



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1625-19

#### **À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1625-19 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi 18 juin 2019, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1625-19 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier certaines normes applicables aux zones H-120, H-403, MS-405, H-406, H-408, H-409, H-410 et H-411.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet de modifier le règlement numéro 1528-17 en modifiant les normes applicables pour le secteur Héritage Roussillon et en retirant les renvois au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales numéro 1532-17 afin de déroger à certaines normes du règlement de zonage.

- Le quatrième alinéa de l'article 393, relatif à la « Dispositions générales concernant la proportion minimale de couvert végétal (espaces verts) pour les classes d'usage résidentiel de type « Habitation unifamiliale (H-1) » et « Habitations bifamiliale ou trifamiliale (H-2) » et prévoyant qu'un aménagement de terrain ne respectant pas les présentes dispositions pourra être possible dont la mesure où il devra être soumis aux objectifs et critères d'aménagement au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur pouvant s'appliquer à la zone, est abrogé;
- Le troisième alinéa de l'article 394, relatif à la « Dispositions générales concernant la proportion minimale de couvert végétal (espaces verts) pour les classes d'usage résidentiel de type « Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) » et « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) » et prévoyant qu'un aménagement de terrain ne respectant pas les présentes dispositions pourra être possible dont la mesure où il devra être soumis aux objectifs et critères d'aménagement au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur pouvant s'appliquer à la zone, est abrogé;

Ces dispositions concernent l'ensemble du territoire

- L'article 1159 dont le titre est « Généralité » et lequel est applicable aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 est remplacé par le suivant :

#### « ARTICLE 1159 GÉNÉRALITÉ

Dans les zones d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire. »

- L'article 1160 relatif aux « Proportions minimales de matériaux nobles » et applicable aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412, est abrogé;
- L'article 1162 relatif à la « Marge avant, cour avant, cour avant secondaire, cour latérale » et applicable aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412, est abrogé;

- L'article 1173 relatif à l'aménagement du stationnement hors rue pour un usage résidentiel ou commercial et applicable aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 1173 AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT HORS RUE POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL OU COMMERCIAL

Pour la classe d'usage « HABITATION UNIFAMILIALE À STRUCTURE ISOLÉE, JUMELÉE ET EN RANGÉE », la largeur maximale autorisée pour une entrée charretière et une allée d'accès dans l'emprise est limitée à 5 mètres maximum;

Dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUE » la largeur autorisée dans la marge avant délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés est portée à 3,5 mètres;

Les dispositions de l'article 372 du présent règlement ne s'appliquent pas. »

- L'article 1435 dont le titre est « Généralité » et applicable à la zone MS-405 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 1435 GÉNÉRALITÉ

Dans la zone d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire. »

- L'article 1436 relatif aux « Proportions minimales de matériaux nobles » et applicable à la zone MS-405, est abrogé;
- L'article 1438 relatif à la « Marge avant, cour avant, cour avant secondaire, cour latérale » et applicable à la zone MS-405, est abrogé;
- L'article 1449 relatif à « Aménagement du stationnement hors rue pour un usage résidentiel ou commercial » et applicable à la zone MS-405, est abrogé;
- L'article 1451 relatif à « Aménagement des aires de stationnement en commun et applicable à la zone MS-405, est abrogé;
- L'article 1452 relatif à « Zones tampons » et applicable à la zone MS-405, est abrogé;
- L'article 1453 relatif à « Conteneur à déchets » et applicable à la zone MS-405, est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Concernant les bacs liés à la collecte sélective, ceux qui pourront être localisés en permanence en marge ou cour avant si un aménagement particulier ou un écran est approuvé par un plan d'implantation et d'intégration architecturale permettant d'en limiter la vue et de les intégrer à leur environnement. »

Ce projet de règlement a également pour objet de remplacer les grilles des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicables aux zones H-120, H-403, MS-405, H-406, H-408, H-409, H-410 et H-411.  
(Grilles modifiées)



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 2 juillet 2019 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

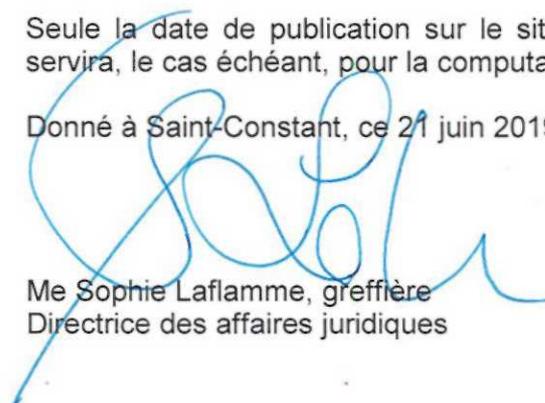
Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

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.

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 21 juin 2019.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques