



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1811-23
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

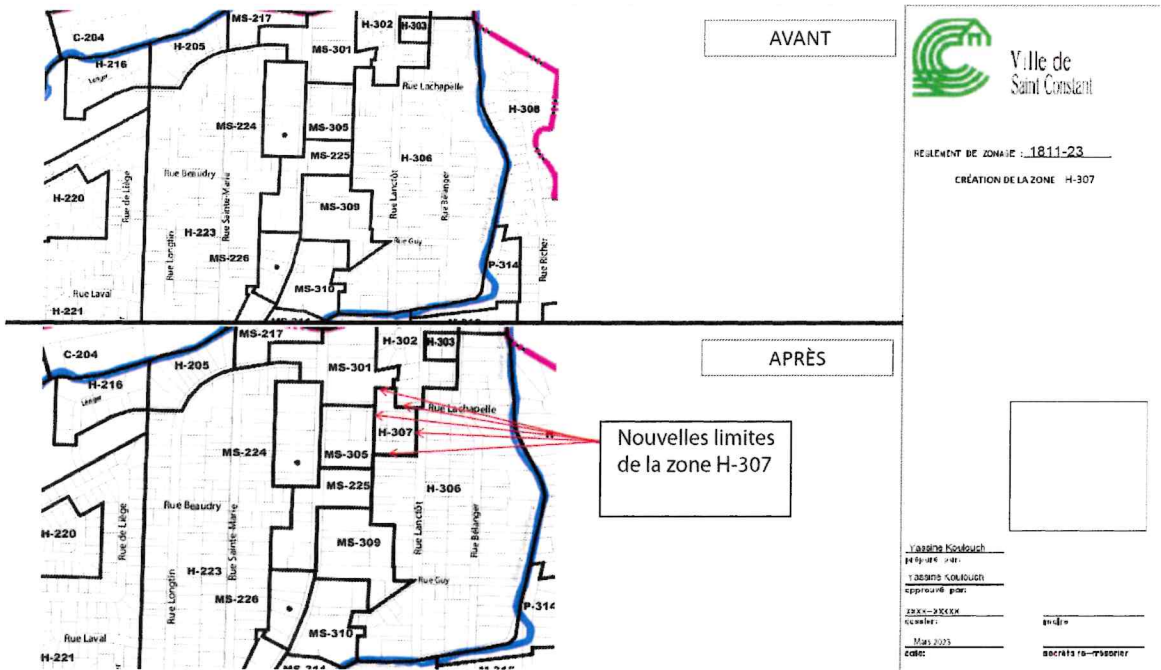
AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 mai 2023 sur le projet de règlement numéro 1811-23, le Conseil municipal a adopté, le 16 mai 2023, le **second projet de règlement numéro 1811-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-307 à même une partie de la zone H-306.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les 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 le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 par la création de la zone H-307 à même une partie de la zone H-306 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone H-307 créée et de la zone H-306 modifiées sont les suivantes :



Peut provenir de la zone H-306 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.

2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'ajout de la nouvelle grille des spécifications applicable à la zone H-307 ci-dessous.

Peut provenir de la zone H-306 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 ajoutée :

Grille des spécifications									
Numéro de zone:								H-307	
Dominance d'usage:								H	
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2						
		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 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						
	Certs.	conservation	CO-1						
		récréation	CO-2						
	Temp. exclu.	usages spécifiquement permis	(1)						
		usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7(2)	7(2)				
		latérale (m)	min.	2	2				
		latérales totales (m)	min.	3					
		arrière (m)	min.	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,5	7,5				
		hauteur (étages)	min.	2	2				
		hauteur (étages)	max.	3	3				
		hauteur (m)	min.						
		hauteur (m)	max.						
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	160	160				
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
		projet intégré		X	X				
TERRAIN		largeur (m)	min.	13,5	13,5				
		profondeur (m)	min.	45	45				
		superficie (m ²)	min.	605	605				
DIVERS		Dispositions particulières	(2,3,4 ,5)	(2,3,4 ,5)					
		P.A.E.							
		P.I.I.A.	X	X					
		Numéro du règlement							
		Entrée en vigueur (date)							



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Habitation trifamiliale.

