



Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENTS NUMÉRO 1773-22, 1779-22, 1781-22, 1785-22 ET 1788-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière adjointe par intérim de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 13 décembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1773-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier et remplacer certaines normes du chapitre 5 « Dispositions applicables aux usages du groupe habitation ».
- 1779-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre les plateformes élévatoires, de modifier les normes de stationnement souterrain et d'ajouter des normes concernant les garages isolés.
- 1781-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de mettre à jour les normes sur l'entreposage des matières résiduelles.
- 1785-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage « H-4 Habitations multifamiliales de 9 logements et plus » aux usages autorisés de la zone CGS-102 et ses normes afférentes.
- 1788-22 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 afin d'agrandir la zone #15.

Ces règlements sont déposés au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et font 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.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 27 janvier 2023, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 31 janvier 2023.

Madame Nadia Lefebvre, greffière adjointe par intérim
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1773-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER ET
REPLACER CERTAINES NORMES DU
CHAPITRE 5 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
USAGES DU GROUPE HABITATION ».

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 SEPTEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 SEPTEMBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	1 ^{ER} NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	15 NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 DÉCEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JANVIER 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JANVIER 2023

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 20 septembre 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 20 septembre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le point 12 du tableau 1 de l'article 206 « USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES » de la section 5.2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

12. VÉRANDA	Non	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la cour	N/A	5,0	5,0	-
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	N/A	3,0	1,5	3,0
c) Autres dispositions applicables	ARTICLE 209 à 211			

ARTICLE 2 Le point 13 du tableau 1 de l'article 206 « USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES » de la section 5.2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 3 L'article 208 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESCALIERS EXTÉRIEURS » de la section 5.3.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 4 L'article 209 « APPLICATION » de la sous-section 5.3.2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 209 APPLICATION »

L'aménagement d'une véranda ou d'un agrandissement doit respecter les dispositions prescrites au tableau suivant :

Tableau 2 Dispositions prescrites pour l'aménagement d'une véranda ou d'un agrandissement

Vérandas	Agrandissement
Pourcentage d'ouverture vitrée à 50 % minimum	Aucun pourcentage d'ouverture vitrée n'est exigé
Non chauffée	Chauffée
Porte extérieure doit être conservée	Porte extérieure peut être conservée ou non
Murs non isolés (mais le plafond et le plancher peuvent l'être) et plancher chauffant non autorisé	Murs isolés (plafonds et planchers si requis)
Certificat ou plan d'implantation par arpenteur-géomètre : Non requis	Certificat ou plan d'implantation par arpenteur-géomètre : Requis
Marges minimales : Voir l'ARTICLE 210	Marges minimales : Mêmes que celles applicables au bâtiment principal
Porte à faux : Non applicable	Porte à faux : Applicable

»

ARTICLE 5 Le titre de la sous-section 5.3.2 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX VÉRANDAS, GALERIES COUVERTES ET AGRANDISSEMENTS » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

« SOUS-SECTION 5.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VÉRANDAS ET AGRANDISSEMENTS »

ARTICLE 6 L'article 210 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.3.2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 210 IMPLANTATION »

1. Lorsqu'implantée en cour latérale :
 - a) Le mur d'une véranda doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain et les marges latérales totales sont non applicables;
2. Lorsqu'implantée en marge arrière :
 - a) Une véranda doit respecter une marge arrière minimale de 3 mètres. »

ARTICLE 7 L'alinéa 3 du premier paragraphe de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » de la section 5.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 3. La superficie totale des constructions accessoires ne doit en aucun cas excéder 15 % de la superficie totale de terrain pour les classes d'usage « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) », « BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2) » et « MAISON MOBILE (H-5) ». Les piscines, les vérandas et les pavillons, les pergolas, les kiosques ou les gazebos sont exclus du calcul de la superficie totale des constructions accessoires. »

ARTICLE 8 L'article 254 « NOMBRE AUTORISÉ » de la sous-section 5.4.9 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 254 NOMBRE AUTORISÉ

Deux (2) de ces constructions sont autorisées par logement pour les classes d'usage unifamilial, bifamilial et trifamilial, à moins que ceux-ci soient retirés à la fin de la saison estivale.

