Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1743-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1743-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 mars 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1743-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier certaines normes relatives aux marges applicables et à l'architecture des bâtiments dans la zone H-425.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet à l'égard de la zone H-425 :

- De remplacer le terme « aérosouterrains » pour « aériens » au niveau des raccords autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis sur le côté Sud;
- De modifier la marge avant applicable pour l'usage «H-4 Habitations multifamiliale de 9 logements et plus »;
- De modifier les normes relatives aux escaliers extérieurs;
- De soustraire l'application de l'article 207 relatif au nombre autorisé de garage privé intégré;
- D'autoriser un bâtiment jumelé par une structure du bâtiment situé sous le niveau du sol;

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-425, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-425**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		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				X			
	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	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							
	Permis/ exclus	usages spécifiquement permis								
		usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée			X	X	X			
		jumelée		X	X	X				
		contiguë		X	X	X				
	Marges	avant (m)	min.	3,5	3,5	~~3,5~~ 3,0	3,5			
		latérale (m)	min.							
		latérales totales (m)	min.							
		arrière (m)	min.							
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	4	4	(3)	(3)			
		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	X			
TERRAIN		largeur (m)	min.							
		profondeur (m)	min.							
		superficie (m^2)	min.							
DIVERS		**Dispositions particulières**		(2) (5) (6) (8) (10)	(2) (5) (6) (7) (8) (9) (10)	(2) (4) (5) (8) (10) (11) (12)	(2) (5) (8) (10)			
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	X	X			
		Numéro du règlement		1594-18		1658-20				
		Entrée en vigueur (date)		02/05/2019		30-06-2020				

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) **(Abrogée : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

2) Nonobstant les dispositions de l'article 1511 du présent règlement traitant de la limitation de l'extension d'un usage dérogatoire, un bâtiment faisant partie de l'annexe «C» «Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 qui serait dérogatoire et protégé par droits acquis ne sera pas limité quant à la superficie de l'extension de cet usage dérogatoire. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension. L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications.

3) Au sud de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de cinq (5) étages est autorisée. Au nord de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de dix (10) étages est autorisée. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

4) Les raccords ~~aérosouterrains~~ aériens sont autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis sur le côté sud. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

5) Les sections 4.12, 5.8 à 5.10, les sous-sections 5.4.4 et 5.4.13 ainsi que les articles 207, 212, 268 et 269 ne s'apliquent pas. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

6) Les escaliers extérieurs donnant accès au 1er et 2e étage sont autorisés pour les usages des groupes H-2 Habitation bi et trifamiliale et H-3 Habitation de 4 à 8 logements dont les unités de logement sont uniquement juxtaposées à l'horizontale et les escaliers extérieurs donnant accès du 1er uau 3e étage pour la classe d'usages H-4 «Multifamilial 9 logements et plus ». **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

7) Les murs mitoyens d'intimité de type écran jusqu'à trois (3) mètres de hauteur en cour latérale et arrière sont autorisés. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

8) Les articles 1349.1 à 1349.4 s'appliquent. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

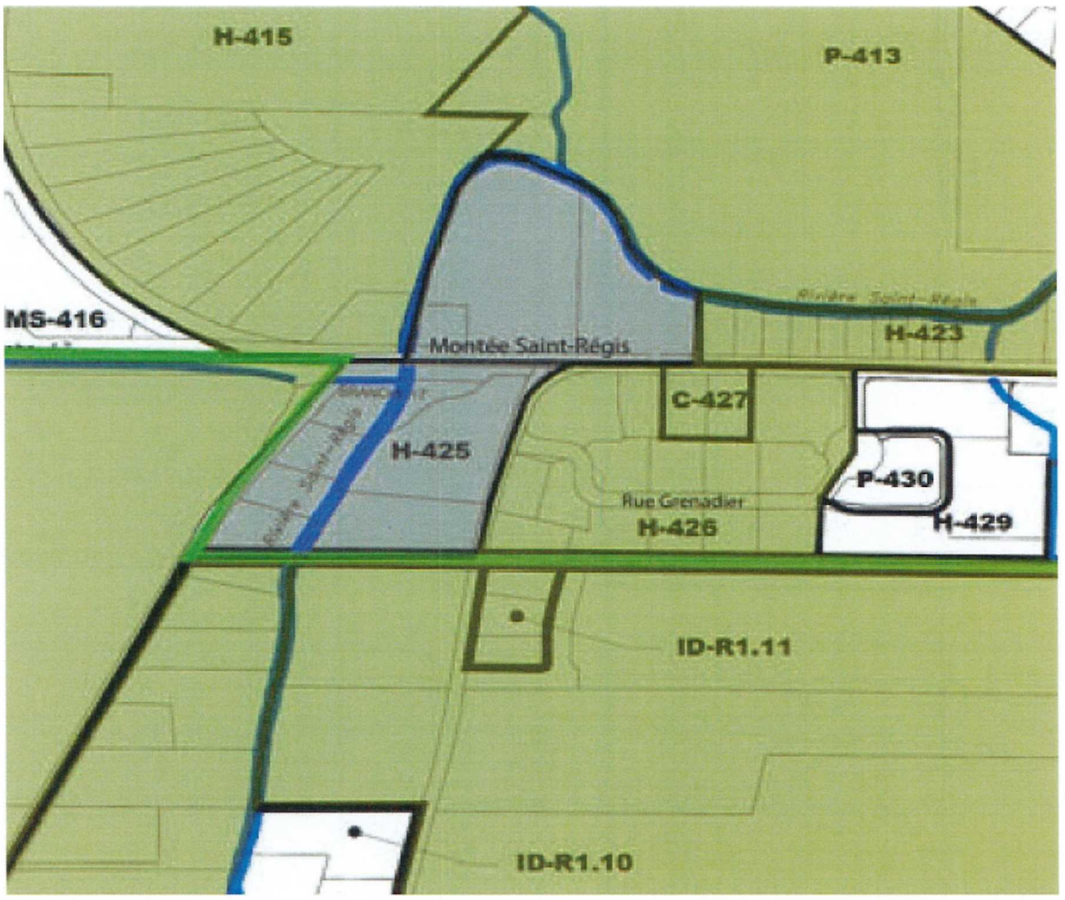
9) Les articles 1349.5 à 1349.13 s'appliquent pour les bâtiments dont les unités de logements sont uniquement juxtaposés à l'horizontale. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

