

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1847-24
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

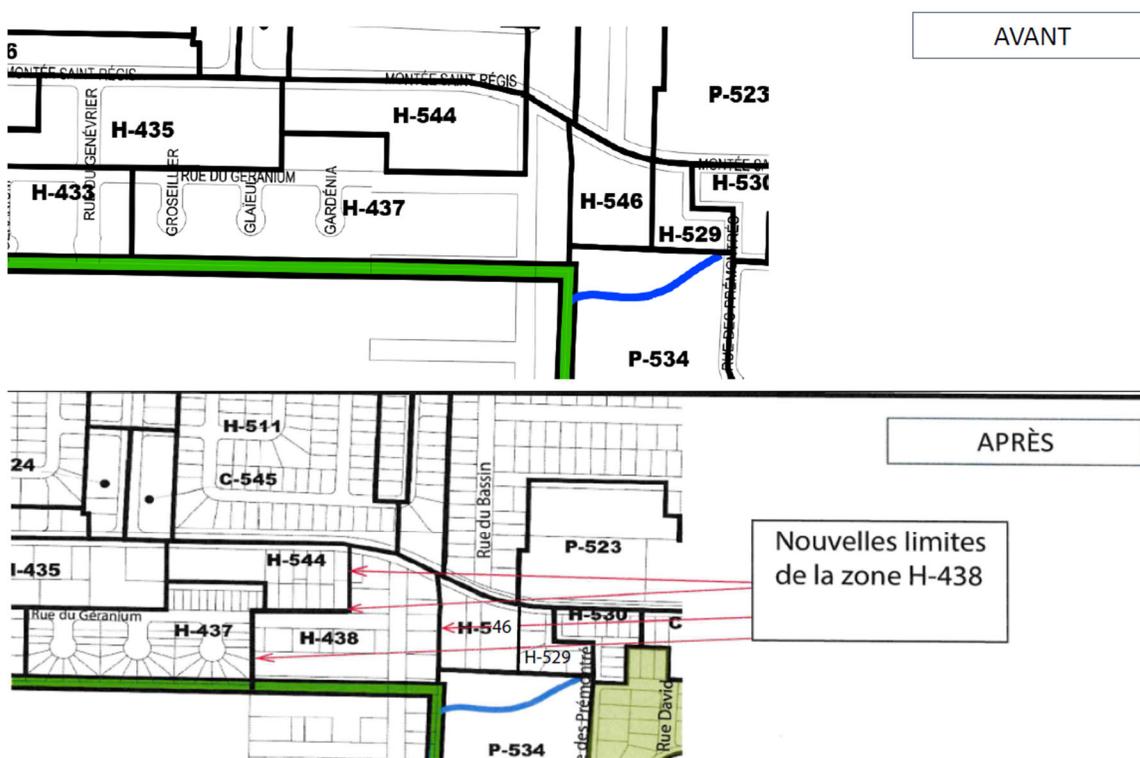
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

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

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 mars 2024 sur le projet de règlement numéro 1847-24, le Conseil municipal a adopté, le 19 mars 2024, le **second 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.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les 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 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 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone H-438 créée et des zones H-437 et H-544 modifiées sont les suivantes :



Peut provenir des zones H-437 et H-544 et des zones contiguës à celles-ci.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

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.

2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'ajout de la nouvelle grille des spécifications applicable à la zone H-438 ci-dessous.

Peut provenir des zones H-437 et H-544 et des zones contiguës à celles-ci.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

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 ajoutée :

Grille des spécifications										Numéro de zone: H-438		
										Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X	X	X					 Saint-Constant
		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									DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 1) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
		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)											

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 19 mars 2024 :

- 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 19 mars 2024 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. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses 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 dans la section « Avis publics ».

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 27 mars 2024.



Me Geneviève Noël
Directrice adjointe et greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND 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 :	12 MARS 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	19 MARS 2024
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.

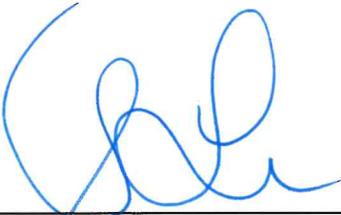
ARTICLE 3 Le règlement numéro 1833-23 est abandonné.

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

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 19 mars 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

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
de la zone H-438

Yassine Kouilouch

Préparé par:

Yassine Kouilouch

approuvé par:

XXXX-XXXXX
date:

maire

Septembre 2023

date:

secrétaire-trésorier

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						 Saint-Constant											
		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																
Commerces		détail et services de proximité																	
		détail local																	
		service professionnels spécialisés																	
		hébergement et restauration																	
		divertissement et activités récréotourist.																	
		détail et services contraignants																	
		débit d'essence																	
		vente et services reliés à l'automobile																	
		artériel																	
		gros																	
		lourd et activité para-industrielle																	
Industrie		prestige																	
		légère																	
		lourde																	
		extractive																	
Institutionnel		parc, terrain de jeux et espace naturel																	
		institutionnel et administratif																	
		communautaire																	
		infrastructure et équipement																	
Agricole		culture du sol																	
		élevage																	
		élevage en réclusion																	
Cons.		conservation																	
		récréation																	
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		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					
		Numéro du règlement																	
Entrée en vigueur (date)																			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

28