Pour la classe d'usage Habitation multifamiliale, Deux (2) de ces constructions sont autorisées par terrain, soit pour l'ensemble du site, à moins que ceux-ci soient retirés à la fin de la saison estivale. »

ARTICLE 9 L'alinéa 5 du premier paragraphe de l'article 261 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.4.10 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 5. Dans le cas d'un foyer extérieur au gaz propane, les distances applicables seront d'un (1) mètre de toute ligne de terrain et de tout bâtiment principal ou accessoire, à l'exception des patios, perrons, balcons ainsi que les gazebo, kiosque, pergola et pavillon, dans lesquels ils peuvent être aménagés. »

ARTICLE 10 L'article 264 « NOMBRE AUTORISÉ » de la sous-section 5.4.11 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 264 NOMBRE AUTORISÉ

Le nombre maximal d'abris pour animaux est fixé à 2 par terrain, en excluant les poulaillers urbains. »

ARTICLE 11 L'alinéa 4 du premier paragraphe de l'article 288 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.4.15 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 12 La sous-section 5.5.2 « ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR » et l'article la composant du règlement de zonage numéro 1528-17 sont abrogés.

ARTICLE 13 Le paragraphe 2 de l'article 345 « STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES » de la sous-section 5.6.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2. Seule une roulotte, une tente-roulotte, une autocaravane ou une remorque, à usage résidentiel, peut être stationnée en cour avant ou cour avant secondaire, sur une surface prévu pour le stationnement d'un véhicule, à l'intérieur d'un espace de stationnement conforme, du 15 avril au 15 octobre d'une même année. »

ARTICLE 14 Le paragraphe 3 de l'article 345 « STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES » de la sous-section 5.6.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 3. Une roulotte, une tente-roulotte, une autocaravane ou une remorque, à usage résidentiel, en cour avant ou en cour avant secondaire doivent être à une distance minimale de 3,0 mètres de la bordure de rue, du pavage de la rue ou du trottoir, la norme la plus restrictive s'appliquant. Ceux-ci doivent être entreposer dans une surface prévue au stationnement. »

ARTICLE 15 Le paragraphe 9 de l'article 357 « ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LIEUX » de la sous-section 5.7.3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 16 L'article 369 « APPLICATION » de la sous-section 5.7.7 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 369 APPLICATION »

Une salle de conditionnement physique est autorisée comme usage additionnel à un projet intégré résidentiel.

Toute salle de conditionnement physique est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. Une salle de conditionnement physique est autorisée pour un projet intégré résidentiel ainsi que pour l'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) ».
2. Une salle de conditionnement physique doit servir exclusivement aux propriétaires et aux occupants du projet résidentiel qu'il dessert.
3. La superficie de plancher d'une salle de conditionnement physique associé à un projet intégré doit respecter les dispositions spéciales applicables à la grille des spécifications. »

ARTICLE 17 L'article 372 « DISPOSITIONS DIVERSES » de la section 5.8 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 372 DISPOSITIONS DIVERSE

Aucune allée d'accès ou aire de stationnement située dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés, ne doit excéder 3 mètres. »

ARTICLE 18 L'alinéa 2 du premier paragraphe de l'article 377 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.8.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 2. 7.5 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux lignes de rue. »

ARTICLE 19 Le paragraphe 2 de l'article 379 « DIMENSIONS RELATIVES AUX ALLÉES D'ACCÈS ET DE CIRCULATION » de la sous-section 5.8.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 20 L'article 389 « DIMENSIONS » de la section 5.9 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 389 DIMENSIONS

Toute entrée charretière est assujettie au respect des dimensions suivantes :

1. Pour les classes d'usage « UNIFAMILIAL (H-1) », « BIFAMILIAL ET TRIFAMILIAL (H-2) » et « MAISON MOBILE (H-5) » :

- a) Largeur minimale requise : 3.0 mètres;
- b) Largeur maximale autorisée : 7.0 mètres.

2. Pour les classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » :

- a) Largeur minimale requise : 3.0 mètres ;
- b) Largeur maximale autorisée : 8.0 mètres.