10) L'article 1349.14 s'applique. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

11) L'article 207 ne s'applique pas

12) Un bâtiment jumelé par une structure du bâtiment située sous le niveau du sol est autorisée

Ce projet de règlement concerne la zone H-425. laquelle est montrée en gris au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 5 avril 2022 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement peut 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.

Ce projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

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 24 mars 2022.

Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques

Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1743-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER CERTAINES NORMES RELATIVES AUX MARGES APPLICABLES ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE H-425

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 15 MARS 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 15 MARS 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-425 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 mars 2022.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-425

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-425**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		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				X			
	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	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							
	Permis/ exclus	usages spécifiquement permis								
		usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée			X	X	X			
		jumelée		X	X	X				
		contiguë		X	X	X				
	Marges	avant (m)	min.	3,5	3,5	~~3,5~~ 3,0	3,5			
		latérale (m)	min.							
		latérales totales (m)	min.							
		arrière (m)	min.							
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	4	4	(3)	(3)			
		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	X			
TERRAIN		largeur (m)	min.							
		profondeur (m)	min.							
		superficie (m^2)	min.							
DIVERS		**Dispositions particulières**		(2) (5) (6) (8) (10)	(2) (5) (6) (7) (8) (9) (10)	(2) (4) (5) (8) (10) (11) (12)	(2) (5) (8) (10)			
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	X	X			
		Numéro du règlement		1594-18		1658-20				
		Entrée en vigueur (date)		02/05/2019		30-06-2020				

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) **(Abrogée : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

2) Nonobstant les dispositions de l'article 1511 du présent règlement traitant de la limitation de l'extension d'un usage dérogatoire, un bâtiment faisant partie de l'annexe «C» «Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 qui serait dérogatoire et protégé par droits acquis ne sera pas limité quant à la superficie de l'extension de cet usage dérogatoire. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension. L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications.

3) Au sud de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de cinq (5) étages est autorisée. Au nord de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de dix (10) étages est autorisée. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

4) Les raccords ~~aérosouterrains~~ aériens sont autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis sur le côté sud. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

5) Les sections 4.12, 5.8 à 5.10, les sous-sections 5.4.4 et 5.4.13 ainsi que les articles 207, 212, 268 et 269 ne s'apliquent pas. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

6) Les escaliers extérieurs donnant accès au 1er et 2e étage sont autorisés pour les usages des groupes H-2 Habitation bi et trifamiliale et H-3 Habitation de 4 à 8 logements dont les unités de logement sont uniquement juxtaposées à l'horizontale et les escaliers extérieurs donnant accès du 1er uau 3e étage pour la classe d'usages H-4 «Multifamilial 9 logements et plus». **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

7) Les murs mitoyens d'intimité de type écran jusqu'à trois (3) mètres de hauteur en cour latérale et arrière sont autorisés. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

8) Les articles 1349.1 à 1349.4 s'appliquent. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

9) Les articles 1349.5 à 1349.13 s'appliquent pour les bâtiments dont les unités de logements sont uniquement juxtaposés à l'horizontale. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

10) L'article 1349.14 s'applique. **(Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)**

11) L'article 207 ne s'applique pas

12) Un bâtiment jumelé par une structure du bâtiment située sous le niveau du sol est autorisée