



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;

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-306, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert) :

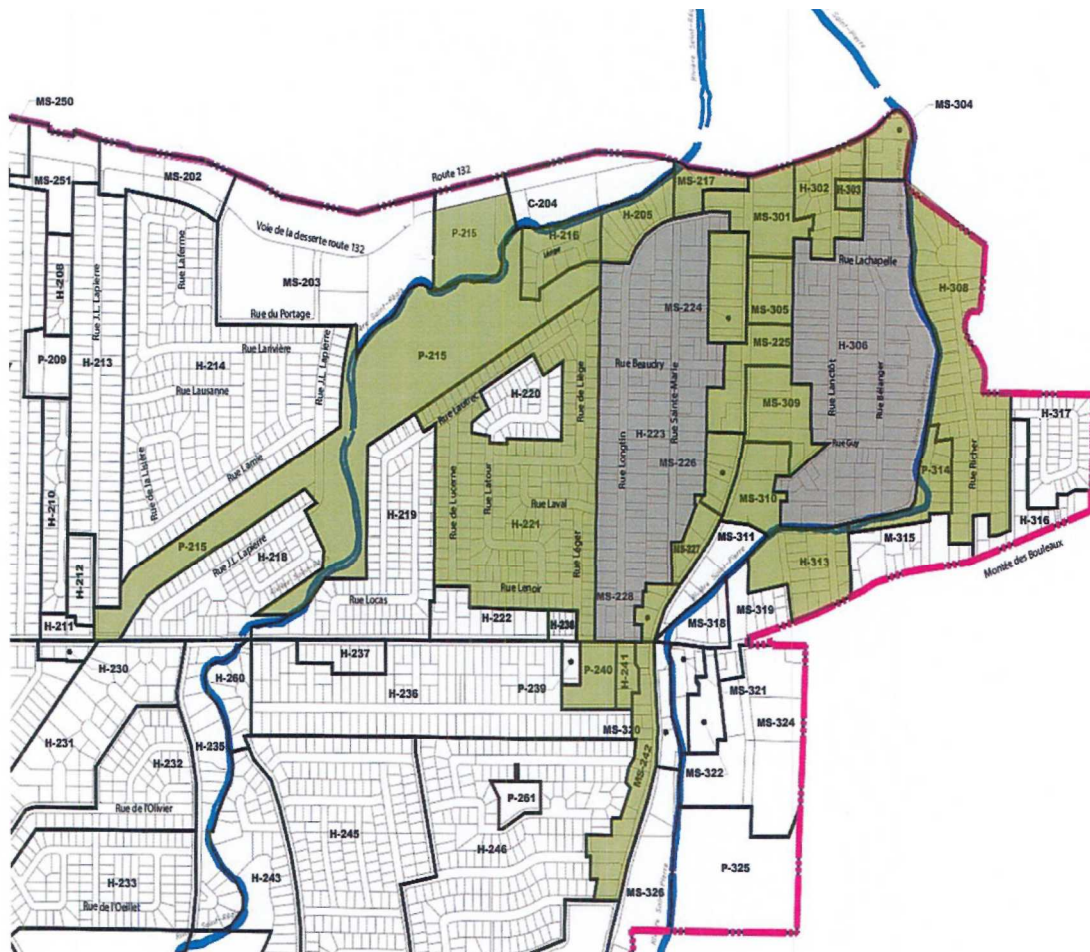
Grille des spécifications			Numéro de zone: H-306					
			Dominance d'usage: H					
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1	X	X				
		bi et trifamiliale H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4						
		maison mobile H-5						
		collective H-6						
	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 exclus	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					



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 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.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.
- 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.
- 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.
- 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)
- Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)

Ce projet de règlement concerne les zones H-306 et H-223, lesquelles sont montrées au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 7 mars 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 des dispositions propres 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 27 février 2023.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



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					