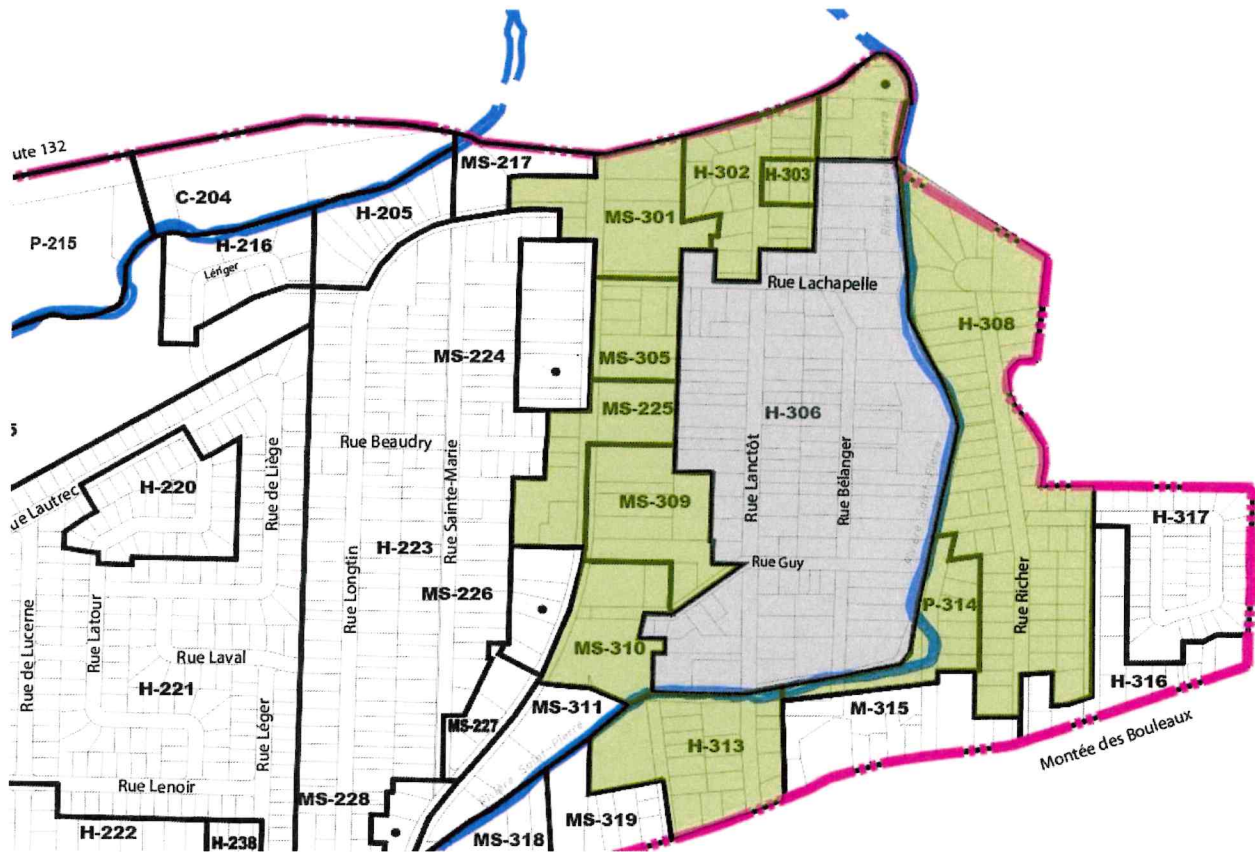
2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.

3) 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.

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.

Le présent projet de règlement concerne la zone H-306 du territoire de la Ville de Saint-Constant et ses zones contiguës.



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 16 mai 2023 :

- 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 16 mai 2023 :

- 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 16 mai 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 16 mai 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. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses 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 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 1^{er} juin 2023.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 1811-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-307 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
H-306

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

AVIS DE MOTION :	18 AVRIL 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 AVRIL 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	2 MAI 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MAI 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 18 avril 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 18 avril 2023;

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-307 à même une partie de la zone H-306.

Les limites de la nouvelle zone H-307 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de la rue Lachapelle et par les lignes arrière et latérale du lot 2 177 904 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par la limite entre les lots 3 111 714 , 2 177 936 et 2 177 897 du cadastre du Québec et la rue Lanctôt ;
- Au sud : Par les limites entre les lots 2 177 897 et 2 177 896 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre les lots 2 177 901, 2 177 861, 2 177 860 et les lots 2 177 895, 2 177 896, 2 177 897, 3 111 711 et 2 177 903 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

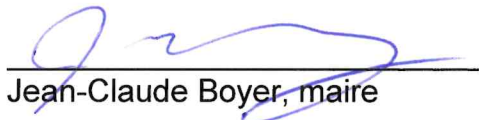
- Au nord : Par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141, par une partie de la rue Bélanger, par les lignes arrière des lots 2 177 946 et 2 177 948 du cadastre du Québec et par une partie de la rue Lanctôt;
- À l'est : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites arrière des lots sur la rue Bélanger;
- Au sud : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites latérales de lots riverains sur la rue Lanctôt et la rue Bélanger;
- À l'ouest : Par les limites arrière des lots sur la rue Lanctôt, par les lignes avant des lots 2 177 897 et 2 177 936 du cadastre du Québec, par la limite latérale du lot 3 111 714 du cadastre du Québec, par la rue Lachapelle et par une partie de la rue Guy.

