



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1787-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1787-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 novembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement 1787-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de créer la zone H-546, à même une partie de la zone H-529 et d'y autoriser l'usage « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) » ainsi que ses normes afférentes.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage 1528-17 par la création de la nouvelle zone H-546 à même une partie de la zone H-529.

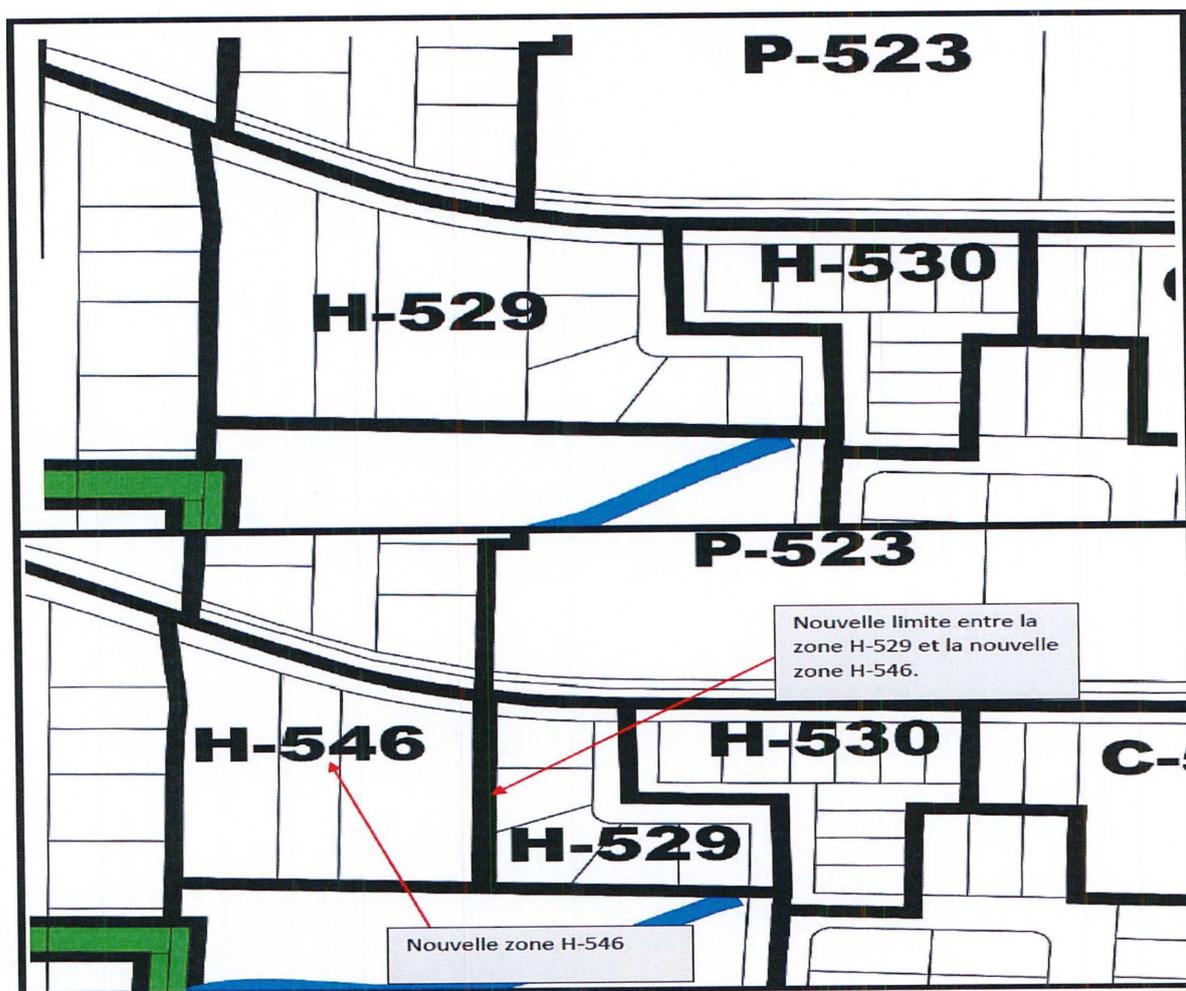
Les limites de la nouvelle zone H-546 créée sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis;
À l'est : Par la ligne latérale gauche du lot 3 596 575 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les lignes arrière des lots 2 869 707, 3 596 574 et 3 596 575 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par la ligne latérale droite du lot 2 869 707 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-529 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis;
À l'est : Par la rue des Prémontrés;
Au sud : Par les lignes arrière des lots 2 869 710, 2 869 711 et 2 869 712 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par les lignes arrière des lots 2 869 710, 2 869 713 et 2 869 714 du cadastre du Québec.