Malgré ce qui précède, la largeur de toute entrée charretière doit être de la même largeur que l'allée d'accès pour les classes « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) », selon que cette dernière est à sens unique ou à double sens. »

ARTICLE 21 Le paragraphe 4 de l'article 392 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN » de la sous-section 5.10.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 4. Tout terrain doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. »

ARTICLE 22 L'article 400 « COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON » de la sous-section 5.10.3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 400 COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON »

Toute zone tampon pour un usage résidentiel doit être aménagée, conformément à l'une des dispositions suivantes :

1. La zone tampon doit comprendre l'installation d'une clôture respectant les dispositions ayant trait aux clôtures pour zone tampon de la présente section.
 - a) La zone tampon doit être recouverte de pelouse ou de végétaux.
2. La zone tampon doit comprendre de la plantation dont au moins 60 % doivent appartenir à la famille des conifères.
 - a) La plantation devra avoir une hauteur minimale de 1.50 mètre et plantés à tous les 0.45 mètre de manière à former un écran continu. »

ARTICLE 23 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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1779-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE PERMETTRE LES
PLATEFORMES ÉLÉVATRICES, DE MODIFIER
LES NORMES DE STATIONNEMENT
SOUTERRAIN ET D'AJOUTER DES NORMES
CONCERNANT LES GARAGES ISOLÉS

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	18 OCTOBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 OCTOBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	1 ^{ER} NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	15 NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 DÉCEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JANVIER 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JANVIER 2023

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 18 octobre 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 18 octobre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du point 11.5 :

11.5 ASCENSEUR, PLATE-FORME ÉLÉVATRICE, MONTE-ESCALIER ET MONTE-PERSONNE	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite	2,0	2,0	2,0	2,0
b) Superficie maximale empiétant dans les marges, en mètre carré	3,0	3,0	3,0	3,0

ARTICLE 2 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 29 par le texte suivant :

29.CONSTRUCTION SOUTERRAINE COMMUNICANTE AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL, NON APPARENTE ET AUTRE QU'UNE INSTALLATION SEPTIQUE	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite	2,0	N/A	N/A	2,0
b) Autres dispositions applicables	SOUS-SECTION 5.4.12			

ARTICLE 3 L'article 268 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 5.4.12 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET NON APPARENTES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« ARTICLE 268 IMPLANTATION

Les constructions souterraines doivent être situées à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne avant de terrain. »

ARTICLE 4 La section 5.8.4 « **LES ALLÉES D'ACCÈS ET LES ALLÉES DE CIRCULATION** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 379 :

« ARTICLE 379.1 LES ALLÉES D'ACCÈS ET LES ALLÉES DE CIRCULATION EN ZONE AGRICOLE

Nonobstant toute disposition du présent règlement, la largeur maximale d'une allée d'accès et d'une allée de circulation peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « UNIFAMILIAL ISOLÉ (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole. »

ARTICLE 5 La section 5.9 « **LES ENTRÉES CHARRETIÈRES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 389 :

« ARTICLE 389.1 ENTRÉE CHARRETIÈRE EN ZONE AGRICOLE

Nonobstant toute disposition du présent règlement, la largeur maximale d'une entrée charretière peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « UNIFAMILIAL ISOLÉ (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole. »

ARTICLE 6 La sous-section 9.1.1 est ajoutée au chapitre 9 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE AGRICOLE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« SOUS-SECTION 9.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

ARTICLE 975.1 GÉNÉRALITÉS

1° Les garages isolés sont autorisés, à titre de construction accessoire dans le cas exclusif des habitations de la classe d'usages unifamiliale (H-1) isolée, dans la zone agricole.

ARTICLE 975.2 NOMBRE AUTORISÉ

Un seul garage isolé est autorisé par terrain.

ARTICLE 975.3

IMPLANTATION

1° Un garage isolé doit être situé à une distance minimale de :

- a) 3 mètres du bâtiment principal;
- b) 2 mètres d'une ligne de terrain;

2° L'extrémité du toit d'un garage isolé doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

ARTICLE 975.4

DIMENSIONS

Un garage isolé est assujéti au respect des normes suivantes :

1° la largeur maximale est fixée à 10 mètres;

2° la hauteur maximale est fixée à 5 mètres. Cette hauteur peut être supérieure en autant que celle-ci ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal;

3° la hauteur maximale des portes de garage est fixée à 3 mètres.

ARTICLE 975.5

SUPERFICIE

1° Pour un terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 3000 mètres carrés, la superficie minimale est de 55 mètres carrés et la superficie maximale est de 75 mètres carrés;

2° Pour un terrain dont la superficie est supérieure à 3000 mètres carrés, la superficie minimale est de 76 mètres carrés et la superficie maximale est de 112 mètres carrés sans toutefois excéder 3 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 975.6

ARCHITECTURE

1° Les toits plats sont prohibés pour tout garage isolé sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

2° Tout garage isolé doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

3° Tout garage isolé doit être construit sur une dalle de béton monolithique. »

ARTICLE 7 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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1781-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE METTRE À JOUR LES
NORMES SUR L'ENTREPOSAGE DES MATIÈRES
RÉSIDUELLES

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

AVIS DE MOTION :	18 OCTOBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 OCTOBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	1 ^{ER} NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	15 NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 DÉCEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JANVIER 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JANVIER 2023

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 18 octobre 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 18 octobre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 42 par le libellé suivant :

42. ABRIS OU ENCLOS POUR CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Autres dispositions applicables	Règlement applicable en vigueur relatif à l'enlèvement des déchets domestiques, des matières organiques et des matières recyclables.			

