



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE  
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1712-21  
REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

### **À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1712-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 juin 2021, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1712-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'agrandir la zone H-610 à même une partie de la zone H-625 et de modifier les usages autorisés dans la zone H-610 et leurs normes afférentes.**

En vertu du décret 799-2021 du 9 juin 2021 et de l'arrêté ministériel numéro 2021-04 du 11 juin 2021, en zone jaune, toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnels d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours;

Ce projet de règlement a notamment pour objet de :

- modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'agrandissement de la zone H-610 au détriment d'une partie de la zone H-625.

Les limites de la nouvelle zone H-610 ainsi agrandies sont les suivantes :

- Au nord : Par la ligne latérale nord du lot 2 428 563 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais;
- Au sud : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, par la ligne avant du lot 2 428 912 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, la rue Beauvais et la limite latérale du lot 2 428 912 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-625 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par les arrière-lots de la rue Saint-Joseph;
- À l'est : Par la ligne latérale est du lot 2 428 909 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par la rue Saint-Joseph;
- À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

Le tout tel que montré au plan ci-dessous :



- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-610, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications						Numéro de zone: <b>H-610</b>		
						Dominance d'usage: <b>H</b>		
<b>USAGES</b>	<b>Habitation</b>	unifamiliale	H-1	X	X		X	X
		bi et trifamiliale	H-2				X	X
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					X
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6					
	<b>Commerce</b>	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						
<b>Industrie</b>	prestige	I-1						
	légère	I-2						
	lourde	I-3						
	extractive	I-4						
<b>Institutionnel</b>	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1						
	institutionnel et administratif	P-2						
	communautaire	P-3						
	infrastructure et équipement	P-4						
<b>Agricole</b>	culture du sol	A-1						
	élevage	A-2						
	élevage en réclusion	A-3						
<b>Cos.</b>	conservation	CO-1						
	récréation	CO-2						
<b>Permis/entails</b>	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							
<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>	isolée		X	X		X	X
		jumelée					X	X
		contiguë					X	X
	<b>Marges</b>	avant (m)	min.	7,6	7,6		<del>7,6</del>	
		latérale (m)	min.	1,5	1,5		<del>1,5</del>	
		latérales totales (m)	min.	5	5		<del>5</del>	
		arrière (m)	min.	7	7		<del>7</del>	
	<b>Dimension</b>	largeur (m)	min.	7,4	6,7			
		hauteur (étages)	min.	1	2		<del>2</del>	2 2
		hauteur (étages)	max.	1,5	2		<del>3</del>	3 3
		hauteur (m)	min.	5,5	6			
		hauteur (m)	max.	8	9,2		<del>12</del>	12 12
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	76	100		<del>326</del>	326 326
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré						X	X	
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	14	14		<del>27</del>	<del>27</del> <del>27</del>	
	profondeur (m)	min.	27	27		<del>27</del>	<del>27</del> <del>27</del>	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420		<del>729</del>	<del>729</del> <del>729</del>	
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>								
Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	2,3	2,3		<del>2,3</del>	2,3 2,3	
Rapport bâti / terrain, minimum		(%)						
Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum		(%)						
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(1)	(1)		<del>(+)</del>	(1) (1)	
	P.P.U							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.		X	X		<del>X</del>	X X	
	Numéro du règlement							
Entrée en vigueur (date)								



#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 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.

Que toute personne peut transmettre des commentaires écrits concernant ce projet de règlement, par courriel à : [greffe@saint-constant.ca](mailto:greffe@saint-constant.ca) ou par courrier à l'adresse suivante : Service des affaires juridiques et greffe, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 0W6 ou encore à la chute à courrier de l'hôtel de ville situé à l'arrière du bâtiment, **pour une période minimale de quinze (15) jours**, suivant la publication du présent avis, soit jusqu'au 2 juillet 2021, 23h59.

Les questions et commentaires reçus seront soumis à la considération des membres du Conseil.

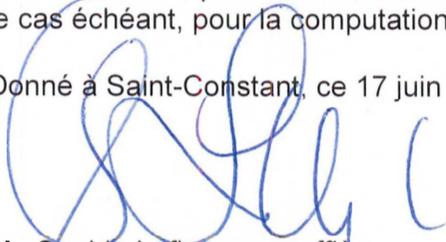
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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](http://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'aménagement du territoire et du développement économique, au numéro (450) 638-2010 poste 7223.

Si le contexte de la pandémie le permet, 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 d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 17 juin 2021.



Me Sophie Laflamme greffière  
Directrice des affaires juridiques