Le tout tel que montré au plan ci-dessous :



- D'ajouter à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-546 :

Grille des spécifications			Numéro de zone: H-546		
			Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitat	unifamiliale H-1	X	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				
Femsi/ exclus	usages spécifiquement permis				
	usages spécifiquement exclus				
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	
		jumelée			X
		contiguë			X
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6
		latérale (m)	min.	1,5	1,5
		latérales totales (m)	min.	5	5
		arrière (m)	min.	7	7
	Dimension	largeur (m)	min.	8	8
		hauteur (étages)	min.	1	2
		hauteur (étages)	max.	1,5	2,5
		hauteur (m)	min.	5,5	6
		hauteur (m)	max.	8	9,2
		hauteur (m)	max.	12	12
superficie totale de plancher (m ²)		min.	85	100	
nombre d'unités de logement / bâtiment	max.	100	100		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé					
projet intégré				X (1)	
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	
	profondeur (m)	min.	27	27	
	superficie (m ²)	min.	420	420	
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)					
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²) (m ²)				
	Rapport bâti / terrain, minimum (%)				
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum (%)				
	Dispositions particulières			2	
	P.P.U.				
P.A.E.					
P.I.I.A.	X	X	X		
Numéro du règlement					
Entrée en vigueur (date)					

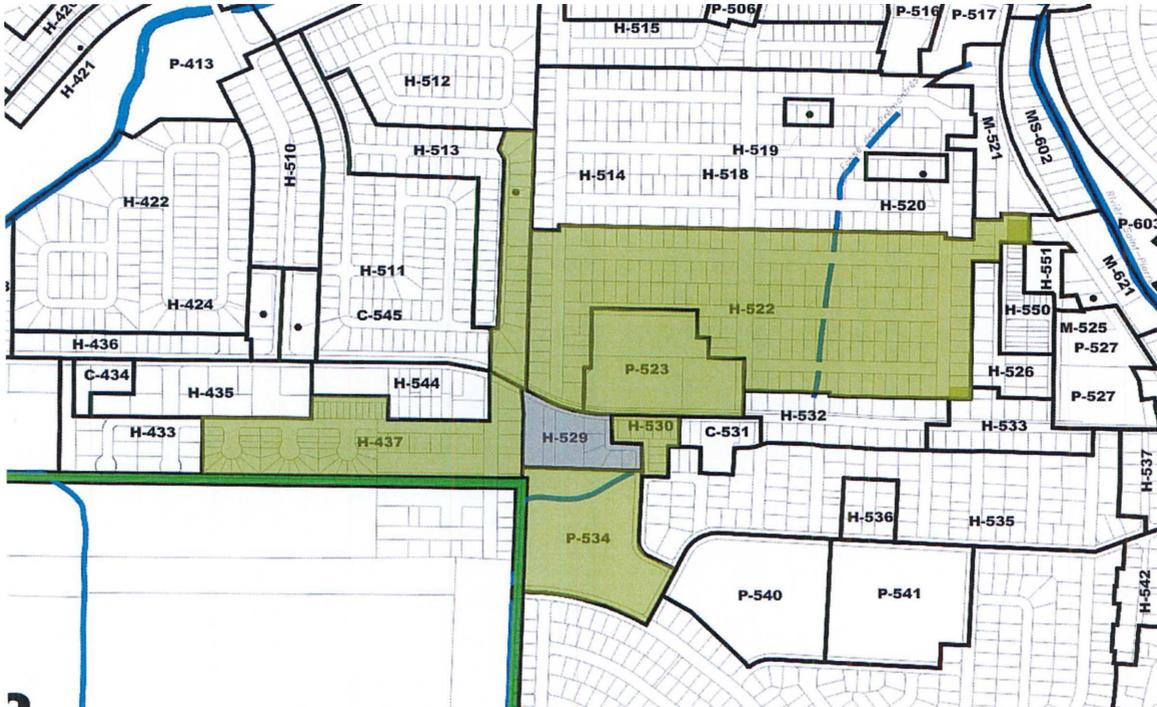


DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) La section "projet résidentiel intégré" du présent règlement s'applique, rendant non applicable toute disposition contraire du présent règlement
- 2) Voir dispositions particulières au Chapitre 12 du présent règlement, sous-section 12.7.31 applicables à la présente zone

- D'ajouter des dispositions particulières applicables à la zone H-546 relatives aux bâtiments et équipements accessoires non autorisés lorsqu'un projet intégré résidentiel est applicable, au garage attenant ou intégré, au garage en dépression et au nombre d'habitations unifamiliales contiguës d'une même structure;

Ce projet de règlement concerne la zone H-529, telle que montré 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, 29 novembre 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.

