



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1803-23

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1803-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER CERTAINES NORMES
SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES H-306 ET H-223.**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 février 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1803-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier certaines normes spécifiques applicables aux zones H-306 et H-223.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De permettre les projets intégrés dans la zone H-306;
- De permettre les balcons en avant pour les usages résidentiels dans les zones H-306 et H-223;



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1803-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER
CERTAINES NORMES SPÉCIFIQUES
APPLICABLES AUX ZONES H-306 ET H-223.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 21 FÉVRIER 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 21 FÉVRIER 2023
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 21 février 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 février 2023:

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 spécification applicable à la zone H-306 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'article 1207, de la sous-section 12.7.8 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-223 ET H-306 RÉSIDENTIELLES** », du chapitre 12, du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« **ARTICLE 1207 BALCON, GALERIE, PERRON**

Pour les habitations trifamiliales et pour les habitations de quatre (4) logements, outre une galerie ou un perron donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade. »

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du 21 février 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-306

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-306**

Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.
- 4) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
- 5) 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.
- 6) Les nouveaux usages sont assujettis au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 7) Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)

USAGES	Habitation	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						
	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							
	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/autoris.	usages spécifiquement permis				(1)	(7)			
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	x		
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)		
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2		
		latérales totales (m)	min.	5	5	3			
		arrière (m)	min.	9	9	9	9		
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5		
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3		
hauteur (m)		min.	5,5	6	6	6			
hauteur (m)		max.							
superficie totale de plancher (m ²)		min.	100	120	160	160			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré				X	X				
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5			
	profondeur (m)	min.	27	27	45	45			
	superficie (m ²)	min.	420	420	605	605			
DIVERS	Dispositions particulières		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5, 6)			
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X	X	x			
	Numéro du règlement		1629A-19	1697-21					
	Entrée en vigueur (date)		04-11-2019	03-05-2021					