ARTICLE 2 Le tableau 1 de l'article 437 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS** » de la section 6.2 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 22 par le libellé suivant :

22. ABRIS OU ENCLOS POUR CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Autres dispositions applicables	Règlement applicable en vigueur relatif à l'enlèvement des déchets domestiques, des matières organiques et des matières recyclables.			

ARTICLE 3 La sous-section 6.3.8 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS OU ENCLOS POUR CONTENEURS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES ET RECYCLAGE** » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogée.

ARTICLE 4 Le tableau 1 de l'article 676 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES** » de la section 7.2 du chapitre 7 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 13 par le libellé suivant :

13. ABRIS OU ENCLOS POUR CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Autres dispositions applicables	Règlement applicable en vigueur relatif à l'enlèvement des déchets domestiques, des matières organiques et des matières recyclables.			

ARTICLE 5 La sous-section 7.3.6 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS OU ENCLOS POUR CONTENEURS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES** » du chapitre 7 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogée.

ARTICLE 6 Le tableau 1 de l'article 799 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES ET COURS** » de la section 8.2 du chapitre 8 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 23 par le libellé suivant :

23. ABRIS OU ENCLOS POUR CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Autres dispositions applicables	Règlement applicable en vigueur relatif à l'enlèvement des déchets domestiques, des matières organiques et des matières recyclables.			


ARTICLE 7 La sous-section 8.3.8 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS OU ENCLOS POUR CONTENEURS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES** » du chapitre 8 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogée.

ARTICLE 8 L'article 1253 de la sous-section 12.7.15 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-426** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

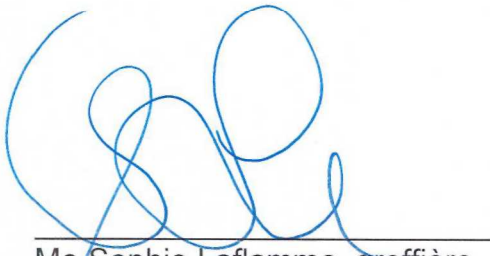
ARTICLE 9 L'article 1267 de la sous-section 12.7.16 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-429** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 10 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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1785-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER L'USAGE
« H-4 HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 9
LOGEMENTS ET PLUS » AUX USAGES
AUTORISÉS DE LA ZONE CGS-102 ET SES
NORMES AFFÉRENTES.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
APPUYÉ DE : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	18 OCTOBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 OCTOBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	1 ^{ER} NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	15 NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 DÉCEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JANVIER 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JANVIER 2023

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 18 octobre 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 18 octobre 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 CGS-102 par celle jointe en annexe 1 au 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 13 décembre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CGS-102



USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1											
		bi et trifamiliale	H-2											
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3											
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4							X	X			
		maison mobile	H-5											
		collective	H-6											
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X										
		détail local	C-2	X										
		service professionnels spécialisés	C-3	X										
		hébergement et restauration	C-4		X									
		divertissement et activités récréotourist.	C-5			X								
détail et services contraignants		C-6												
débit d'essence		C-7						X						
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								(2)	(13)	(13)			
	usages spécifiquement exclus		(3)	(4)					(3, 4)	(3, 4)	(3, 4)			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) (Abrogé : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
- 2) Centre commercial de quartier - 15 à 44 magasins (5004) ; Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (5361) ; Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires (5370) ; Vente au détail d'ameublements et d'accessoires de bureau (5393) ; Vente au détail de meubles (5711) ; Vente au détail de revêtements de planchers et de murs (5712) ; Vente au détail de tentures et de rideaux (5713) ; Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal (5714) ; Vente au détail de lits d'eau (5716) ; Vente au détail d'armoires, de coiffeuses et de meubles d'appoint (5717) ; Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublements (5719) ; Vente au détail d'appareils ménagers (5721) et Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires (5722).
- 3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 4) Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).
- 5) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.
- 6) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.
- 7) Bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3500 mètres carrés.
- 8) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1000 et 3500 mètres carrés.
- 9) L'entreposage extérieur de plantes, fleurs, arbustes et de tout autre produit connexe à l'exploitation d'un centre de jardin est spécifiquement autorisé à titre d'usage accessoire à un commerce comportant un centre de jardinage.
- 10) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.12.1, applicables à la présente zone.
- 11) Voir la Section 12.10 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux usages structurants à l'échelle régionale (Commerces de grande surface, bureaux, équipements institutionnel ou communautaire), Articles 1362 et 1363.
- 12) Même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes.
- 13) L'usage résidentiel (9 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.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		jumelée												
		contiguë												
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
		latérale (m)	min.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		arrière (m)	min.	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1	3	3			
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4	12	12			
		hauteur (m)	min.	10	10	10	10	10	10					
hauteur (m)		max.	24	24	24	24	24	24						
superficie totale de plancher (m ²)		min.	405 (5,6)	1 000 (7,8)	1 000 (7,8)	405 (5)	1 000 (7,8)							
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.													
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									(9)					
projet intégré			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	superficie (m ²)	min.	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)

DÉVELOPPEMENT	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)

DIVERS	Dispositions particulières		(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)
	P.P.U												
	P.A.E.												
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Numéro du règlement		1654A-20										
Entrée en vigueur (date)		06-10-2020											



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1788-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE
SAINT-CONSTANT NUMÉRO 1532-17 AFIN
D'AGRANDIR LA ZONE #15.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
APPUYÉ DE : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 NOVEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 NOVEMBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	29 NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 DÉCEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JANVIER 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JANVIER 2023

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17:

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 novembre 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 novembre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le plan des zones assujetties au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.) en annexe A du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 1532-17 est modifié par l'agrandissement de la zone #15 pour inclure les lots 2 869 707, 3 596 574 et 3 596 575 du cadastre du Québec.

Les nouvelles limites de la zone #15 sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis;
À l'est : Par la limite est du lot 3 596 575 du cadastre du Québec;
Au sud : Par limite nord du lot 2 869 694 du cadastre du Québec et la zone agricole;
À l'ouest : Par la limite ouest des lots 2 869 725 et 2 869 728 du cadastre du Québec, par une partie de la rue du Gèranium et par une partie de la limite ouest du lot 3 137 642 du cadastre du Québec.

Le tout tel qu'illustré au plan joint en annexe 1 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

