



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1811-23

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 1811-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 18 avril 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1811-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-307 à même une partie de la zone H-306.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet de :

- De modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 par la création de la zone H-307 à même une partie de la zone H-306.

Les limites de la nouvelle zone H-307 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de la rue Lachapelle et par les lignes arrière et latérale du lot 2 177 904 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par la limite entre les lots 3 111 714, 2 177 936 et 2 177 897 du cadastre du Québec et la rue Lanctôt ;
- Au sud : Par les limites entre les lots 2 177 897 et 2 177 896 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre les lots 2 177 901, 2 177 861, 2 177 860 et les lots 2 177 895, 2 177 896, 2 177 897, 3 111 711 et 2 177 903 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141, par une partie de la rue Bélanger, par les lignes arrière des lots 2 177 946 et 2 177 948 du cadastre du Québec et par une partie de la rue Lanctôt;
- À l'est : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites arrière des lots sur la rue Bélanger;
- Au sud : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites latérales de lots riverains sur la rue Lanctôt et la rue Bélanger;
- À l'ouest : Par les limites arrière des lots sur la rue Lanctôt, par les lignes avant des lots 2 177 897 et 2 177 936 du cadastre du Québec, par la limite latérale du lot 3 111 714 du cadastre du Québec, par la rue Lachapelle et par une partie de la rue Guy.

- D'ajouter à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-307 :

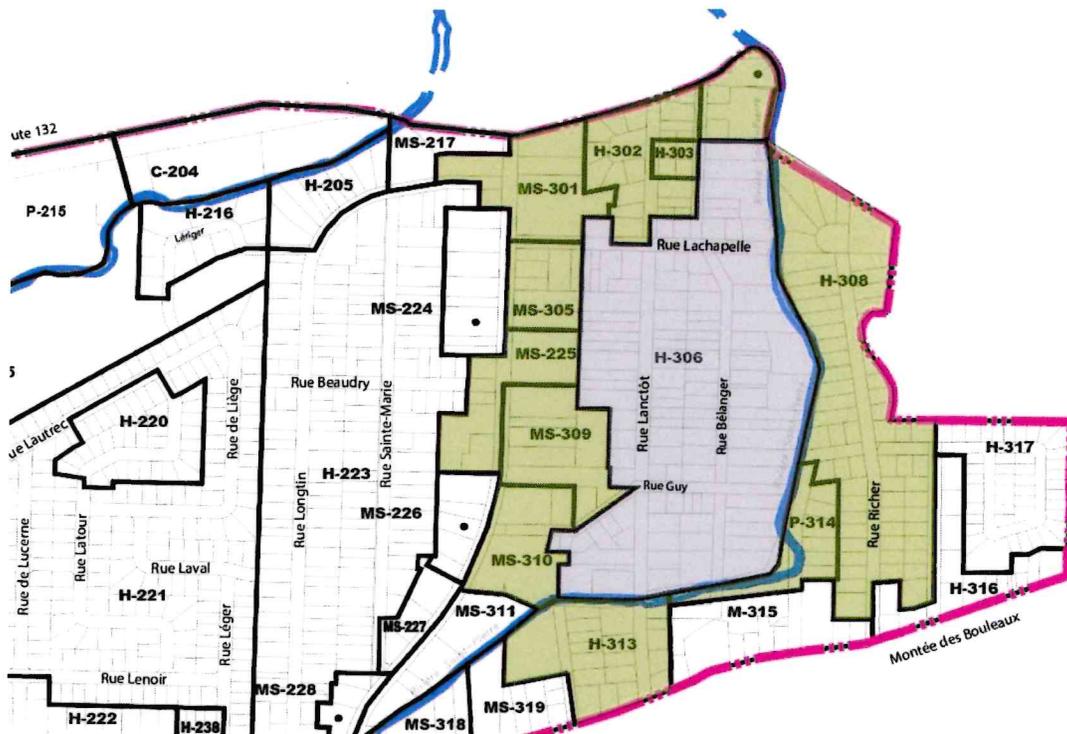
Grille des spécifications		Numéro de zone: H-307		
		Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1		
		bi et trifamiliale H-2		
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3	X	
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4		
		maison mobile H-5		
		collective H-6		
	Commerce	détail et services de 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			
Permis exclus	usages spécifiquement permis (1)			
	usages spécifiquement exclus			
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X
		jumelée		
		contiguë		
	Marges	avant (m)	min. 7(2)	7(2)
		latérale (m)	min. 2	2
		latérales totales (m)	min. 3	
		arrière (m)	min. 9	9
	Dimension	largeur (m)	min. 7,5	7,5
		hauteur (étages)	min. 2	2
		hauteur (étages)	max. 3	3
		hauteur (m)	min.	
		hauteur (m)	max.	
		superficie totale de plancher (m ²)	min. 160	160
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé				
projet intégré		X	X	
TERRAIN	largeur (m)	min. 13,5	13,5	
	profondeur (m)	min. 45	45	
	superficie (m ²)	min. 605	605	
DIVERS	Dispositions particulières	(2,3, 4,5)	(2,3, 4,5)	
	P.A.E.			
	P.I.I.A.	X	X	
	Numéro du règlement			
	Entrée en vigueur (date)			



