



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1825-23

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1825-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN D'AGRANDIR LA ZONE P-540 AU DÉTRIMENT DE LA ZONE P-541

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 août 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1825-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin d'agrandir la zone P-540 au détriment de la zone P-541.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet de :

- De modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'agrandissement de la zone P-541 au détriment de la zone P-541, créant ainsi la suppression de la zone P-541.

Les limites de la zone P-540 ainsi agrandie et modifiée sont les suivantes :

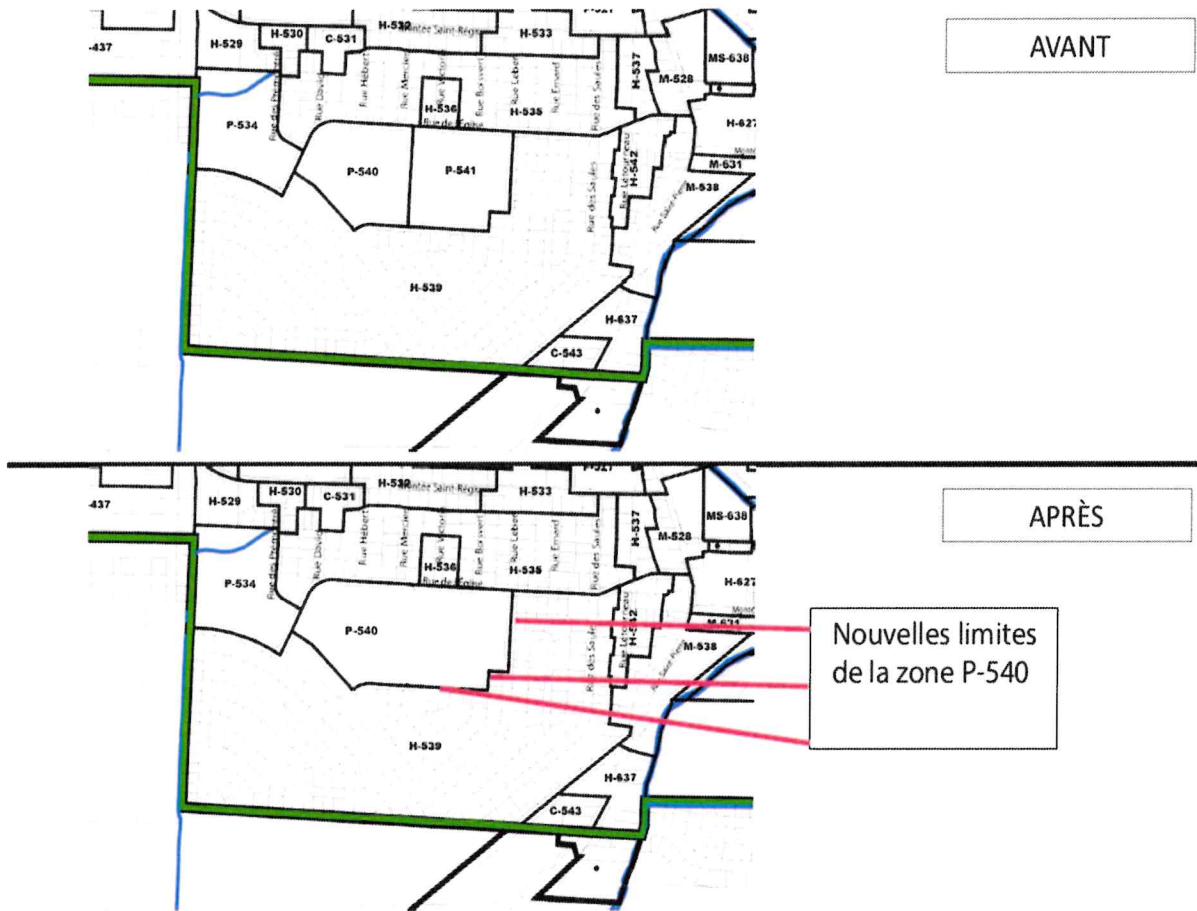
Au nord : Par la limite entre les lots 2 869 433 et 2 869 441 du cadastre du Québec et la rue de l'Église ;

