



Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENT NUMÉRO 1847A-24

AVIS est donné par la soussignée, greffière adjointe de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 16 avril 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1847A-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 (contenant les articles 1 et 2 qui ont fait l'objet de demandes valides à l'égard du second projet de règlement).

Ce règlement a reçu l'approbation des personnes habiles à voter lors de la tenue d'un registre ouvert à cette fin le 1^{er} mai 2024.

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 31 mai 2024, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 6 juin 2024.

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



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1847A-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 (CONTENANT LES ARTICLES
1 ET 2 QUI ONT FAIT L'OBJET DE DEMANDES
VALIDES À L'ÉGARD DU SECOND PROJET
DE RÈGLEMENT)

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 :	12 MARS 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	19 MARS 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	16 AVRIL 2024
APPROBATION DES PERSONNES HABLES À VOTER :	1 ^{ER} MAI 2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	31 MAI 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	31 MAI 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 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.

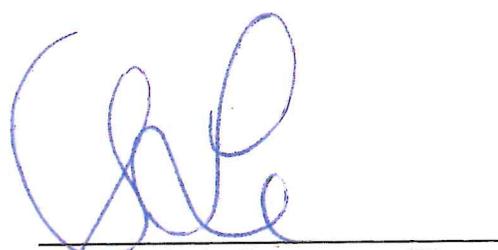
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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 présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 16 avril 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 : 1847A-24

CRÉATION DE LA ZONE H-438

Yassine Kouloouch
Préparé par:

Yassine Kouloouch
Approuvé par:

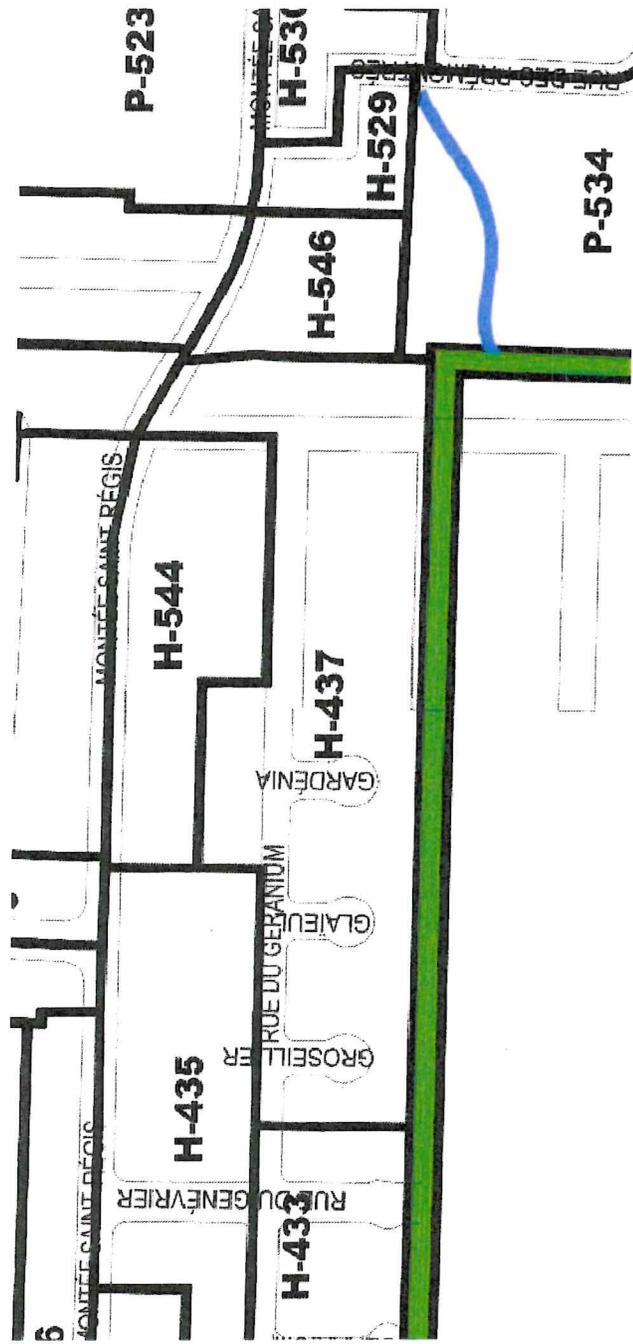
XXXX-XXXXX
dessiné:

Septembre 2023
date:

maître

secrétaire-trésorier

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
de la zone H-438

Handwritten signature or 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		Habitat		Commerce		Industrie		Institutionnel		Agricole		Cons.		Permis/ exclus		
		Description	Code	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
USAGES	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														
	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/ exclus	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 ²)	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 ²)	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.