



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1743-22
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 5 avril 2022 sur le projet de règlement numéro 1743-22, le Conseil municipal a adopté, le 19 avril 2022, le **second projet de règlement numéro 1743-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier certaines normes relatives aux marges applicables et à l'architecture des bâtiments dans la zone H-425.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la 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 l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-425, par celle-ci-dessous, afin :
 - De remplacer le terme « aérosouterrains » pour « aériens » au niveau des raccords autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis sur le côté Sud;
 - De modifier la marge avant applicable pour l'usage « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus »;
 - De modifier la disposition particulière relative aux escaliers extérieurs;
 - De soustraire l'application de l'article 207 relatif au nombre autorisé de garage privé intégré pour l'usage « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus »;
 - D'autoriser un bâtiment jumelé par une structure du bâtiment situé sous le niveau du sol pour l'usage « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus »;

Peut provenir de la zone H-425 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 modifiée (modifications en rouge et vert :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H-425							
		Dominance d'usage: H							
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1							
	bi et trifamiliale H-2	X							
	multifamiliale de 4 à 8 logements H-3		X						
	multifamiliale de 9 logements et plus H-4			X					
	maison mobile H-5								
	collective H-6				X				
	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	X	X	X	X				
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									
Spéc.	usages spécifiquement permis								
usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X			
	jumelée	X	X	X					
	contiguë	X	X	X					
	Marges	avant (m)	min. 3,5	3,5	2,8-3,0	3,5			
	latérale (m)	min.							
	latérales totales (m)	min.							
	arrière (m)	min.							
	Dimension	largeur (m)	min.						
	hauteur (étages)	min. 2	2	2	2				
	hauteur (étages)	max. 4	4	(3)	(3)				
	hauteur (m)	min.							
	hauteur (m)	max.							
superficie totale de plancher (m ²)	min.								
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré		X	X	X	X				
TERRAIN	largeur (m)	min.							
profondeur (m)	min.								
superficie (m ²)	min.								
DIVERS	Dispositions particulières	(2) (5) (6) (8) (10)	(2) (6) (6) (7) (8) (9) (10)	(2) (4) (5) (8) (10) (11) (12)	(2) (5) (8) (10)				
	P.A.E.								
	P.L.L.A.	X	X	X	X				
	Numéro du règlement	1594-18	1658-20						
	Entrée en vigueur (date)	02/05/2019	30-06-2020						