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale.
- 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.
- 3) Pour les habitations trifamiliales et pour les habitations de quatre (4) logements, outre une galerie ou un perron donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade.
- 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.
- 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.

Ce projet de règlement concerne la zone H-306, telle que montrée en gris au croquis ci-dessous :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 2 mai 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.

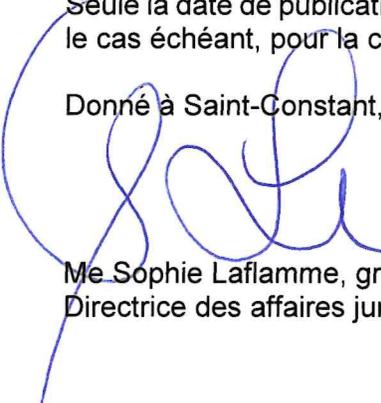
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 avril 2023.


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 18 avril 2023 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 avril 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par la création de la zone H-307 à même une partie de la zone H-306.

Les limites de la nouvelle zone H-307 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de la rue Lachapelle et par les lignes arrière et latérale du lot 2 177 904 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par la limite entre les lots 3 111 714 , 2 177 936 et 2 177 897 du cadastre du Québec et la rue Lanctôt ;
- Au sud : Par les limites entre les lots 2 177 897 et 2 177 896 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre les lots 2 177 901, 2 177 861, 2 177 860 et les lots 2 177 895, 2 177 896, 2 177 897, 3 111 711 et 2 177 903 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

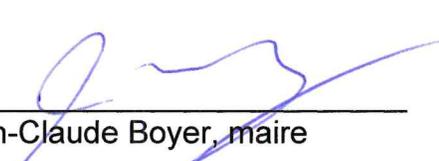
- Au nord : Par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141, par une partie de la rue Bélanger, par les lignes arrière des lots 2 177 946 et 2 177 948 du cadastre du Québec et par une partie de la rue Lanctôt;
- À l'est : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites arrière des lots sur la rue Bélanger;
- Au sud : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites latérales de lots riverains sur la rue Lanctôt et la rue Bélanger;
- À l'ouest : Par les limites arrière des lots sur la rue Lanctôt, par les lignes avant des lots 2 177 897 et 2 177 936 du cadastre du Québec, par la limite latérale du lot 3 111 714 du cadastre du Québec, par la rue Lachapelle et par une partie de la rue Guy.

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la nouvelle zone H-307 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 18 avril 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

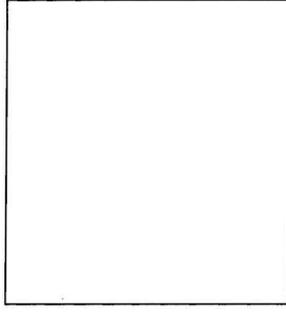
ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE H-306 ET DE LA
CRÉATION DE LA ZONE H-307



