



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1844-24

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1844-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS EN ÉTAGES, LES USAGES ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE MS-324**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 16 janvier 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement 1844-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les hauteurs en étages, les usages et dispositions particulières pour la zone MS-324.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier les hauteurs en étages pour la zone MS-324;
- D'ajouter les usages Commerce C-1 détail et services de proximité, C-4 hébergement et restauration et les usages Institutionnel P-2 institutionnel et administratif et P-3 communautaire, en mixité avec un usage résidentiel de 16 logements et plus;
- D'enlever les rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum et bâti/terrain, minimum;
- D'ajouter la disposition particulière suivante relatif à la plantation d'arbres :
  - « L'article 1227 du règlement de zonage 1528-17 est non applicable, dans le cas d'un usage résidentiel de 16 logements et plus en mixité avec les usages commerciaux de classe C-1 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3. »







Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1844-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES  
HAUTEURS EN ÉTAGES, LES USAGES ET  
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE  
MS-324

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

AVIS DE MOTION :	16 JANVIER 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 JANVIER 2024
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	
APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE :	
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;

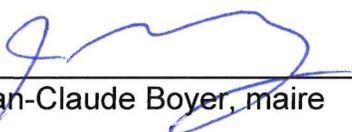
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 janvier 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 janvier 2024;

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 spécifications applicable à la zone MS-324 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 16 janvier 2024.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-324

Grille des spécifications

Numéro de zone: MS-324

Dominance d'usage: H

USAGES	Habitat		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	X	X															
			maison mobile	H-5																					
			collective	H-6																					
	Commerce		détail et services de proximité	C-1							X	X													
			détail local	C-2																					
			service professionnels spécialisés	C-3																					
			hébergement et restauration	C-4								X	X												
			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							X	X														
		communautaire	P-3							X	X														
		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				(4)	(4)	(1,5)	(1,5)																
		usages spécifiquement exclus							(7,8)	(7,8)															
BÂTIMENT		Structure		isolée		X	X			X	X														
				jumelée			X		X		X														
				contiguë							X														
		Marges		avant (m)	min.	5	5																5		
						latérale (m)	min.	4	0																
						latérales totales (m)	min.	8	4																
						arrière (m)	min.	4	4																
		Dimension		largeur (m)	min.	18	18																	18	
						hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3												3
						hauteur (étages)	max.	6	6	6	6	14	14												
				hauteur (m)	min.																				
				hauteur (m)	max.																				
				superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	2100	2100	2100	2100																
				nombre d'unités de logement/bâtiment	max.																				
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé																							
		projet intégré				X	X	X																	
TERRAIN		largeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40	40														
				profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40														
				superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1600	1600	1600	1600	1600	1600														
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>																									
		Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	4	4	4															
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25																		
		Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	45	45	45	45																		
DIVERS		<b>Dispositions particulières</b>			(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4,6)	(2,3,4,6)															
		P.P.U			X	X	X	X	X	X	X														
		P.A.E.																							
		P.I.I.A.			X	X	X	X	X	X	X														
		Numéro du règlement																							
		Entrée en vigueur (date)																							



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Seules les habitations multifamiliales de 16 logements et plus sont permises.
- 2) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.13, applicables à la présente zone.
- 4) Voir 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.
- 5) L'usage résidentiel (16 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 6) L'article 1227 du règlement de zonage 1528-17 est non applicable, dans le cas d'un usage résidentiel de 16 logement et plus en mixité avec les usages commerciaux de classe C-1 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 7) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 8) Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).