



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1697-21
REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1697-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 16 février 2021, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1697-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les hauteurs en mètres applicables pour les habitations unifamiliales, d'ajouter aux usages autorisés les habitations multifamiliales de 4 logements et de 5 logements et plus incluant leurs normes afférentes dans les zones H-223 et H-306.**

En vertu du décret 102-2021 du 5 février 2021, 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, doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours;

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier les hauteurs en mètres applicables pour les habitations unifamiliales dans les zones H-223 et H-306;
- D'autoriser les habitations multifamiliales de 4 logements dans la zone H-223;
- D'autoriser les habitations multifamiliales de 4 logements dans la zone H-306;
- D'autoriser les habitations multifamiliales de 5 logements et plus dans la zone H-223, d'inclure leurs normes afférentes et d'assujettir ledit usage à une démarche d'approbation en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur;
- D'autoriser les habitations multifamiliales de 5 logements et plus dans la zone H-306, d'inclure leurs normes afférentes et d'assujettir ledit usage à une démarche d'approbation en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur;
- De modifier le titre de l'article 1201 afin qu'il se lise comme suit : « Allée d'accès, allées de circulation ou entrée charretière pour l'usage trifamiliale et multifamiliale de 4 logements »;
- D'ajouter un article 1201.1, lequel se lit comme suit :

« Article 1201.1 Allée d'accès et entrée charretière pour l'usage multifamiliale de 5 logements et plus

Une allée d'accès ou une entrée charretière à double sens n'est pas obligatoire pour l'usage trifamiliale et multifamiliale de 4 logements »

- De modifier le titre de l'article 1202 afin qu'il se lise comme suit : « Surlargeur de manœuvre pour l'usage habitation trifamiliale et multifamiliale de 4 logements »

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-223, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H-223								
		Dominance d'usage: H								
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X					
	bi et trifamiliale	H-2								
	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 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								
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									
Usages	usages spécifiquement permis				(1)	(7)				
usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X			
	jumelée									
	contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)			
	latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2				
	latérales totales (m)	min.	5	5	5	3				
	arrière (m)	min.	7,6	7,6	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5			
	hauteur (étages)	min.	1	2	2	2				
	hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3				
	hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6				
	hauteur (m)	max.	8	9,2	44					
superficie totale de plancher (m ²)	min.	100	120	160	160					
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
projet intégré										
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5				
profondeur (m)	min.	22	22	45	45					
superficie (m ²)	min.	348	348	605	605					
DIVERS	Dispositions particulières		(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(6)			
	P.P.U.		X	X	X					
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X	X				
	Numéro du règlement		1629A-19							
Entrée en vigueur (date)		04-11-2019								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Habitation trifamiliale et de 4 logements.
- Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un 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 12.7.8 applicables à la présente zone.
- Voir la section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, articles 1492 et 1493.
- 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.
- Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.
- Habitations de 5 logements et plus.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-306, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H-306									
		Dominance d'usage: H									
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X					 <p>Saint-Constant</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.</p> <p>2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un 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.</p> <p>3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.</p> <p>4) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.</p> <p>5) 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.</p> <p>6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.</p> <p>7) Habitations de 5 logements et plus.</p>	
		bi et trifamiliale	H-2								
		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								
	Forma/ usages	usages spécifiquement permis				(1)	(7)				
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X				
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2				
		latérales totales (m)	min.	5	5	5	3				
		arrière (m)	min.	9	9	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5				
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2				
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3				
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6				
		hauteur (m)	max.	8	9,2	44					
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	100	120	160	160				
	nombre d'unités de logement/bâtiment	max.									
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
	projet intégré										
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5					
	profondeur (m)	min.	27	27	45	45					
	superficie (m ²)	min.	420	420	605	605					
DIVERS	Dispositions particulières		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5, 6)					
	P.A.E.										
	P.I.L.A.		X	X	X	X					
	Numéro du règlement		1629A-19								
	Entrée en vigueur (date)		04-11-2019								

