



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

**AVIS PUBLIC**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1835-23  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE  
PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 5 décembre 2023 sur le projet de règlement numéro 1835-23, le Conseil municipal a adopté, le 12 décembre 2023, le **second projet de règlement numéro 1835-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les hauteurs pour la zone MS-301.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- 1° Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-301 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone MS-301 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille modifiée (modifications en rouge et vert) :

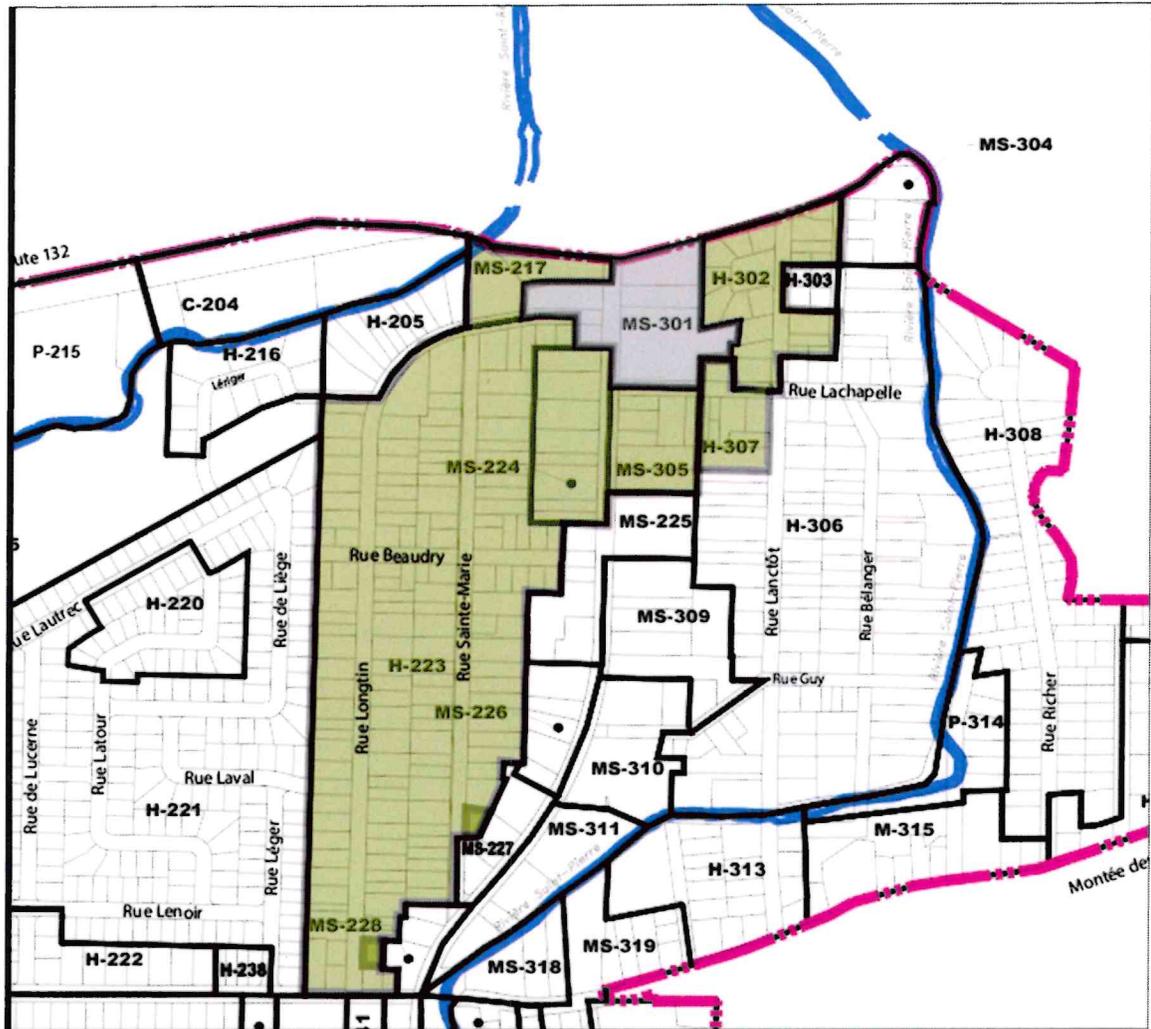
Grille des spécifications											Numéro de zone: <b>MS-301</b>											
											Dominance d'usage: <b>H</b>											
<b>USAGES</b>	Habitation	unifamiliale	H-1																			
		bi et trifamiliale	H-2																			
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3																			
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X	X																	
		maison mobile	H-5																			
		collective	H-6			X	X															
	Commerce	détail et services de proximité	C-1						X	X												
		détail local	C-2						X	X												
		service professionnels spécialisés	C-3						X	X												
		hébergement et restauration	C-4								X											
		divertissement et activités récréotourist.	C-5																X			
		détail et services contraignants	C-6																			
		débit d'essence	C-7																			
		vente et services reliée 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	X												
		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/ usages	usages spécifiquement permis		(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(4)											
		usages spécifiquement exclus																				
	<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							
			jumalée			X		X		X		X										
			contiguë			X		X		X		X										
		Marges	avant (m)	min.	8		7,6		7,6		8		8									
			latérale (m)	min.	8		5		2		8		8									
			latérales totales (m)	min.																		
			arrière (m)	min.	9		9		9		9		9									
		Dimension	largeur (m)	min.	10		18		10		18		18									
			hauteur (étages)	min.	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2							
			hauteur (étages)	max.	4-7	4-7	4-7	4-7	4-7	4-7	4-7	4	4									
			hauteur (m)	min.	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2							
			hauteur (m)	max.	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2							
			superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	1 125	1 125	1 125	1 125	675 (5)	(5)	610 (5)	610 (5)										
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																				
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																						
projet intégré			X		X		X		X													
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30		30		30		30		30											
	profondeur (m)	min.	50		30		50		60		60											
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1 500		900		1 500		1 600		1 600											
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>																						
<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	4	4	-	-												
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25	25	25	25	25												
	Rapport plancher(s) / terrain (COG), minimum	(%)	45	45	45	45	45	45	45	45												
	<b>Dispositions particulières</b>		(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7, 6a,10)	(6,7, 6a,10)	(6,7, 6b)	(6,7, 6b)	(6,9)											
P.P.U.																						
P.A.E.																						
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X												
Numéro du règlement																						
Entrée en vigueur (date)																						



