



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1793-22
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 9 janvier 2023 sur le projet de règlement numéro 1793-22, le Conseil municipal a adopté, le 17 janvier 2023, le **second 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.**

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-610 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone H-610 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 vert et rouge) :

Grille des spécifications				Numéro de zone: H-610					
				Dominance d'usage: H					
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	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						
		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/encas	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		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2		3	3,2,5	
		hauteur (m)	min.	5,5	6				
		hauteur (m)	max.	8	9,2		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						



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

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 17 janvier 2023 :

- 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 17 janvier 2023 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. Si la disposition du second projet ne fait pas l'objet de demande valide, elle pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

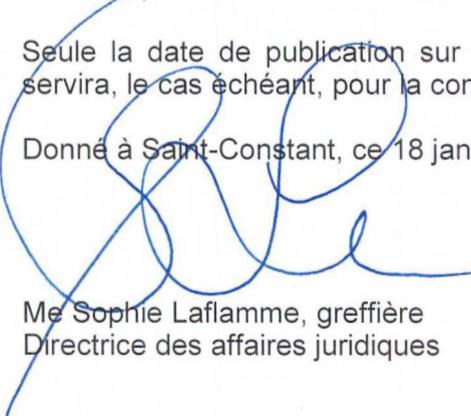
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 le Service des affaires juridiques et du greffe, au 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 18 janvier 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND 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 CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 13 DÉCEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 13 DÉCEMBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE : 9 JANVIER 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 17 JANVIER 2023
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 17 janvier 2023.



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-Constant

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

USAGES	Habitat		Commerces		Industrie		Institutionnel		Agricole		Cons.		Premier secteur	
	Description	Code												
USAGES	unifamiliale	H-1	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												
	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												
Premier secteur	usages spécifiquement permis													
	usages spécifiquement exclus													
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.	7,4	6,7									
		hauteur (étages)	min.	1	2									
		hauteur (étages)	max.	1,5	2									
		hauteur (m)	min.	5,5	6									
hauteur (m)		max.	8	9,2										
superficie totale de plancher (m ²)		min.	76	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)	2,3	2,3										
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)												
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)												
DIVERS	Dispositions particulières		(1)	(1)										
	P.P.U													
	P.A.E.													
	P.I.I.A.		X	X										
	Numéro du règlement		1712-21											
Entrée en vigueur (date)		04-10-2021												