensemble des terrains à développer ou à redevelopper dans la zone.
- 5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

Ce projet de règlement concerne la zone H-411, laquelle est montrée au 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@st-constant.ca ou par courrier 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 7 juillet 2020, 23h59.

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.

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 22 juin 2020.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques