



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1791-22

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1791-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 13 décembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1791-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage spécifique « Habitation bifamiliale à structure jumelée » et ses normes afférentes dans la zone H-542.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- D'ajouter à la classe d'usage bifamilial déjà autorisée dans la zone H-542 un nouveau type d'implantation de bâtiment à structure jumelée avec de nouvelles normes relatives à cet usage au niveau du bâtiment, du terrain et des dispositions particulières liées aux aires de stationnement ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-542, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert) :

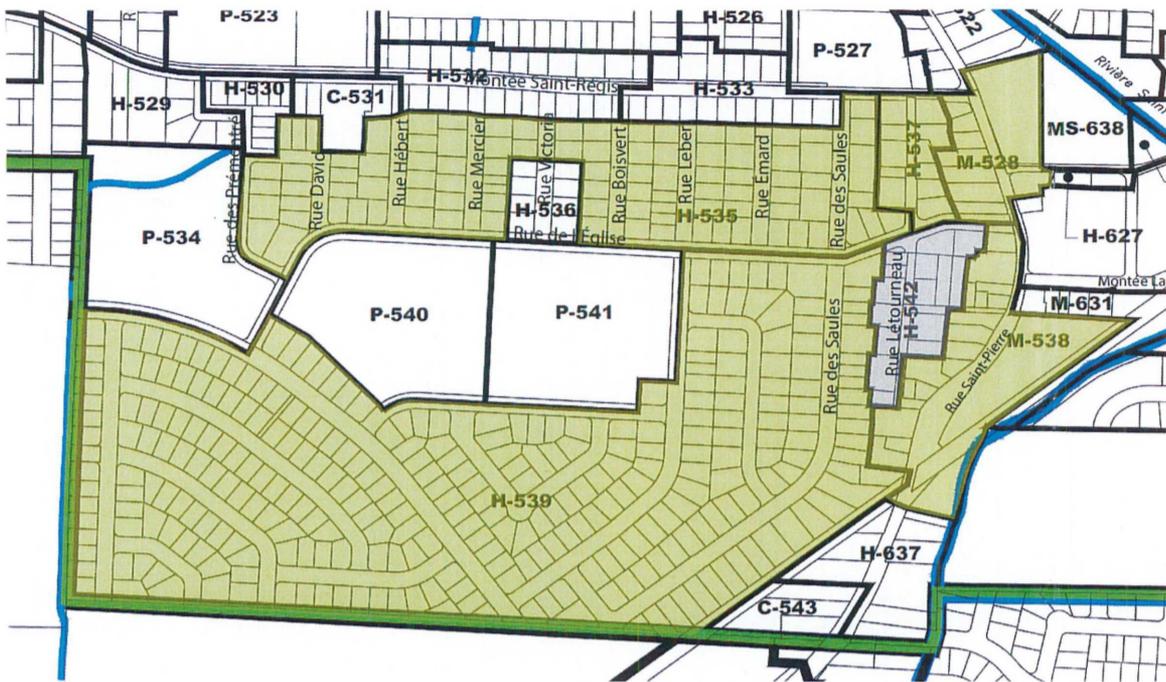
Grille des spécifications		ANNEXE A		Numéro de zone: H-542		
				Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X		
		bi et trifamiliale	H-2		X	
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3			
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4			
		maison mobile	H-5			
		collective	H-6			
	Commerce	détail 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				
Pemis/ exclus	usages spécifiquement permis			3)		
	usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	
		jumelée				
		contiguë				
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6 (4)
		latérale (m)	min.	1.5	2	0
		latérales totales (m)	min.	5	5	2.5
		arrière (m)	min.	7	7	7
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,9	7
		hauteur (étages)	min.	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	2	2	2,5
		hauteur (m)	min.	6	6	6
		hauteur (m)	max.	9,2	9,2	9,5
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	85	120	120
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé						
projet intégré						
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	14	
	profondeur (m)	min.	24	24	24	
	superficie (m ²)	min.	350	350	345	
DIVERS	Dispositions particulières	(1, 2)	(1, 2)	(5)		
	P.A.E.					
	P.I.I.A.	X	X	X		
	Numéro du règlement					
	Entrée en vigueur (date)					



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Dans les limites du secteur historique (noyau villageois), la Ville de Saint-Constant devra informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ce, avant d'autoriser tout travaux de construction ou d'excavation sur le ou les sites d'intérêt archéologique.
- Les déclins de bois peints, teints ou vernis et les recouvrements en fibrociment (finition de grain de bois) en vertu de la définition de matériaux nobles apparaissant au chapitre 2, section 2.1 du présent règlement, sont spécifique autorisée à titre de matériaux nobles pour le revêtement extérieur des bâtiments.
- Habitation bifamiliale à structure jumelée.
- Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur une rue d'un bâtiment principal adjacent à un (1) ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- Voir les dispositions particulières prévues au chapitre 12 du présent règlement sous-section 12.7.32 applicables à la présente zone.

Ce projet de règlement concerne la zone H-542, laquelle est montrée au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le lundi, 9 janvier 2023 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.

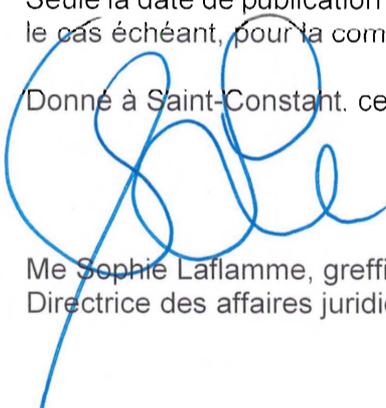
Ce projet contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 20 décembre 2022.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques

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 13 décembre 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 13 décembre 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 de la zone H-542 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 La sous-section 12.7.32 comprenant les articles 1349.19 à 1349.22 est ajoutée à la section 12.7 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À DIVERSES ZONES RÉSIDENTIELLES** » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

« SOUS-SECTION 12.7.32 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-542

ARTICLE 1349.19 GÉNÉRALITÉ

Dans la zone d'application, les dispositions particulières de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire.

ARTICLE 1349.20 CLÔTURE

Pour toute clôture érigée pour l'usage Habitation bifamiliale à structure jumelée dans cette zone, seul l'emploi des matériaux suivants sont autorisés afin de clôturer le pourtour du terrain, soit les mailles de chaîne de couleur noire et/ou le fer ou l'aluminium ornemental.

ARTICLE 1349.21 STATIONNEMENT

Nonobstant les articles 372, 380, 388 et 390 du présent règlement traitants des aires de stationnement et de la distance entre deux (2) entrées charretières, pour les habitations bifamiliales à structure jumelée, chacune des habitations bifamiliales aura droit à deux (2) entrées charretières maximum. Chacune des allées d'accès située dans la marge avant ne devra pas excéder 5 mètres de largeur pour les unités de logement d'extrémité et 2,5 mètres de largeur devant les unités de logement mitoyennes à la ligne de lot central. Aucune aire de stationnement ne devra dépasser 6,3 mètres de largeur dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux de l'habitation bifamiliale.

ARTICLE 1349.22 COUVERT VÉGÉTAL

Nonobstant l'article 393 du présent règlement traitant des minimums prévus d'espaces verts, la superficie minimale de couvert végétal requise dans les cours avant correspond aux dispositions suivantes :

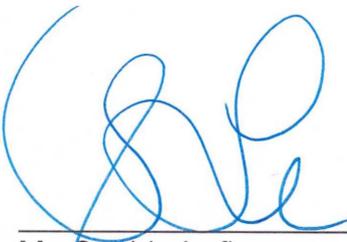
1. Dispositions applicables pour les habitations bifamiliales à structure jumelée :

a) 25 % de couvert végétal.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 13 décembre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-542

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X					
		bi et trifamiliale	H-2		X				
		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							
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis					3)			
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6 (4)			
		latérale (m)	min.	1.5	2	0			
		latérales totales (m)	min.	5	5	2.5			
		arrière (m)	min.	7	7	7			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,9	7			
		hauteur (étages)	min.	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	2	2	2,5			
hauteur (m)		min.	6	6	6				
hauteur (m)		max.	9,2	9,2	9,5				
superficie totale de plancher (m ²)		min.	85	120	120				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	14				
	profondeur (m)	min.	24	24	24				
	superficie (m ²)	min.	350	350	345				
DIVERS	Dispositions particulières		(1, 2)	(1, 2)	(5)				
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X	X				
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Dans les limites du secteur historique (noyau villageois), la Ville de Saint-Constant devra informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ce, avant d'autoriser tout travaux de construction ou d'excavation sur le ou les sites d'intérêt archéologique.
- 2) Les déclins de bois peints, teints ou vernis et les recouvrements en fibrociment (finition de grain de bois) en vertu de la définition de matériaux nobles apparaissant au chapitre 2, section 2.1 du présent règlement, sont spécifique autorisée à titre de matériaux nobles pour le revêtement extérieur des bâtiments.
- 3) Habitation bifamiliale à structure jumelée.
- 4) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur une rue d'un bâtiment principal adjacent à un (1) ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 5) Voir les dispositions particulières prévues au chapitre 12 du présent règlement sous-section 12.7.32 applicables à la présente zone.