



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENT NUMÉRO 1844-24

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 19 mars 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement suivant :

- 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 règlement est déposé au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Le présent 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.

Ce règlement est entré en vigueur le 29 avril 2024, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 8 mai 2024.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 :	13 FÉVRIER 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 FÉVRIER 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	19 MARS 2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	29 AVRIL 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	29 AVRIL 2024

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

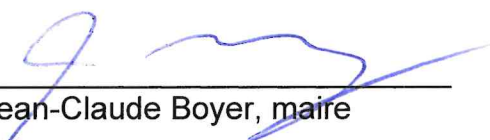
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 janvier 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 janvier 2024;

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 19 mars 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	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	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			
		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	
		hauteur (étages)	max.	6	6	6	6	14	14	
		hauteur (m)	min.							
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	2400	2400	2400	2400			
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		
	profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40		
	superficie (m ²)	min.	1600	1600	1600	1600	1600	1600		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)										
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4		
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25				
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	45	45	45	45				
	Dispositions particulières		(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		
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X		
Numéro du règlement										
Entrée en vigueur (date)										



- 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).

Handwritten signature or initials in blue ink.