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

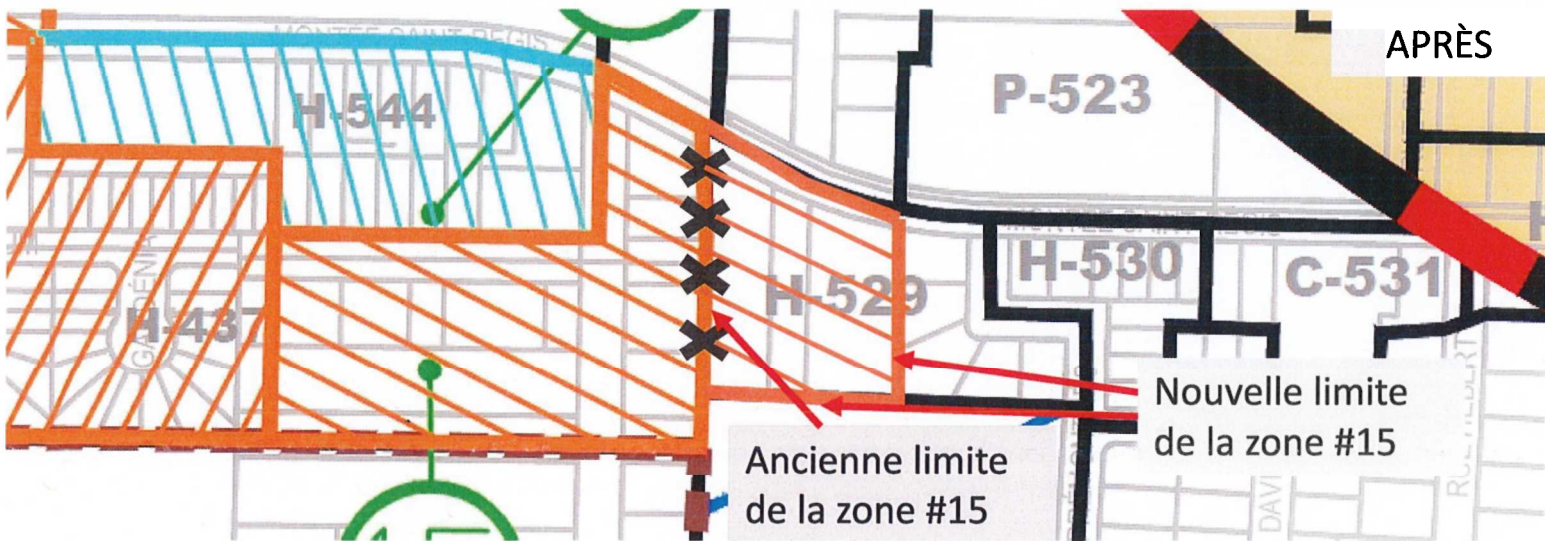
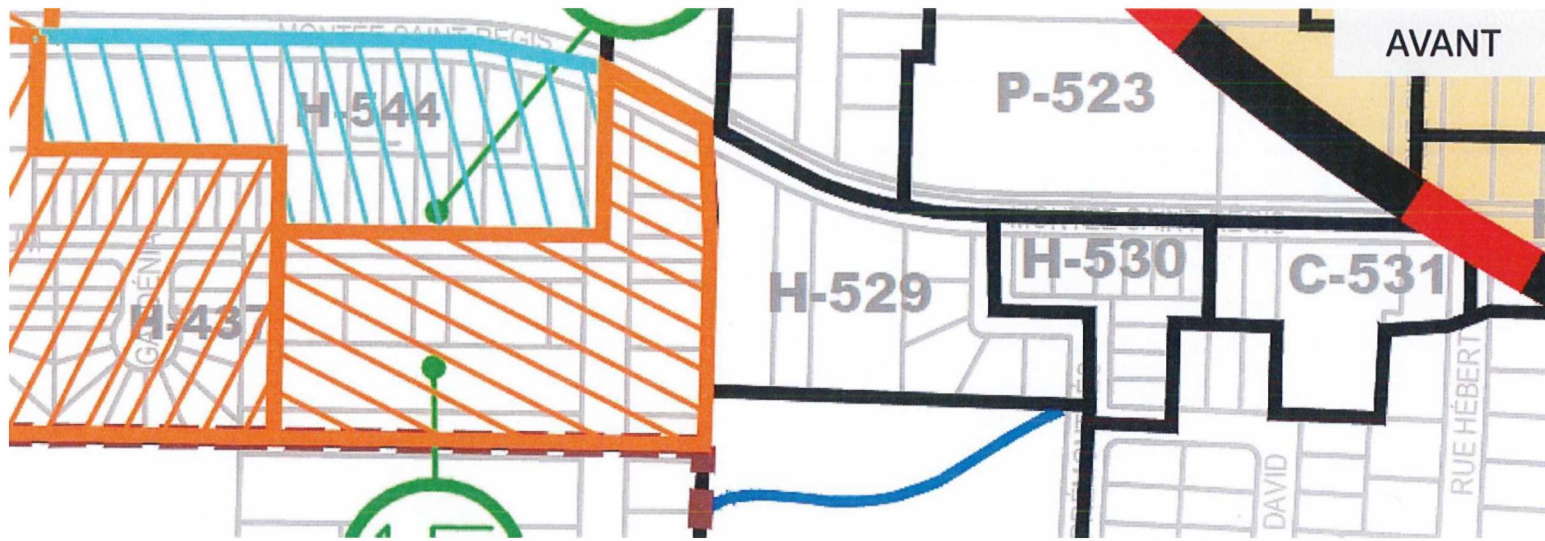
Adopté à la séance ordinaire du 13 décembre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

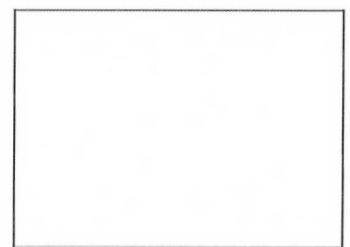
PLAN DESCRIPTIF DE L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE #15



Ville de
Saint-Constant

Règlement sur les plans d'implantation
et d'intégration architectural

Agrandissement de la zone #15 du plan des
zones concernées de l'annexe A du règlement
sur les PIIA



Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

Octobre 2022
date:

maire

secrétaire-trésorier

Handwritten blue scribbles.