



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 1625-19  
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 juillet 2019 sur le projet de règlement numéro 1625-19, le Conseil municipal a adopté, le 16 juillet 2019, le **second 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.**

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 5) ayant pour objet d'abroger l'article 1162 du règlement de zonage numéro 1528-17 (dispositions particulières applicables aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412), lequel prévoyait :

*« Les dispositions du présent règlement traitant des marges avant, cours avant, cours avant secondaire et cour latérale ne s'appliquent pas dans les présentes zones de sous-section, à l'exception de l'ARTICLE 207 portant sur les dispositions relatives aux perrons, balcons, galeries, qui sont applicables. »*

- 2° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet d'abroger et remplacer l'article 1173 du règlement de zonage numéro 1528-17 (dispositions particulières applicables aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412) afin qu'il se lise comme suit :

*« 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. »*

Peuvent provenir des zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 et des zones contiguës à celles-ci.

Ces dispositions sont chacune réputées constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions 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 d'une disposition.

- 3° Une demande relative à la disposition (article 9) ayant pour objet d'abroger l'article 1438 du règlement de zonage numéro 1528-17 (dispositions particulières applicables à la zone MS-405), lequel prévoyait :

*« Les dispositions du présent règlement traitant des marges avant, cours avant, cour avant secondaire et cour latérale ne s'appliquent pas dans la présente zone »*

- 4° Une demande relative à la disposition (article 10) ayant pour objet d'abroger l'article 1449 du règlement de zonage numéro 1528-17 (dispositions particulières applicables à la zone MS-405), lequel prévoyait :

*« Les dispositions relatives à l'aménagement du stationnement hors rue liées aux distances entre une aire de stationnement et les lignes de terrain, à la largeur minimale des allées de circulation, à l'aménagement d'une bande de verdure et d'îlots de verdure sont non applicable intégralement pour les usages résidentiels ou commerciaux. »*

- 5° Une demande relative à la disposition (article 11) ayant pour objet d'abroger l'article 1451 du règlement de zonage numéro 1528-17 (dispositions particulières applicables à la zone MS-405), lequel prévoyait :

*« Les conditions énumérées au présent règlement applicable aux aménagements des aires de stationnement en commun pour les usages commerciaux dans la zone MS-405 ne s'appliquent pas. »*

- 6° Une demande relative à la disposition (article 12) ayant pour objet d'abroger l'article 1452 du règlement de zonage numéro 1528-17 (dispositions particulières applicables à la zone MS-405), lequel prévoyait :

*« Les dispositions du présent règlement applicable aux zones tampons ne s'appliquent pas dans la zone MS-405. »*

- 7° Une demande relative à la disposition (article 13) ayant pour objet d'ajouter l'alinéa suivant à l'article 1453 du règlement de zonage numéro 1528-17 (dispositions particulières applicables à la zone MS-405) :

*« Concernant les bacs liés à la collecte sélective, ceux-ci 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. »*

Peuvent provenir de la zone MS-405 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions 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 d'une disposition.

- 8° Une demande relative à la disposition (article 14) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-120 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-120 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.

- 9° Une demande relative à la disposition (article 15) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-403 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-403 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.

- 10° Une demande relative à la disposition (article 16) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-405 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone MS-405 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.

- 11° Une demande relative à la disposition (article 17) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-406 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-406 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.

- 12° Une demande relative à la disposition (article 18) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-408 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-408 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.

- 13° Une demande relative à la disposition (article 19) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-409 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-409 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.

- 14° Une demande relative à la disposition (article 20) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-410 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-410 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.

- 15° Une demande relative à la disposition (article 21) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-411 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-411 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.

Grilles modifiées :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H-120				
		Dominance d'usage: H				
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1				
		bi et trifamiliale H-2				
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3				
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4	X	X	X	X
		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	X	X	X	X
		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					
Cots	conservation C-O-1					
	récréation C-O-2					
Terres/autres	usages spécifiquement permis					
	usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	isolée	X		X	
		jumelée		X		X
		contiguë				
	Marges	avant (m) min.	6	6	6	6
		latérale (m) min.			3	0
		latérales totales (m) min.			6	3
		arrière (m) min.	5	5	5	5
	Dimension	largeur (m) min.				
		hauteur (étages) min.	3	3	3	3
		hauteur (étages) max.	4	4	4	4
		hauteur (m) min.				
		hauteur (m) max.				
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> ) min.						
nombre d'unités de logement / bâtiment max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé						
projet intégré		(1)	(1)			
TERRAIN	largeur (m) min.			30	25	
	profondeur (m) min.			25	25	
	superficie (m <sup>2</sup> ) min.			750	625	
DIVERS	Dispositions particulières		(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)
	P.A.E.					
	P.I.I.A.		X	X	X	X
	Numéro du règlement					
	Entrée en vigueur (date)					

