



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1793-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1793-22 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 1793-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre les projets intégrés pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, dans la zone H-610.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet à l'égard de la zone H-610 :

- De permettre les bâtiments ayant 1 à 3 logements, contiguë ou jumelée, en projet intégré;
- De permettre des garages en dépression, avec l'approbation du Bureau de projet de la Ville;
- De supprimer les normes de densité suite à l'adoption du règlement 228 Modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon, de la Municipalité régionale de comté de Roussillon;

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-610, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge et vert) :

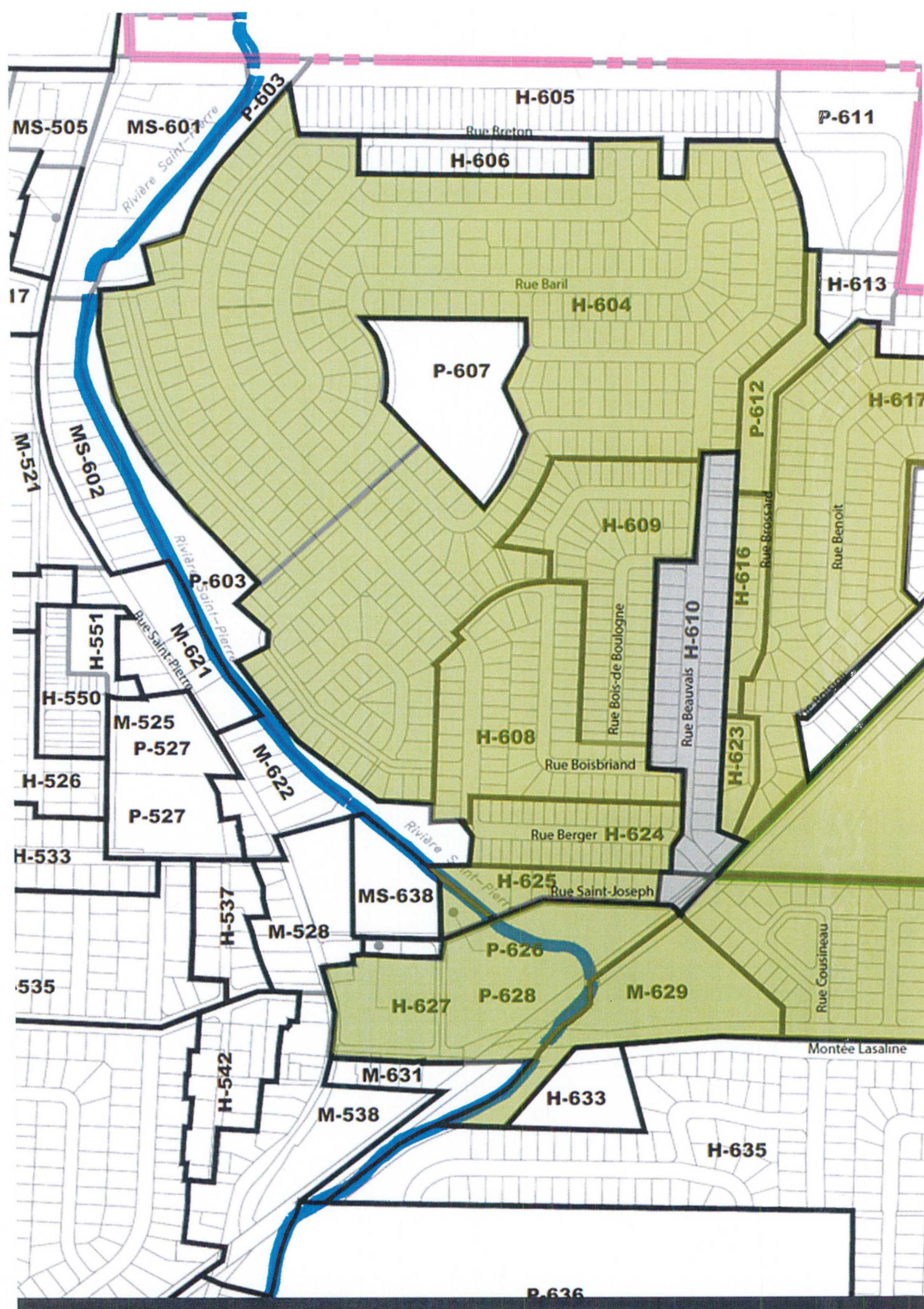
Grille des spécifications		Numéro de zone: H-610					
		Dominance d'usage: H					
USAGES	Habitat	unifamiliale H-1	X X	X X			
		bi et trifamiliale H-2			X X		
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3			X		
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4					
		maison mobile H-5					
		collective H-6					
		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				
		olébit 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					
	Institution	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					
	Cos	conservation CO-1					
		récréation CO-2					
	Autres	usages spécifiquement permis					
		usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	isolée	X X	X X			
		jumelée			X X		
		contiguë			X 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. 7,4	6,7			
		hauteur (étages)	min. 1	2	2	2	
		hauteur (étages)	max. 1,5	2	3	3,2,5	
		hauteur (m)	min. 5,5	6			
		hauteur (m)	max. 8	9,2	12	12	
	superficie totale de plancher (m ²)	min. 76	100	328	328 76		
	nombre d'unités de logement/bâtiment	max.					
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé						
	projet intégré			X	X		
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)	2,3	2,3	2,3	2,3	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)					
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)					
DIVERS	Dispositions particulières	(1)	(1)	(1)	(1,2)		
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.	X	X	X	X		
	Numéro du règlement	1712-21					
Entrée en vigueur (date)	04-10-2021						