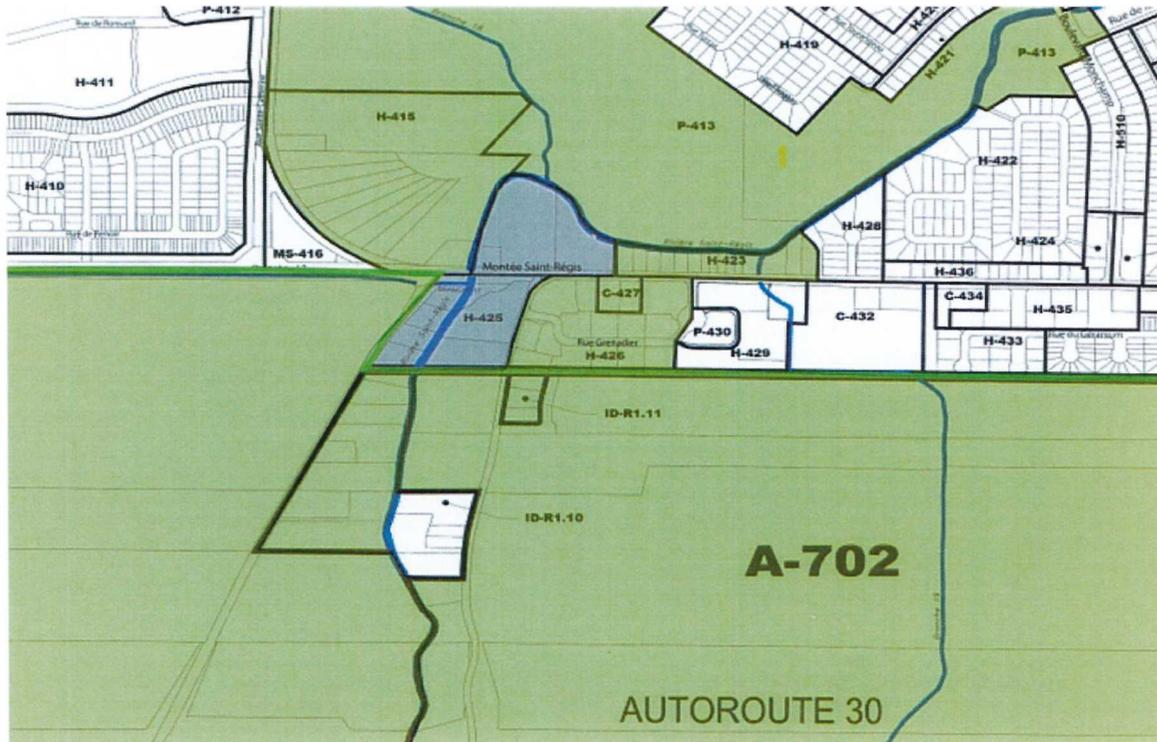


Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) (Abrogée : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 2) Nonobstant les dispositions de l'article 1511 du présent règlement traitant de la limitation de l'extension d'un usage dérogatoire, un bâtiment faisant partie de l'annexe «C» «Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 qui serait dérogatoire et protégé par droits acquis ne sera pas limité quant à la superficie de l'extension de cet usage dérogatoire. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension. L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications.
- 3) Au sud de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de cinq (5) étages est autorisée. Au nord de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de dix (10) étages est autorisée. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 4) Les raccords **aérosouterrains** aériens sont autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis **sur le côté sud**. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 5) Les sections 4.12, 5.8 à 5.10, les sous-sections 5.4.4 et 5.4.13 ainsi que les articles 207, 212, 288 et 289 ne s'appliquent pas. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 6) Les escaliers extérieurs donnant accès au 1^{er} et 2^e étage sont autorisés pour les usages des groupes H-2 Habitation bi et trifamiliale et H-3 Habitation de 4 à 8 logements dont les unités de logement sont uniquement juxtaposées à l'horizontale et les escaliers extérieurs donnant accès du 1^{er} au 3^e étage pour la classe d'usages H-4 «Multifamilial 9 logements et plus». (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 7) Les murs mitoyens d'intimité de type écran jusqu'à trois (3) mètres de hauteur en cour latérale et arrière sont autorisés. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 8) Les articles 1349.1 à 1349.4 s'appliquent. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 9) Les articles 1349.5 à 1349.13 s'appliquent pour les bâtiments dont les unités de logements sont uniquement juxtaposés à l'horizontale. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 10) L'article 1349.14 s'applique. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 11) L'article 207 ne s'applique pas
- 12) Un bâtiment jumelé par une structure du bâtiment située sous le niveau du sol est autorisée

Le présent projet de règlement vise la zone H-425, laquelle est montrée au croquis suivant :



L'illustration par croquis des zones peut également être consultée à l'hôtel de ville

3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 0W6 ou par courriel à greffe@saint-constant.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville**;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

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 19 avril 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 19 avril 2022 :

- 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 19 avril 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 19 avril 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. La disposition du second projet qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. 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 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 28 avril 2022.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1743-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER CERTAINES
NORMES RELATIVES AUX MARGES
APPLICABLES ET À L'ARCHITECTURE DES
BÂTIMENTS DANS LA ZONE H-425

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
APPUYÉ DE : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 MARS 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 MARS 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	5 AVRIL 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	19 AVRIL 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;

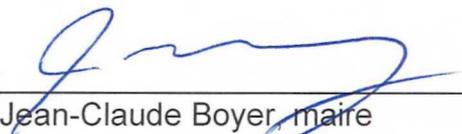
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022;

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 applicable à la zone H-425 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 19 avril 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-425

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-425**
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) (Abrogée : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 2) Nonobstant les dispositions de l'article 1511 du présent règlement traitant de la limitation de l'extension d'un usage dérogatoire, un bâtiment faisant partie de l'annexe «C» «Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 qui serait dérogatoire et protégé par droits acquis ne sera pas limité quant à la superficie de l'extension de cet usage dérogatoire. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension. L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications.
- 3) Au sud de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de cinq (5) étages est autorisée. Au nord de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de dix (10) étages est autorisée. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 4) Les raccords **aérosouterrains** aériens sont autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis sur le côté sud. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 5) Les sections 4.12, 5.8 à 5.10, les sous-sections 5.4.4 et 5.4.13 ainsi que les articles 207, 212, 268 et 269 ne s'appliquent pas. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 6) Les escaliers extérieurs donnant accès au 1^{er} et 2^e étage sont autorisés pour les usages des groupes H-2 Habitation bi et trifamiliale et H-3 Habitation de 4 à 8 logements dont les unités de logement sont uniquement juxtaposées à l'horizontale et les escaliers extérieurs donnant accès du 1^{er} au 3^e étage pour la classe d'usages H-4 «Multifamilial 9 logements et plus». (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 7) Les murs mitoyens d'intimité de type écran jusqu'à trois (3) mètres de hauteur en cour latérale et arrière sont autorisés. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 8) Les articles 1349.1 à 1349.4 s'appliquent. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 9) Les articles 1349.5 à 1349.13 s'appliquent pour les bâtiments dont les unités de logements sont uniquement juxtaposées à l'horizontale. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 10) L'article 1349.14 s'applique. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 11) L'article 207 ne s'applique pas
- 12) Un bâtiment jumelé par une structure du bâtiment située sous le niveau du sol est autorisée

USAGES	Catégorie	Code	Spécifications				
			1	2	3	4	
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1				
		bi et trifamiliale	H-2	X			
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3		X		
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4			X	
		maison mobile	H-5				
		collective	H-6				X
	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	X	X	X	X	
	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	X	
		jumelée	X	X	X		
		contiguë	X	X	X		
	Marges	avant (m)	min.	3,5	3,5	3,5 -3,0	3,5
		latérale (m)	min.				
		latérales totales (m)	min.				
		arrière (m)	min.				
	Dimension	largeur (m)	min.				
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	4	4	(3)	(3)
		hauteur (m)	min.				
		hauteur (m)	max.				
		superficie totale de plancher (m ²)	min.				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré			X	X	X	X	
TERRAIN	largeur (m)	min.					
	profondeur (m)	min.					
	superficie (m ²)	min.					
DIVERS	Dispositions particulières		(2) (5) (6) (8) (10)	(2) (5) (6) (7) (8) (9) (10)	(2) (4) (5) (8) (10) (11) (12)	(2) (5) (8) (10)	
	P.A.E.						
	P.I.I.A.		X	X	X	X	
	Numéro du règlement		1594-18		1658-20		
	Entrée en vigueur (date)		02/05/2019		30-06-2020		