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12, Sous-section 12.7.2 du règlement de zonage, applicables à la présente zone.
- 3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

Grille des spécifications

Numéro de zone:  
Dominance d'usage:

H-403  
H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X																
		bi- et trifamiliale	H-2				X	X	X												
		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																		
		diversissement et activités récréotouristiques	C-5																		
		détail et services contraignants	C-6																		
		dépot d'essence	C-7																		
		vente et services reliés à l'automobile	C-8																		
		américain	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	X	X	X	X	X														
	institutionnel et administratif	P-2																			
	communautaire	P-3																			
	infrastructure et équipement	P-4																			
Agricole	culture du sol	A-1																			
	élevage	A-2																			
	élevage en réduction	A-3																			
Océane	conservation	CO-1																			
	récréation	CO-2																			
Autres usages	usages spécifiquement permis																				
	usages spécifiquement exclus																				
BÂTIMENT	Structure	isolée																			
		jumelée		X		X															
		contiguë			X		X														
	Marges	avant (m)	min	0	0	0	0	0													
		latérale (m)	min	0	0	0	0	0													
		latérales totales (m)	min	3	(5)	3	(7)														
		arrière (m)	min	0	0	0	0	0													
	Dimension	largeur (m)	min																		
		hauteur (étages)	min	2	2	2	2	2													
		hauteur (étages)	max	3,5	3,5	4	3,5	3,5													
		hauteur (m)	min																		
		hauteur (m)	max																		
		surface totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min																		
nombre d'unités de logement / bâtiment		max																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
projet intégré																				X	
TERRAIN	largeur (m)	min	9,25	8,1	13,5	9															
	profondeur (m)	min	29	29	30	30															
	surface (m <sup>2</sup> )	min	332	176	406	270															
Dispositions particulières			(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)														
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																					
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)														
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)	25 (5)	25 (5)	25 (5)	25 (5)	25 (5)														
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	45 (5)	45 (5)	45 (5)	45 (5)	45 (5)														
	P.P.U.																				
	P.A.E.																				
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Numéro du règlement																					
Entrée en vigueur (date)																					



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.
- Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) ligne principale 300 mètres.
- L'article 4.4.1 du Plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logements de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.
- L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.
- Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 2 mètres.
- Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres.

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-403**  
 Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.
- 3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- 4) L'article 4.4.1 du Plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logements de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.
- 5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.
- 6) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyennette devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres.

USAGES	USAGES																				
	Habitation	Commerce	Industrie	Institutionnel	Agriculture	Ours	Usage	Structure	Marges	Dimension											
USAGES	unifamiliale	H-1																			
	bi et trifamiliale	H-2																			
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4																			
	maison mobile	H-5																			
	collective	H-6																			
	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																				
piédestal d'essence	C-7																				
vente et services reliés à l'automobile	C-8																				
anémie	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	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	institutionnel et administratif	P-2																			
	communautaire	P-3																			
	infrastructure et équipement	P-4																			
Agriculture	culture du sol	A-1																			
	élevage	A-2																			
	élevage en réclusion	A-3																			
Ours	conservation	CO-1																			
	récréation	CO-2																			
Usage	usages spécifiquement permis																				
	usages spécifiquement exclus																				
BÂTIMENT	isolée			X					X	X										X	
	jumelée				X						X									X	
	contigüe					X	X												X	X	
	avant (m)	min	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
	latérale (m)	min	3	0	0				3	0	0										
	latérales totales (m)	min	6	3	(6)				6	3	(6)										
	arrière (m)	min	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
	largeur (m)	min																			
	hauteur (étages)	min	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
	hauteur (étages)	max	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	hauteur (m)	min																			
hauteur (m)	max																				
surface totale de plancher (m²)	min																				
nombre d'unités de logement / bâtiment	max																				
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
projet intégré											X									X	
TERRAIN	largeur (m)	min	16	14	10			20	25	10											
	profondeur (m)	min	25	25	25			25	25	25											
	surface (m²)	min	400	350	250			750	625	250											
Dispositions particulières			(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)										
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																					
DIVERS	Densité brute (log/1000 m²)	(m²)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	
	P.P.U.																				
P.A.E.																					
P.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Numéro du règlement																					
Entrée en vigueur (date)																					