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) 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.
- 2) La sous-section 12.7.24.1 s'applique dans la présente zone

Ce projet de règlement concerne la zone H-610, 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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1793-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE PERMETTRE LES
PROJETS INTÉGRÉS POUR LES
HABITATIONS UNIFAMILIALES,
BIFAMILIALES ET TRIFAMILIALES, DANS LA
ZONE H-610.

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

AVIS DE MOTION : 13 DÉCEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 13 DÉCEMBRE 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 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-610 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'article 133 « **DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS CONTIGUËS AU NIVEAU DES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE** » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du troisième alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique pas pour les habitations unifamiliales contiguës. »

ARTICLE 3 La section 12.7 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À DIVERSES ZONES RÉSIDENTIELLES** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout de la sous-section 12.7.24.1, ainsi que des articles 1319.1 à 1319.3 suivants :

« SOUS-SECTION 12.7.24.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-610

ARTICLE 1319.1 GÉNÉRALITÉ

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

ARTICLE 1319.2 HABITATIONS CONTIGUËS

Les dispositions du présent règlement applicables aux habitations contiguës au niveau des éléments d'architecture ne s'appliquent pas dans la présente zone de cette sous-section.

ARTICLE 1319.3 GARAGES PRIVÉS ATTENANTS ET INTÉGRÉS

Les dispositions des articles 225 et 232 du présent règlement applicable aux garages privés attenants et intégrés au niveau de leurs aménagements en dépression sont non applicables dans le cas des habitations jumelées et en rangées conditionnellement à leur approbation par le Bureau de projets pour la zone dans la présente sous-section.

ARTICLE 1319.4 CLÔTURE

Pour toute clôture érigée dans la présente zone, dans le cas des habitations unifamiliales contigües, seul l'emploi des matériaux suivants sont autorisés, soit les mailles de chaîne de couleur noire, avec ou sans latte, et/ou le fer ou aluminium ornemental noir. »

ARTICLE 4 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-610

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-610**
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Content

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) 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.
- 2) La sous-section 12.7.24.1 s'applique dans le présente zone

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1	X	X		X	
		bi et trifamiliale	H-2				X	
		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/ exclur	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X		X	
		jumelée				X	X	
		contiguë				X	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.	7,4	6,7			
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2	
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3,2,5	
		hauteur (m)	min.	5,5	6			
		hauteur (m)	max.	8	9,2	12	12	
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	76	100	326	326 76	
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré					X	X		
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)	2,3	2,3	2,3	2,3		
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)						
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)						
	Dispositions particulières		(1)	(1)	(1)	(1,2)		
	P.P.U							
P.A.E.								
P.I.I.A.		X	X	X	X			
Numéro du règlement			1712-21					
Entrée en vigueur (date)			04-10-2021					