



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1862-24

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 1862-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS AUTORISÉES POUR LES BÂTIMENTS DE L'USAGE « USINE DE FABRICATION DE CIMENT » DANS LA ZONE A-717

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 octobre 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1862-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les hauteurs autorisées pour les bâtiments de l'usage « Usine de fabrication de ciment » dans la zone A-717.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- D'abroger les hauteurs de bâtiments prescrites pour l'usage « Usine de fabrication de ciment »;

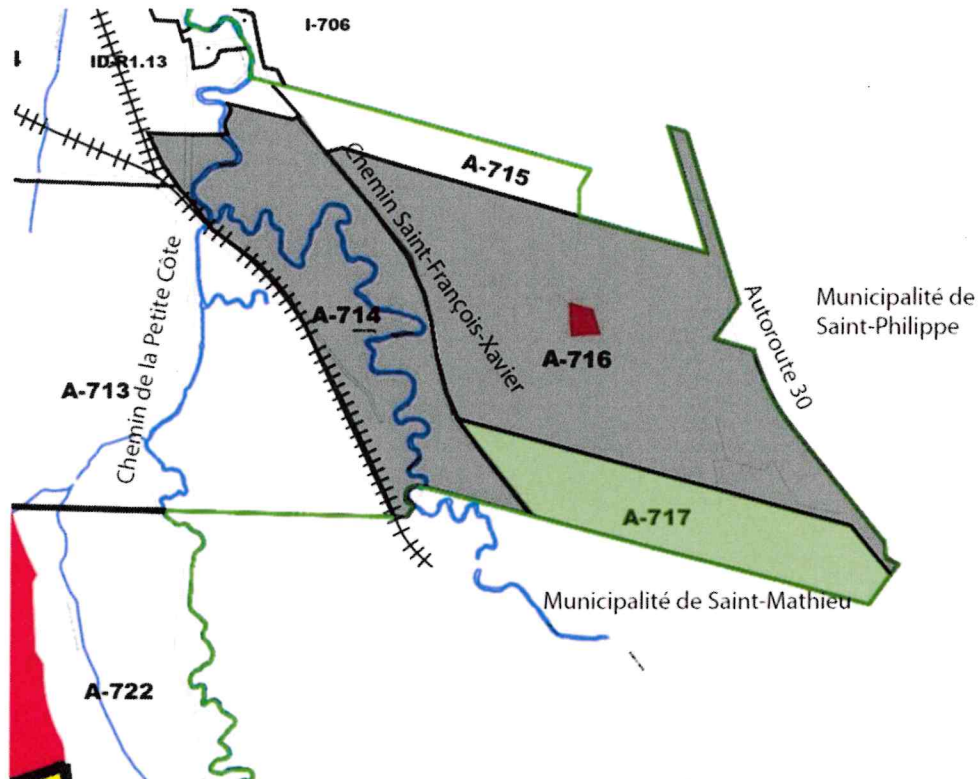
- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone A-717, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: A-717				
		Dominance d'usage: A				
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1			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 récréotour 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		X				
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace nature P-1					
	institutionnel et administratif P-2					
	communautaire P-3					
	infrastructure et équipement P-4					
Agricole	culture du sol A-1		X			
	élevage A-2		X			
	élevage en réclusion A-3					
Cons.	conservation CO-1					
	récréation CO-2					
Permis/exclus	usages spécifiquement permis	(2)				
	usages spécifiquement exclus					
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X	
		jumelée				
		contiguë				
	Marges	avant (m)	min. 20	25	10	
		latérale (m)	min. 20	5	5	
		latérales totales (m)	min. 40	10	10	
		arrière (m)	min. 20	10	10	
	Dimension	largeur (m)	min.		(8)	
		hauteur (étages)	min.	1	(8)	
		hauteur (étages)	max.	3	(8)	
hauteur (m)		min.		(8)		
hauteur (m)		max.	10	(8)		
superficie totale de plancher (m ²)		min.	200	(8)		
nombre d'unités de logement/bâtiment max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1 à 4	1 - 2			
projet intégré						
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)	
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)	
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)	
DIVERS	Dispositions particulières	(4,5,6,7)	(4,5,6,7)	(1,6,7,8)		
	P.P.U.					
	P.A.E.					
	P.I.I.A.					
	Numéro du règlement					
Entrée en vigueur (date)						

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'usage résidentiel est autorisé pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que l'habitation autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- Usine de fabrication de ciment.
- Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- Les bâtiments cylindriques ou semi-cylindriques sont autorisés dans cette zone.
- Les constructions accessoires sont autorisées dans cette zone sans qu'il n'y ait nécessairement un bâtiment principal.
- Voir les dispositions du chapitre 9 du présent règlement concernant le normatif applicable autour des périmètres d'urbanisation ainsi que les interdictions liées aux nouveaux lieux d'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre d'urbanisation.
- 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.
- Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.

Ce projet de règlement concerne la zone A-717, laquelle est montrée au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mercredi, 6 novembre 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 une disposition propre 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 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 23 octobre 2024.

M^e Geneviève Noël
Directrice adjointe et greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1862-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES
HAUTEURS AUTORISÉES POUR LES
BÂTIMENTS DE L'USAGE « USINE DE
FABRICATION DE CIMENT » DANS LA
ZONE A-717

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 15 OCTOBRE 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 15 OCTOBRE 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 15 octobre 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

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 A-717 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 15 octobre 2024.



Chantale Boudrias, mairesse suppléante



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE A-717

Grille des spécifications

Numéro de zone: **A-717**

Dominance d'usage: **A**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel est autorisé pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que l'habitation autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 2) Usine de fabrication de ciment.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) Les bâtiments cylindriques ou semi-cylindriques sont autorisées dans cette zone.
- 5) Les constructions accessoires sont autorisées dans cette zone sans qu'il n'y ait nécessairement un bâtiment principal.
- 6) Voir les dispositions du chapitre 9 du présent règlement concernant le normatif applicable autour des périmètres d'urbanisation ainsi que les interdictions liées aux nouveaux lieux d'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre d'urbanisation.
- 7) 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.
- 8) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1			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 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	X						
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		X					
	élevage	A-2		X					
	élevage en réclusion	A-3							
Cons.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Permis/exclus	usages spécifiquement permis		(2)						
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X			
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	20	25	10			
		latérale (m)	min.	20	5	5			
		latérales totales (m)	min.	40	10	10			
		arrière (m)	min.	20	10	10			
	Dimension	largeur (m)	min.			(8)			
		hauteur (étages)	min.	4		(8)			
		hauteur (étages)	max.	3		(8)			
hauteur (m)		min.			(8)				
hauteur (m)		max.	10		(8)				
superficie totale de plancher (m ²)		min.	200		(8)				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1 à 4	1 - 2					
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)				
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)				
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)				
DIVERS	Dispositions particulières		(4,5,6,7)	(4,5,6,7)	(1,6,7,8)				
	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.								
	Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)									

CB

8