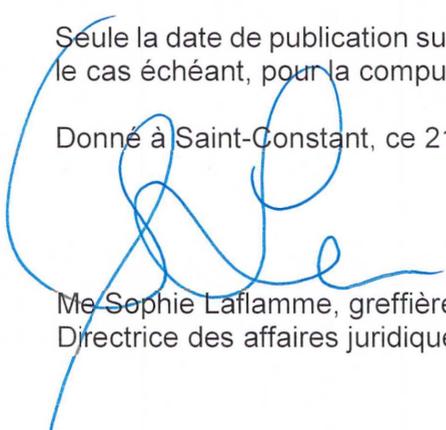
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 21 novembre 2022.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1787-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-546, À MÊME UNE PARTIE DE LA
ZONE H-529 ET D'Y AUTORISER L'USAGE
« HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) » AINSI
QUE SES NORMES AFFÉRENTES.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 15 NOVEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 15 NOVEMBRE 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 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 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-546 à même une partie de la zone H-529.

Les limites de la nouvelle zone H-546 créée sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis;
À l'est : Par la ligne latérale gauche du lot 3 596 575 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les lignes arrière des lots 2 869 707, 3 596 574 et 3 596 575 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par la ligne latérale droite du lot 2 869 707 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-529 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis;
À l'est : Par la rue des Prémontrés;
Au sud : Par les lignes arrière des lots 2 869 710, 2 869 711 et 2 869 712 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par les lignes arrière des lots 2 869 710, 2 869 713 et 2 869 714 du cadastre du Québec.

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-546 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 La sous-section 12.7.31 comprenant les articles 1349.14 à 1349.18 est ajoutée à la suite de la sous-section 12.7.30 du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« SOUS-SECTION 12.7.31 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-546

ARTICLE 1349.14 GÉNÉRALITÉ

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

ARTICLE 1349.15 PROJET INTÉGRÉ, BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES NON AUTORISÉS

Lorsqu'un projet intégré résidentielle est applicable à la zone, les bâtiments accessoires et équipements accessoires de type remise, serre domestique, foyers extérieurs, piscines, abris de jardin temporaire ou permanent, solarium trois (3) saisons, vérandas, corde à linge et plus d'un appareil de télécommunication ne sont pas autorisés.

ARTICLE 1349.16 GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ

Un garage attenant ou intégré au bâtiment principal est obligatoire.

ARTICLE 1349.17 GARAGE EN DÉPRESSION

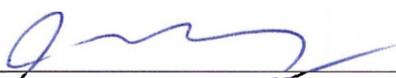
L'aménagement de garages en dépression par rapport au niveau du pavage fini du centre de la rue est autorisé pour les usages d'habitations sous réserve de leur approbation par le Bureau de projets de la Ville.

ARTICLE 1349.18 NOMBRE D'HABITATIONS UNIFAMILIALES CONTIGUES D'UNE MÊME STRUCTURE

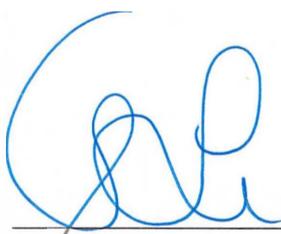
Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 428 du présent règlement, le nombre d'habitations unifamiliales contiguës d'une même structure peut être supérieur à 6 unités. »

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 novembre 2022.