À l'est : Par la limite entre le lot 2 869 433 et la rue Leber ainsi que le lot 2 869 432 du cadastre du Québec ;

Au sud : Par la limite entre les lots 2 869 433 et 2 869 441 du cadastre du Québec et la rue du Parc ainsi que le lot 2 869 432 du cadastre du Québec;

À l'ouest : Par la limite entre le lot 2 869 441, la rue de l'Église ainsi que les lots 2 869 435, 2 869 436, 2 869 437, 2 869 438, 2 869 439, 2 869 440, 2 869 433 et 2 869 434 du cadastre du Québec.

Le tout tel que montré au plan ci-dessous :



- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone P-540, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications				Numéro de zone: P-540			
				Dominance d'usage: P			
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				
		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				
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					
Ours	conservation	CO-1					
	récréation	CO-2					
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis		(1)				
	usages spécifiquement exclus						
BÂTIMENT	Structure	isolées		X			
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	7,6			
		latérale (m)	min.	4			
		latérales totales (m)	min.	6			
		arrière (m)	min.	9			
	Dimension	largeur (m)	min.				
		hauteur (étages)	min.	1			
		hauteur (étages)	max.	2 4			
		hauteur (m)	min.				
hauteur (m)		max.	4 4				
superficie totale de plancher (m ²)		min.					
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré							
TERRAIN	largeur (m)	min.	15 100				
	profondeur (m)	min.	27 100				
	superficie (m ²)	min.	400 10000				
DIVERS	Dispositions particulières						
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)							



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Établissement d'enseignement public de niveau maternel, élémentaire et secondaire.



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1825-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN D'AGRANDIR LA ZONE
P-540 AU DÉTRIMENT DE LA ZONE P-541.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 AOÛT 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 AOÛT 2023
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 août 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 15 août 2023;

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 l'agrandissement des limites de la zone P-540 au détriment de la zone P-541, créant ainsi la suppression de la zone P-541.

Les limites de la zone P-540 ainsi agrandie et modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la limite entre les lots 2 869 433 et 2 869 441 du cadastre du Québec et la rue de l'Église ;
- À l'est : Par la limite entre le lot 2 869 433 et la rue Leber ainsi que le lot 2 869 432 du cadastre du Québec ;
- Au sud : Par la limite entre les lots 2 869 433 et 2 869 441 du cadastre du Québec et la rue du Parc ainsi que le lot 2 869 432 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre le lot 2 869 441, la rue de l'Église ainsi que les lots 2 869 435, 2 869 436, 2 869 437, 2 869 438, 2 869 439, 2 869 440, 2 869 433 et 2 869 434 du cadastre du Québec.

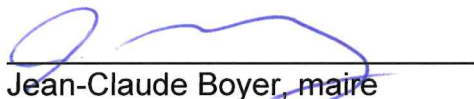
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone P-540 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le retrait de la grille des spécifications applicable à la zone P-541.

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

Adopté à la séance ordinaire du 15 août 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

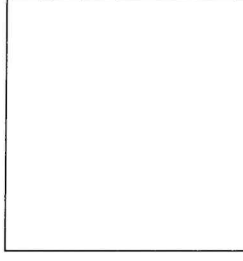
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE P-540 ET RETRAIT DE
LA ZONE P-541



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1825-23

AGRANDISSEMENT DE LA ZONE
P-540 ET SUPPRESSION DE LA
ZONE P-541



Yassine Koulobouch

Préparé par:

Yassine Koulobouch

approuvé par:

