



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENT NUMÉRO 1787-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 17 janvier 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement suivant :

- 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.

Ce règlement est déposé au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Le présent 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.

Ce règlement est entré en vigueur le 27 février 2023, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 28 février 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 MARIO PERRON
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 :	17 JANVIER 2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 FÉVRIER 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 FÉVRIER 2023

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.

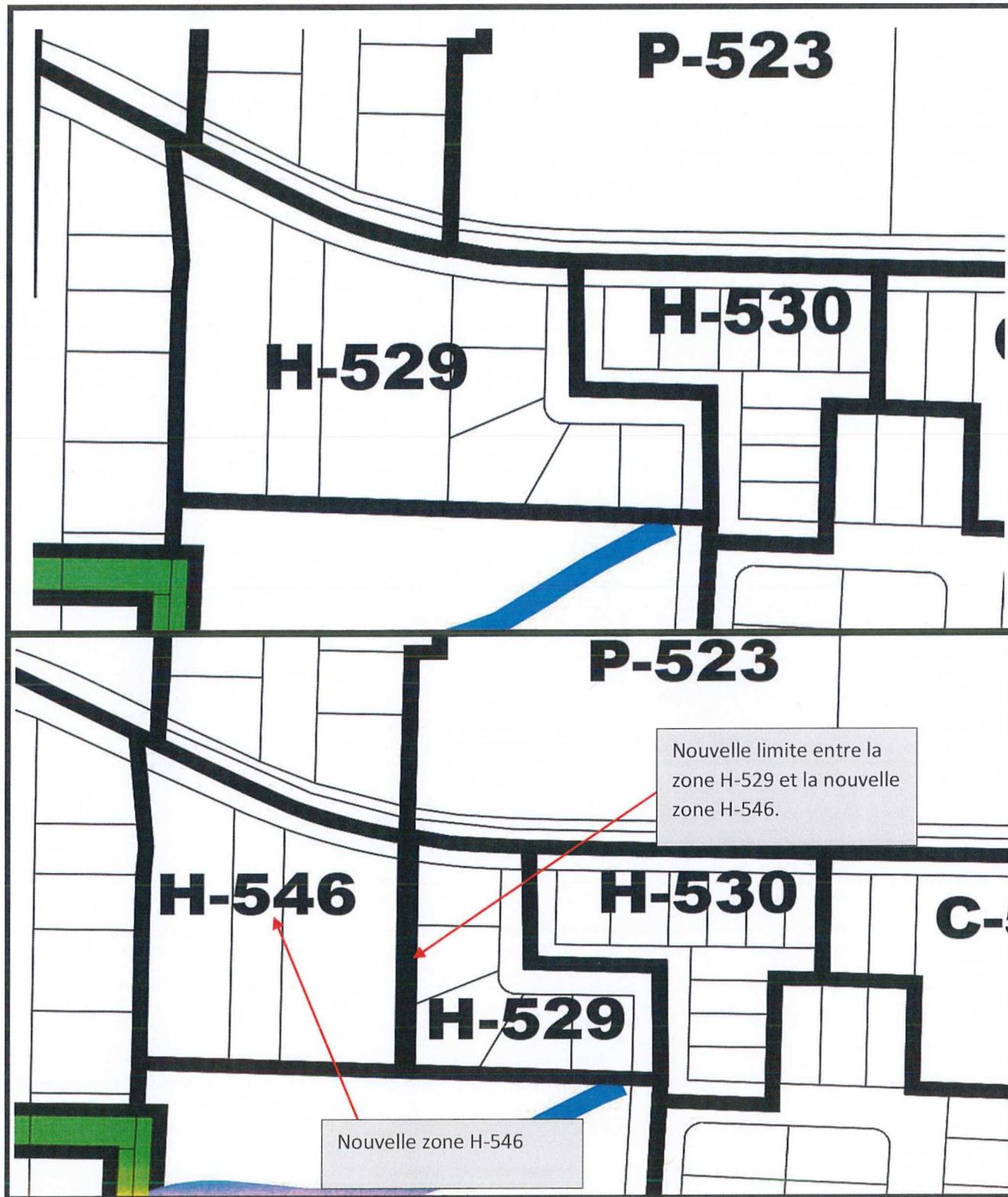
Adopté à la séance ordinaire du 17 janvier 2023.


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



AVANT

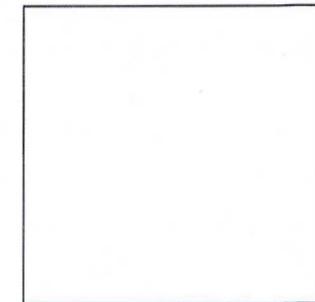
APRÈS



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1787-22

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



Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

Octobre 2022
date:

maire

secrétaire-trésorier

Handwritten initials and a circled number '8'.

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-546

USAGES	Habitat	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								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X				
		jumelée				X			
		contiguë				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.	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)									
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)							
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)							
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)							
	Dispositions particulières					2			
P.P.U									
P.A.E.									
P.I.I.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