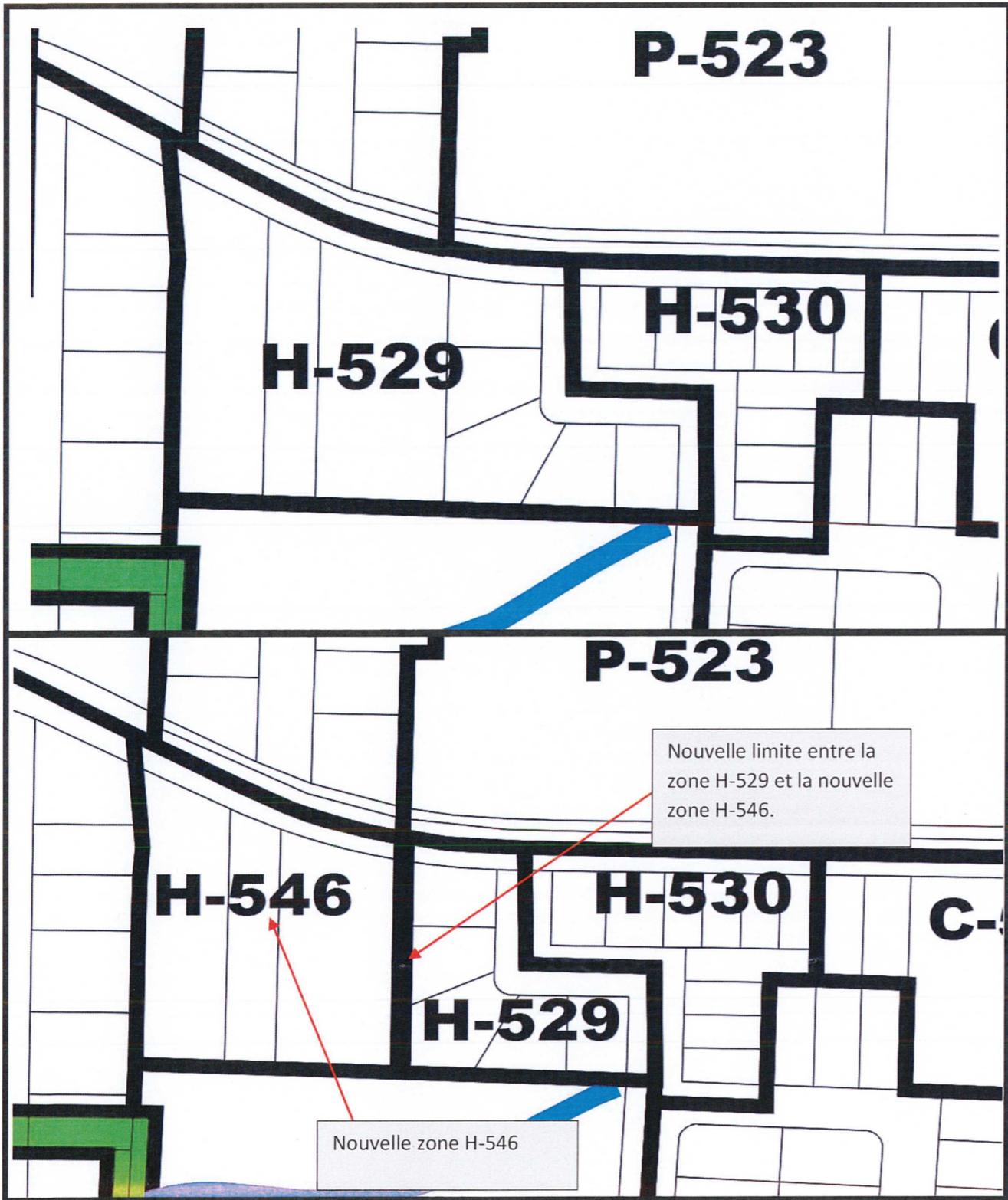
Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE H-529 ET DE LA
CRÉATION DE LA ZONE H-546



AVANT

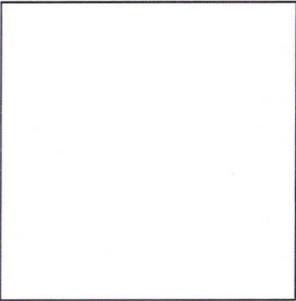
APRÈS



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1787-22

Création de la zone H-546 à même la zone H-529



Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

Octobre 2022
date:

maire

secrétaire-trésorier

Handwritten blue scribbles.

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-546

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-546**

Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) La section "projet résidentiel intégré" du présent règlement s'applique, rendant non applicable toute disposition contraire du présent règlement
- 2) Voir dispositions particulières au Chapitre 12 du présent règlement, sous-section 12,7,31 applicables à la présente zone

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	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							
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis								
	usages spécifiquement exclus								

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X			
		jumelée				X		
		contiguë				X		
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5			
		latérales totales (m)	min.	5	5			
		arrière (m)	min.	7	7			
	Dimension	largeur (m)	min.	8	8			
		hauteur (étages)	min.	1	2	2		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2,5	3		
		hauteur (m)	min.	5,5	6			
		hauteur (m)	max.	8	9,2	12		
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	85	100	100		
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.					
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré				X (1)				

TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14			
	profondeur (m)	min.	27	27			
	superficie (m ²)	min.	420	420			

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)							
	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)					
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)					
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)					

DIVERS	Dispositions particulières					2	
	P.P.U						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.		X	X	X		
	Numéro du règlement						
	Entrée en vigueur (date)						