



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1787-22
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

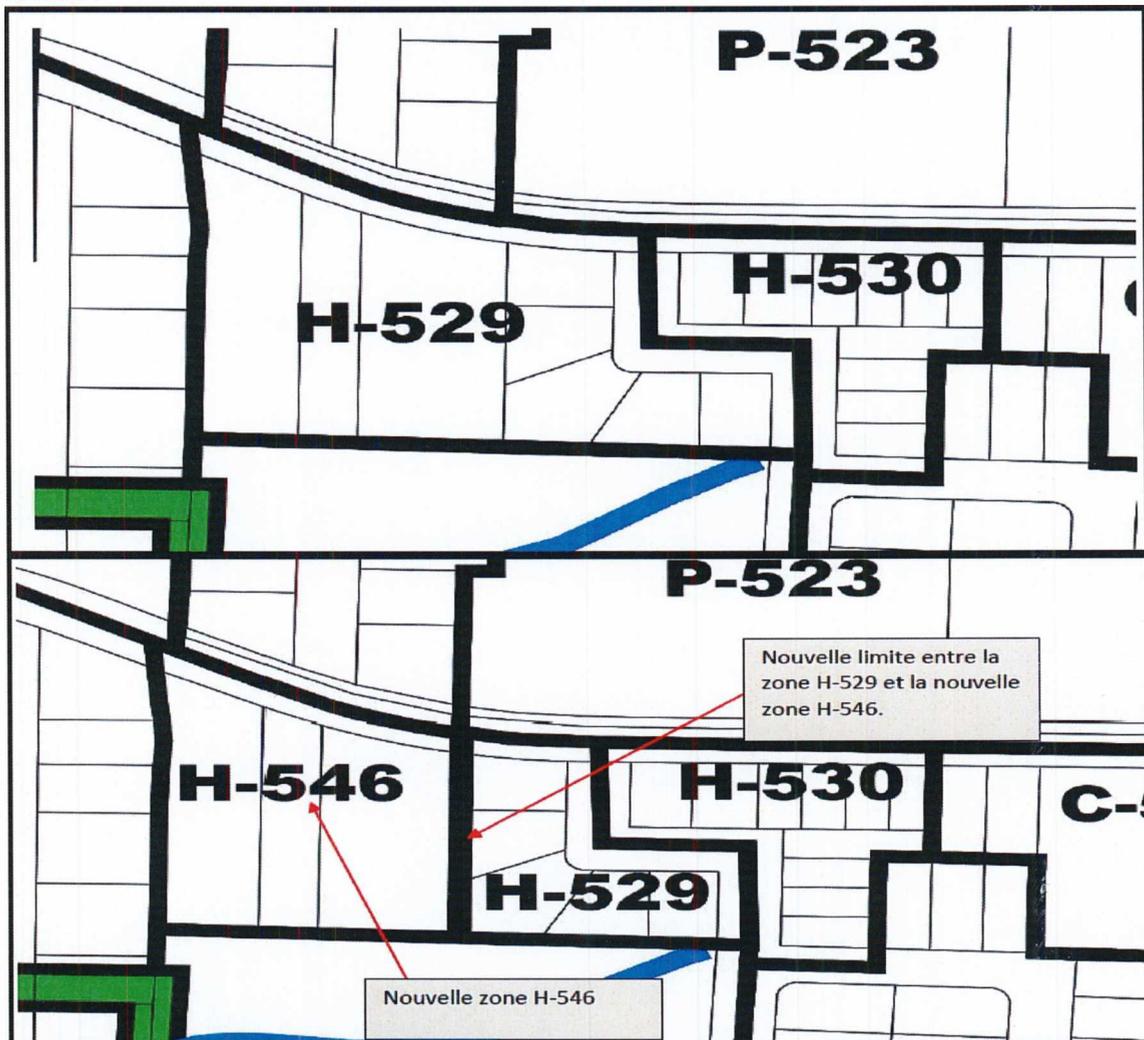
AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 29 novembre 2022 sur le projet de règlement numéro 1787-22, le Conseil municipal a adopté, le 13 décembre 2022, le **second 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.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- 1° Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet de modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 1528-17 par la création de la zone H-546 à même une partie de la zone H-529 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone H-546 créée et de la zone H-529 modifiées sont les suivantes :

AVANT



APRÈS

Peut provenir de la zone H-529 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'ajout de la nouvelle grille des spécifications applicable à la zone H-546 ci-dessous.

Peut provenir de la zone H-546 ainsi créée et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille ajoutée :

Grille des spécifications				Numéro de zone: H-546		
				Dominance d'usage: H		
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			
Agriculture	culture du sol	A-1				
	élevage	A-2				
	élevage en réclusion	A-3				
Cons.	conservation	CO-1				
	récréation	CO-2				
Permis/actes	usages spécifiquement permis					
	usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	
		jumelée			X	
		contiguë			X	
	Marges	avant (m)	min.	7,5	7,5	
		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						
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					
	P.F.U.				2	
P.A.E.						
P.I.L.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

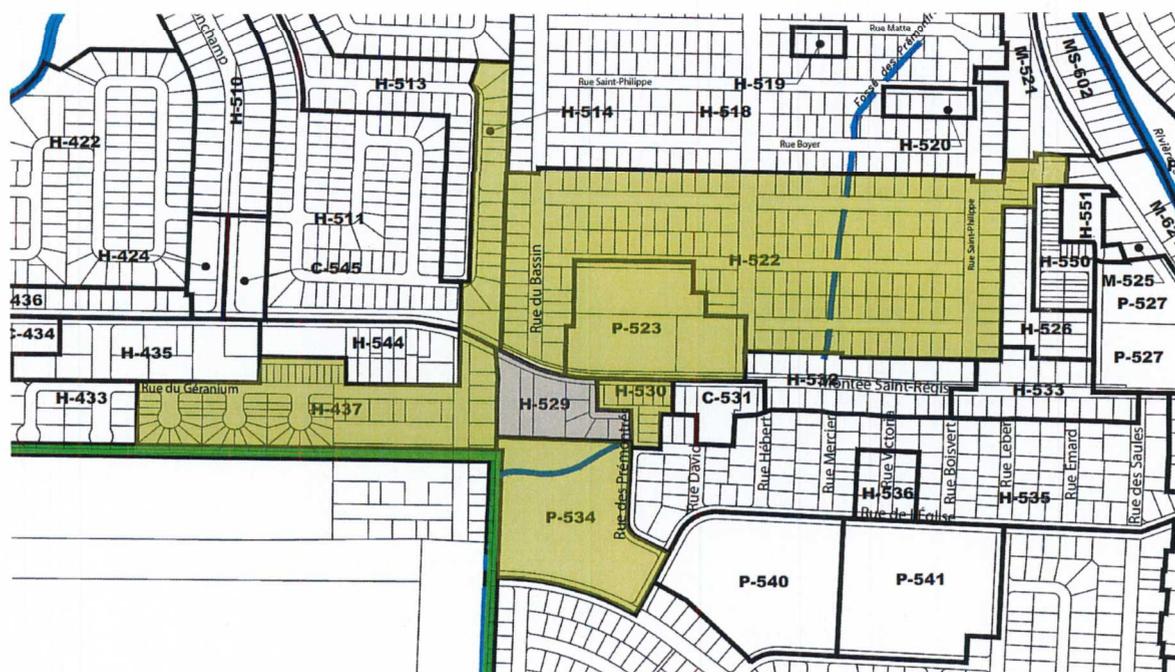
3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet d'établir des dispositions particulières à la zone H-546 notamment :

- En prévoyant que lorsqu'un projet intégré résidentiel est applicable les remises, serre domestique, foyers extérieurs, piscines, abris de jardin temporaire ou permanent, solarium trois saisons, vérandas, corde à linge et plus d'un appareil de télécommunication ne sont pas autorisés;
- En rendant obligatoire un garage attenant ou intégré au bâtiment principal;
- En autorisant l'aménagement de garages en dépression par rapport au niveau du pavage fini du centre de la rue;
- En autorisant un nombre d'habitations unifamiliales contiguës d'une même structure supérieure à 6 unités;

Peut provenir de la zone H-546 ainsi créée et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Le présent projet de règlement concerne la zone H-529 du territoire de la Ville de Saint-Constant et ses zones contiguës.



4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 13 décembre 2022 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

4.2 Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 13 décembre :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 13 décembre 2022 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 13 décembre 2022 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

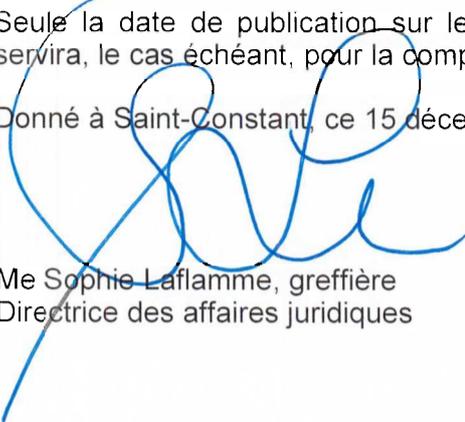
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent 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.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec Me Sophie Laflamme, greffière, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 0W6, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

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 15 décembre 2022.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND 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 : 29 NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 13 DÉCEMBRE 2022
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 13 décembre 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

P-523

AVANT



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1787-22

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

H-529

H-530

P-523

APRÈS

Nouvelle limite entre la
zone H-529 et la nouvelle
zone H-546.

H-546

H-530

C-

H-529

Nouvelle zone H-546

Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

Octobre 2022
date:

Handwritten signature

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-546

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-546**

Dominance d'usage: **H**

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																				



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X																
		jumelée																			
		contiguë																			
	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)																				