XXXX-XXXX

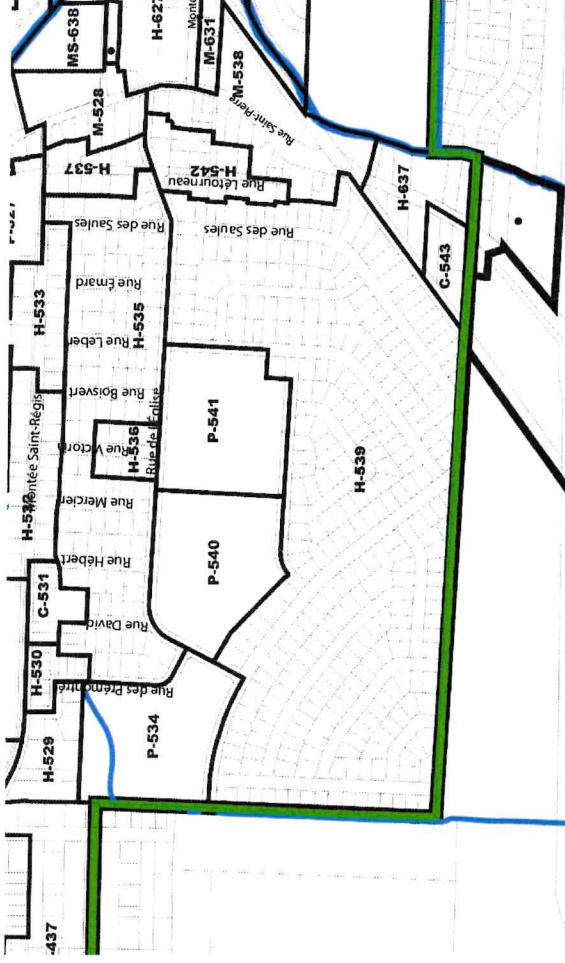
desseiner:

juillet 2023

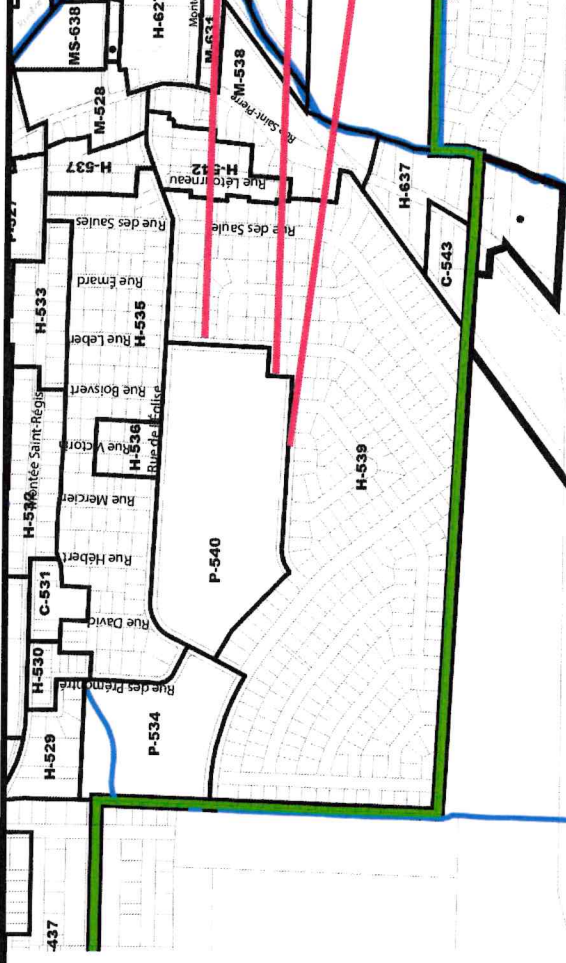
date:

secrétaire-trésorier

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
de la zone P-540

26 8

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE P-540

Grille des spécifications

Numéro de zone: P-540

Dominance d'usage: P



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Établissement d'enseignement public de niveau maternel, élémentaire et secondaire.

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1								
		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									
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			(1)							
	usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X							
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6							
		latérale (m)	min.	4							
		latérales totales (m)	min.	8							
		arrière (m)	min.	9							
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	1							
		hauteur (étages)	max.	2-4							
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.	11							
		superficie totale de plancher (m ²)	min.								
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
projet intégré											
TERRAIN	largeur (m)	min.	15-100								
	profondeur (m)	min.	27-100								
	superficie (m ²)	min.	460-10000								
DIVERS	Dispositions particulières										
	P.P.U.										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.										
	Numéro du règlement										
	Entrée en vigueur (date)										

Handwritten signature and initials.