Grille des spécifications

Numéro de zone: H-406  
 Dominance d'usage: H



USAGES	Description	Code	Spécifications								
			1	2	3	4	5	6	7	8	
Habitat	unifamiliale	H-1									
	bi et trifamiliale	H-2									
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X	X	X						
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4				X	X	X	X	X	X
	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									
	diversissement 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									
	artisanal	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	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	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									
Conservation	conservation	CO-1									
	récréation	CO-2									
Spéciaux	usages spécifiquement permis										
	usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée				X	X				X
		jumelée	X			X		X			X
		contiguë		X	X	X			X	X	X
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6	6
		latérale (m)	min.	0	0		3	0	0		
		latérales totales (m)	min.	3	(4)		0	3	(4)		
		arrière (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6	6
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4	4	4
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.								
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
projet intégré					(1)					(1)	
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	10		30	25	10			
	profondeur (m)	min.	25	25		25	25	25			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	350	250		750	525	250			
Dispositions particulières			(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)											
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	4	4	4	4	
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25	25	25	25	25	
	Rapport plancher(s) / terrain (COB), minimum	(%)	45	45	45	45	45	45	45	45	
	P.P.U.										
	P.A.E.										
	P.L.L.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	
Numéro du règlement											
Entrée en vigueur (date)											

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.
- 3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- 4) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres.

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-408

Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation					
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				
	poëbit d'essence	C-7				
	vente et services reliés à l'automobile	C-8				
	artisanal	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	X	X	X	
	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				
Cos	conservation	CO-1				
	récréation	CO-2				
autres usages	usages spécifiquement permis					
	usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X		
		jumelée			X	
		contiguë			X	
	Marges	avant (m)	m.in.	0 (3)	0 (2)	0 (3)
		latérale (m)	m.in.	1,5	0	0
		latérales totales (m)	m.in.	3,0	1,5	1,5 (4)
		arrière (m)	m.in.	0	0	0
	Dimension	largeur (m)	m.in.			
		hauteur (étages)	m.in.	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	3,5
		hauteur (m)	m.in.			
		hauteur (m)	max.			
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	m.in.			
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.				
catégorie d'entreposage extérieur autorisé						
projet intégré						
TERRAIN	largeur (m)	m.in.	14	9,25	0	
	profondeur (m)	m.in.	29	29	29	
	superficie (m <sup>2</sup> )	m.in.	406	239	178	
Dispositions particulières			(1,2)	(1,2)	(1,2)	
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)						
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )				
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)				
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)				
	P.P.U.					
	P.A.E.					
	P.U.A.		X	X	X	
	Numéro du règlement					
Entrée en vigueur (date)						



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.
- 2) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
- 3) La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.
- 4) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-409**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Description	Code	Spécifications			
			1	2	3	
Habitation	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			
		diversissement 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				
artisanal		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				
Institutionnelle	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1	X	X	X	
	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				
Autres	usages spécifiquement permis					
	usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	solée		X		
		jumelée			X	
		contiguë			X	
	Marges	avant (m)	min.	6 (6)	6 (6)	6 (6)
		latérale (m)	min.	1,5	0	0
		latérales totales (m)	min.	3,0	1,5	1,5 (7)
		arrière (m)	min.	5	5	5
	Dimension	largeur (m)	min.			
		hauteur (étages)	min.	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	3,5
		hauteur (m)	min.			
		hauteur (m)	max.			
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.			
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé						
projet intégré						
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	9,25	6	
	profondeur (m)	min.	29	29	29	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	406	239	176	
Dispositions particulières			(1,3,4)	(1,3,4)	(1,3,4)	
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)						
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	1,0 (5)	1,0 (5)	1,0 (5)	
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)	25 (2)	25 (2)	25 (2)	
	Rapport planchers / terrain (COS), minimum	(%)	45 (2)	45 (2)	45 (2)	
	P.P.U.					
	P.A.E.					
P.L.I.A.		X	X	X		
Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)						