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
- 2) L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 3) Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802)
- 4) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 5) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- 6) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.7, applicables à la présente zone
- 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 la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
  - a) Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
  - b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- 9) Voir l'Article 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain
- 10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

Le présent projet de règlement concerne la zone MS-301, laquelle est montrée au croquis suivant :



3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 0W6 ou par courriel à [greffe@saint-constant.ca](mailto:greffe@saint-constant.ca) ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville**;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 décembre 2023 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

**4.2** Tout propriétaire unique (non résident) d'un immeuble ou occupant unique (non résident), d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 12 décembre 2023 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

**4.3** Tout copropriétaire indivis (non résident) d'un immeuble ou cooccupant (non résident) d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 décembre 2023 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 12 décembre 2023 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

**5.** Si la disposition du second projet ne fait pas l'objet de demande valide, elle pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

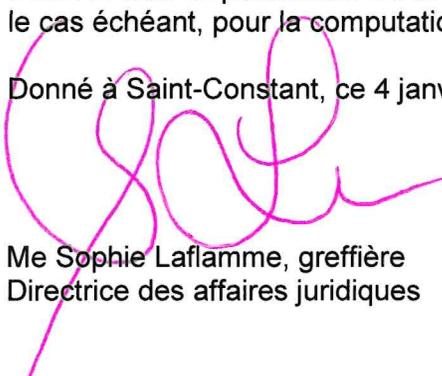
**6.** Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent 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.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec le Service des affaires juridiques et du greffe, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 0W6, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

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 4 janvier 2024.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1835-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES  
HAUTEURS POUR LA ZONE MS-301

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

AVIS DE MOTION :	21 NOVEMBRE 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 NOVEMBRE 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	5 DÉCEMBRE 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	12 DÉCEMBRE 2023
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;

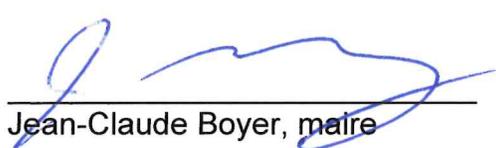
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 novembre 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 novembre 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

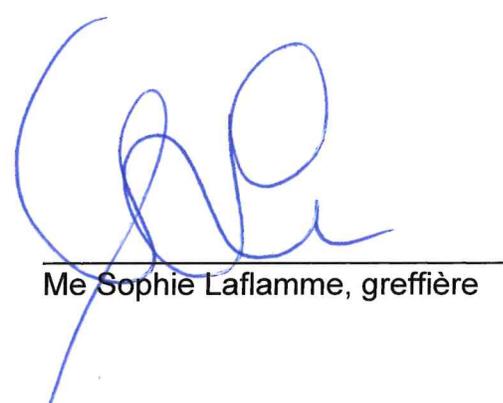
**ARTICLE 1** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-301 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Adopté à la séance ordinaire du 12 décembre 2023.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-301

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-301**

Dominance d'usage: **H**



<b>USAGES</b>	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																	
		maison mobile	H-5																			
		collective	H-6					X	X													
	Commerce	détail et services de proximité	C-1							X	X											
		détail local	C-2							X	X											
		service professionnels spécialisés	C-3							X	X											
		hébergement et restauration	C-4															X				
		divertissement et activités récréotourist.	C-5																	X		
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	X												
	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		(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(4)												
	usages spécifiquement exclus																					
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		jumelée			X		X		X		X		X		X		X		X		X	
		contiguë			X		X		X		X		X		X		X		X		X	
	Marges	avant (m)	min.	8		7,6		7,6		8		8		8		8		8		8		8
		latérale (m)	min.	6		5		2		6		6		6		6		6		6		6
		latérales totales (m)	min.																			
		arrière (m)	min.	9		9		9		9		9		9		9		9		9		9
	Dimension	largeur (m)	min.	10		18		10		18		18		18		18		18		18		18
		hauteur (étages)	min.	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		hauteur (m)	min.	10	10	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
hauteur (m)		max.	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	1 125	1 125	1 125	1 125	675 (5)	(5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	810 (5)	
nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																						
projet intégré				X		X		X		X		X		X		X		X		X		
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30		30		30		30		30		30		30		30		30		30	
	profondeur (m)	min.	50		30		50		60		60		60		60		60		60		60	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1 500		900		1 500		1 800		1 800		1 800		1 800		1 800		1 800		1 800	
<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	-	-												
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7, 8a,10)	(6,7, 8a,10)	(6,7, 8b)	(6,9)												
	P.P.U																					
	P.A.E.																					
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X												
	Numéro du règlement																					
	Entrée en vigueur (date)																					

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
- L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.7, applicables à la présente zone
- 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 la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
  - Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
  - Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- Voir l'Article 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.