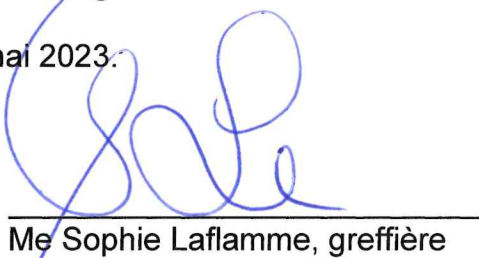
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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-307 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 16 mai 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE H-306 ET DE LA
CRÉATION DE LA ZONE H-307

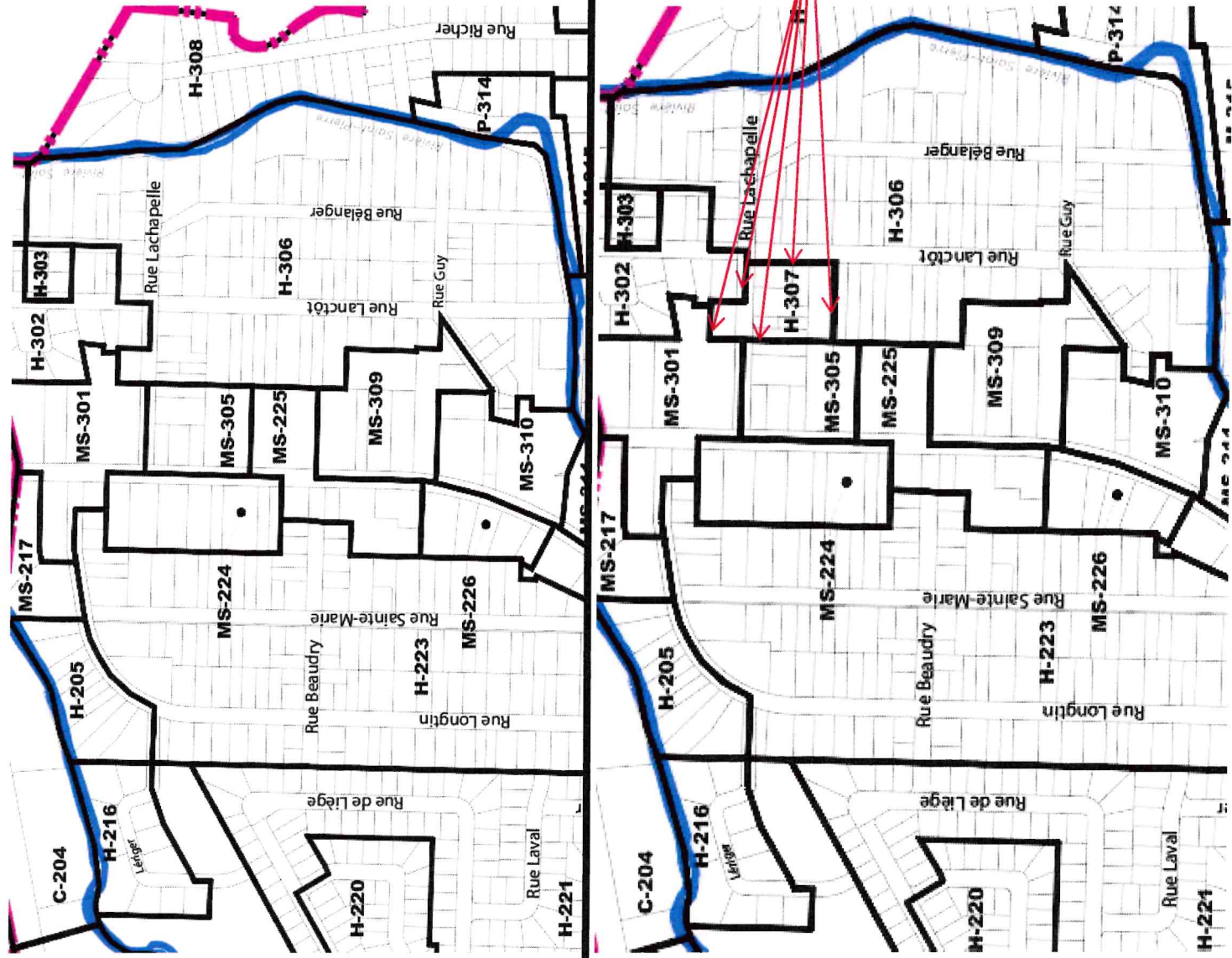


CRÉATION DE LA ZONE H-307

SECRETARY

APRÈS

Nouvelles limites de la zone H-307



ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-307

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-307

Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		bi et trifamiliale	H-2								
		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 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)								
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X						
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7(2)	7(2)						
		latérale (m)	min.	2	2						
		latérales totales (m)	min.	3							
		arrière (m)	min.	9	9						
	Dimension	largeur (m)	min.	7,5	7,5						
		hauteur (étages)	min.	2	2						
		hauteur (étages)	max.	3	3						
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	160	160						
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
	projet intégré			X	X						
TERRAIN	largeur (m)	min.	13,5	13,5							
	profondeur (m)	min.	45	45							
	superficie (m ²)	min.	605	605							
DIVERS	Dispositions particulières			(2,3,4,5)	(2,3,4,5)						
	P.A.E.										
	P.I.I.A.			X	X						
	Numéro du règlement										
	Entrée en vigueur (date)										



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale.
- 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) 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.
- 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.