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12, Sous-section 12.7.2 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.
- L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.
- Voir la section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Article 1492 et 1493.
- Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- L'article 4.4.1 du Plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m<sup>2</sup> qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logements de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.
- La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.
- Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-410**  
 Dominance d'usage: **H**



USAGES	Description	Code	Spécifications				
			1	2	3	4	
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					
poil d'essence		C-7					
vente et services reliés à l'automobile		C-8					
atténué		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	X	X	X		
	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					
autres	usages spécifiquement permis						
	usages spécifiquement exclus						
BÂTIMENT	Structure	isolée	X				
		jumelée		X			
		contiguë			X		
	Marges	avant (m)	min. 6 (2)	6 (2)	6 (2)		
		latérale (m)	min. 1,5	0	0		
		latérales totales (m)	min. 3,0	1,5	1,5 (3)		
		arrière (m)	min. 5	5	5		
	Dimension	largeur (m)	min.				
		hauteur (étages)	min. 2	2	2		
		hauteur (étages)	max. 3,5	3,5	3,5		
		hauteur (m)	min.				
hauteur (m)		max.					
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.					
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré							
TERRAIN	largeur (m)	min. 14	5,25	6			
	profondeur (m)	min. 29	29	29			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min. 408	235	176			
DIVERS	Dispositions particulières		(1)	(1)	(1)		
	P.A.E.						
	P.I.I.A.		X	X	X		
	Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement. Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.
- 2) La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.
- 3) Le mur de l'une d'extrémité en non-moyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-411**  
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

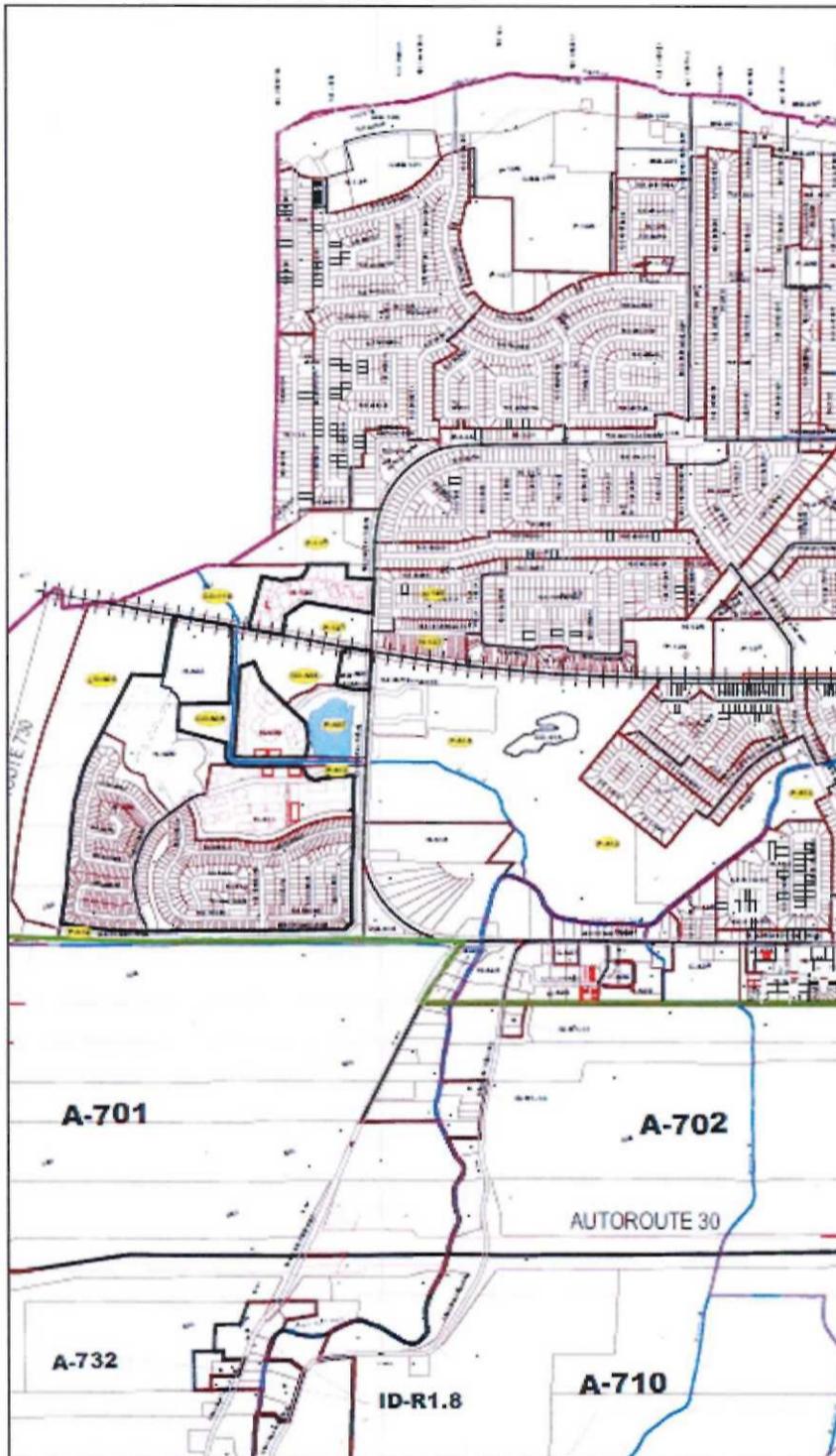
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.