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1811-23

CRÉATION DE LA ZONE H-307

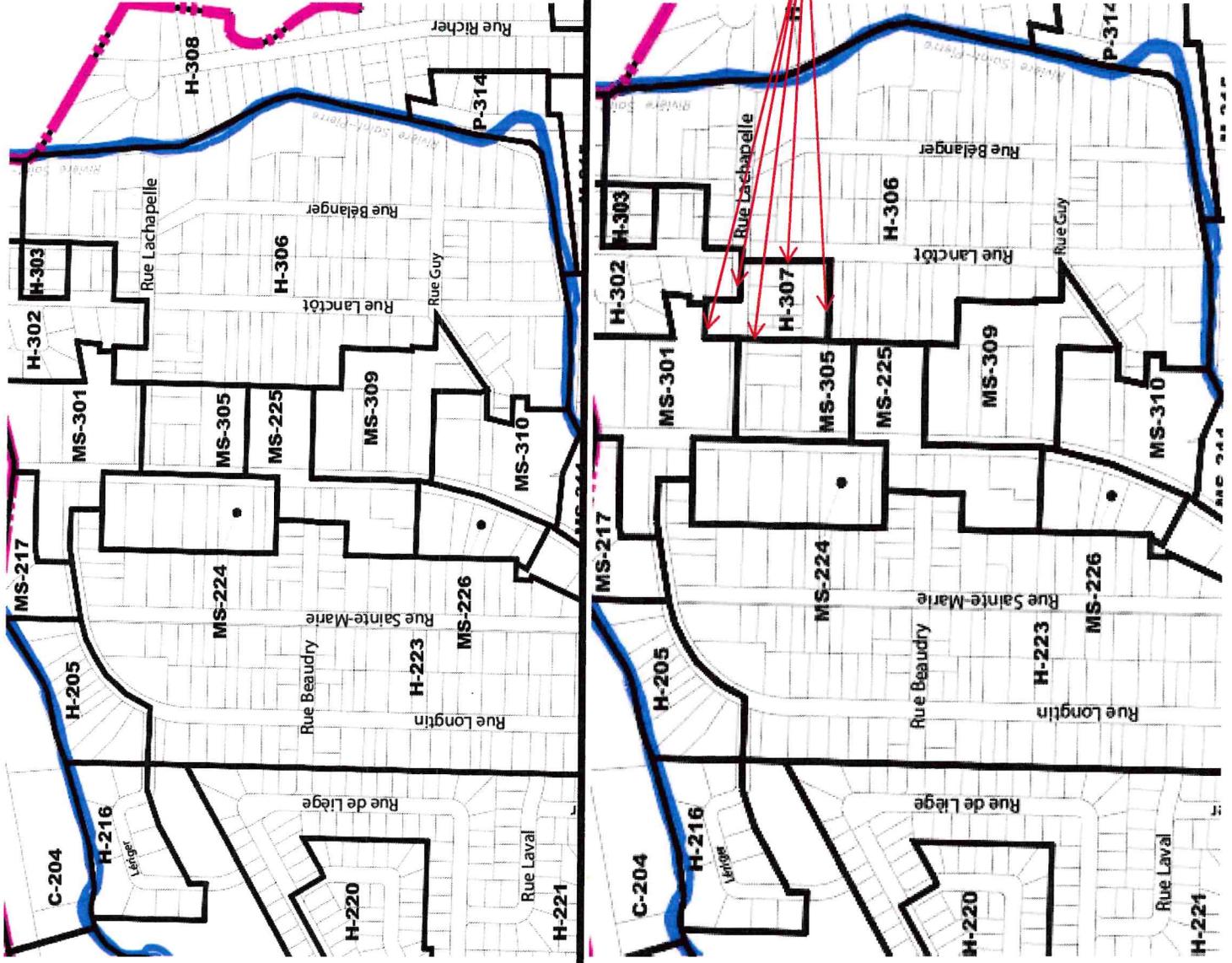


Yassine Koulouch
Préparé par:
Yassine Koulouch
Approuvé par:
XXXX-XXXX
date:
Mars 2023
secrétaire-trésorier

AVANT

APRÈS

Nouvelles limites
de la zone H-307



ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-307

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-307**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X					
		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		(1)						
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7(2)	7(2)				
		latérale (m)	min.	2	2				
		latérales totales (m)	min.	3					
		arrière (m)	min.	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,5	7,5				
		hauteur (étages)	min.	2	2				
		hauteur (étages)	max.	3	3				
hauteur (m)		min.							
hauteur (m)		max.							
superficie totale de plancher (m ²)		min.	160	160					
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré			X	X					
TERRAIN	largeur (m)	min.	13,5	13,5					
	profondeur (m)	min.	45	45					
	superficie (m ²)	min.	605	605					
DIVERS	Dispositions particulières		(2,3,4,5)	(2,3,4,5)					
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X					
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale.
- 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.
- 3) Pour les habitations trifamiliales et pour les habitations de quatre (4) logements, outre une galerie ou un perron donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade.
- 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.
- 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.