



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1847-24

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1847-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-438 AU DÉTRIMENT DES ZONES H-437 ET H-544**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 20 février 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1847-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-438 au détriment des zones H-437 et H-544.**

Ce projet de règlement a notamment pour objectif de :

- D'abandonner le règlement numéro 1833-23;
- 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-438 à même une partie des zones H-437 et H-544.

Les limites de la nouvelle zone H-438 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de la montée Saint-Régis et le lot 6 415 624 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par la limite entre les lots 2 869 701, 2 869 702, 2 869 703, 2 869 704, 2 869 705 et 2 869 706 et les lots 2 869 707 et 2 869 694 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par la limite de la zone urbaine de la Ville de Saint-Constant et les lots 2 869 701 et 3 137 638 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre les lots 3 137 638, 2 869 728, 2 869 725 et les lots 4 567 727, 4 567 728, 4 567 729, 4 567 730, 4 567 731 et 4 567 732 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-437 modifiée sont les suivantes :

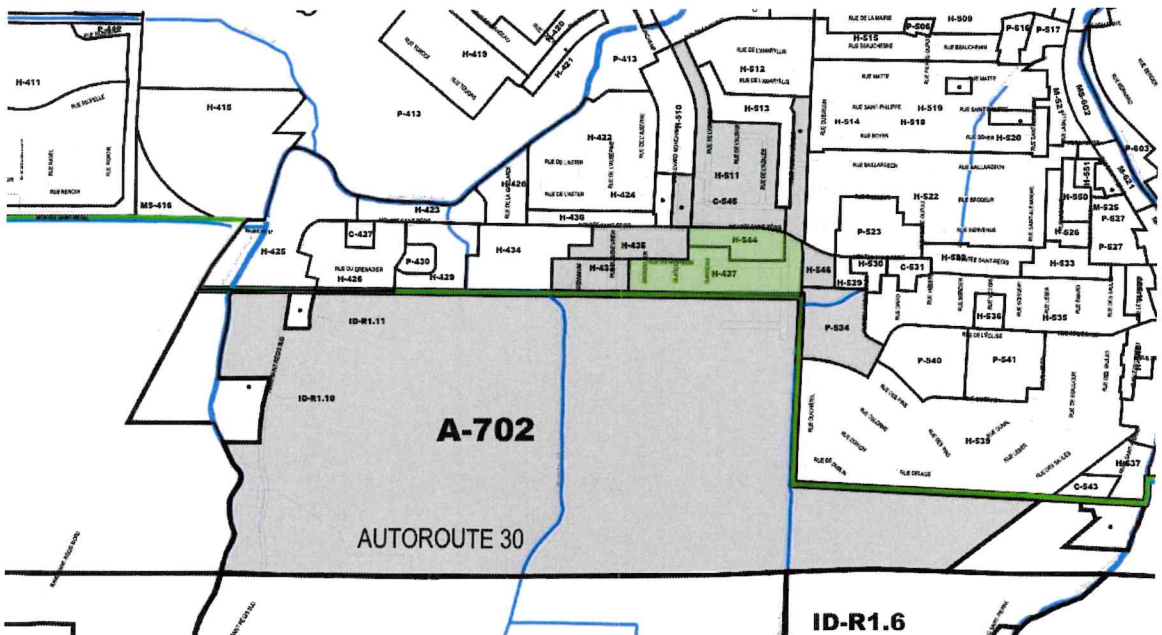
- Au nord : Aucune modification;
- À l'est : Par la limite entre les lots 3 137 638, 2 869 728, 2 869 725 et les lots 4 567 727, 4 567 728, 4 567 729, 4 567 730, 4 567 731 et 4 567 732 du cadastre du Québec;
- Au sud : Aucune modification;
- À l'ouest : Aucune modification.

Les limites de la zone H-544 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Aucune modification;
- À l'est : Par la limite entre le 6 415 624 et les lots 2 869 739, 2 869 740 et 2 869 736 du cadastre du Québec;
- Au sud : Aucune modification;
- À l'ouest : Aucune modification.



Ce projet de règlement concerne les zones H-437 et H-544, telles que montrées en vert au croquis ci-dessous :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 12 mars 2024 à 18h00, 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.

Ce projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au [www.saint-constant.ca](http://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.

Donné à Saint-Constant, ce 27 février 2024.

M<sup>e</sup> Geneviève Noël  
Directrice adjointe et greffière adjointe  
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1847-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA  
ZONE H-438 AU DÉTRIMENT DES ZONES  
H-437 ET H-544

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 20 FÉVRIER 2024  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 FÉVRIER 2024  
CONSULTATION PUBLIQUE :  
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :  
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 20 février 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 20 février 2024;

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-438 à même une partie des zones H-437 et H-544.

Les limites de la nouvelle zone H-438 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de la montée Saint-Régis et le lot 6 415 624 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par la limite entre les lots 2 869 701, 2 869 702, 2 869 703, 2 869 704, 2 869 705 et 2 869 706 et les lots 2 869 707 et 2 869 694 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par la limite de la zone urbaine de la Ville de Saint-Constant et les lots 2 869 701 et 3 137 638 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre les lots 3 137 638, 2 869 728, 2 869 725 et les lots 4 567 727, 4 567 728, 4 567 729, 4 567 730, 4 567 731 et 4 567 732 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-437 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Aucune modification;
- À l'est : Par la limite entre les lots 3 137 638, 2 869 728, 2 869 725 et les lots 4 567 727, 4 567 728, 4 567 729, 4 567 730, 4 567 731 et 4 567 732 du cadastre du Québec;
- Au sud : Aucune modification;
- À l'ouest : Aucune modification.

Les limites de la zone H-544 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Aucune modification;
- À l'est : Par la limite entre le 6 415 624 et les lots 2 869 739, 2 869 740 et 2 869 736 du cadastre du Québec;
- Au sud : Aucune modification;
- À l'ouest : Aucune modification.

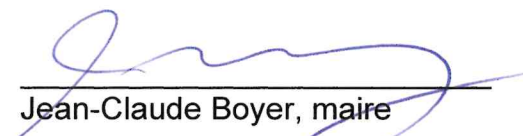
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**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-438 jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3** Le règlement numéro 1833-23 est abandonné.

**ARTICLE 4** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 20 février 2024.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DES ZONES H-437 ET H-544 ET  
DE LA CRÉATION DE LA ZONE H-438



Ville de  
Saint Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1847-24

CRÉATION DE LA ZONE H-438

Yassine Koulouch  
Préparé par:

Yassine Koulouch  
approuvé par:

XXXX-XXXXX  
dessiné:

Septembre 2023  
date:

maître

secrétaire-trésorier

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites  
de la zone H-438

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-438

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-438**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Catégorie	Code	Spécifications											
			1	2	3	4	5	6	7	8				
Habitation	unifamiliale	H-1	X	X	X	X								
	bi et trifamiliale	H-2						X	X					
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						X	X					
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						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 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											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												
Permis/ventus	usages spécifiquement permis													
	usages spécifiquement exclus													
BÂTIMENT	Structure	isolée						X	X					
		jumelée	X	X						X				
		contiguë			X	X					X			
	Marges	avant (m)	min.	7	7	7	7	6	6					
		latérale (m)	min.	0	0	0	0	3	0					
		latérales totales (m)	min.	1,5	1,5	0	0	0	0					
		arrière (m)	min.	6	7	6	7	8	8					
	Dimension	largeur (m)	min.	9	7	9	7	9	9					
		hauteur (étages)	min.	1	2	1	2	2	2					
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	4	4					
		hauteur (m)	min.											
		hauteur (m)	max.											
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	75	75	75	75	328	328					
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.												
catégorie d'entreposage extérieur autorisé														
projet intégré												X		
TERRAIN	largeur (m)	min.	10,5	6	9	7	27	27						
	profondeur (m)	min.	26	26	26	26	27	27						
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	300	240	250	200	729	729						
DIVERS	Dispositions particulières													
	P.P.U													
	P.A.E.													
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X					
	Numéro du règlement													
Entrée en vigueur (date)														



### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.

*Handwritten signature/initials*