USAGES	Description	Code	Zones				
			1	2	3	4	
Habitation	unifamiliale	H-1					
	bi- et trifamiliale	H-2			*		
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	*	*	*		
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	*	*	*	X	
	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					
antenne		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					
Institutions	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1	*	*	*	X	
	institutionnel et administratif	P-2					
	communautaire	P-3					
	infrastructure et équipement	P-4					
Agriculture	culture du sol	A-1					
	élevage	A-2					
	élevage en réclusion	A-3					
Ouv. pub.	conservation	OO-1					
	récréation	OO-2					
Ouv. pub.	usages spécifiquement permis						
	usages spécifiquement exclus						
BÂTIMENT	Structure	isolée	*	*	*	X	
		jumelée	*	*	*	X	
		contiguë	*	*	*	X	
	Marges	avant (m)	min.			0	
		latérale (m)	min.				
		latérales totales (m)	min.				
		arrière (m)	min.	0	*	0	
	Dimension	longueur (m)	min.				
		hauteur (étages)	min.	0	0	3	
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	
		hauteur (m)	min.				
		hauteur (m)	max.				
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.				
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.				
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré			+++	+++	(1)		
TERRAIN	largeur (m)	min.					
	profondeur (m)	min.					
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.					
Dispositions particulières			(2)	(2)	(2)		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)							
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	3.4	3.4	3.4	3.4	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25	
	Rapport plancheris / terrain (COG), minimum	(%)	45	45	45	45	
	P.P.U.						
P.A.E.							
P.L.L.A.		*	*	*	X		
Numéro du règlement							
Entrée en vigueur (date)							



**ZONES CONTIGUËS À : H-120, H-403, H-406,  
H-408 à H-411 et MS-405**



(Cliquez ici pour visualiser le plan des zones contiguës en format PDF)

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 2G9 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 juillet 2019 :

- 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 juillet 2019 :

- 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 juillet 2019 :

- 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 :

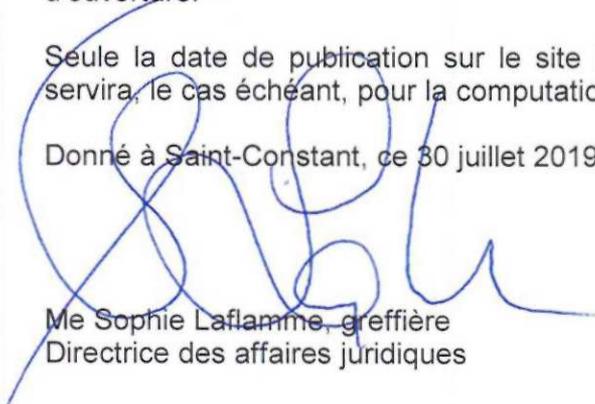
- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 16 juillet 2019 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande 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 second projet peut être consulté au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville, 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 30 juillet 2019.

  
Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques