



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1833-23

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1833-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-438 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES H-437 ET H-544

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 17 octobre 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1833-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-438 à même une partie des zones H-437 et H-544.**

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 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 du cadastre du Québec et les lots 2 869 707 et 2 869 704 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 du cadastre du Québec 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 du cadastre du Québec 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.

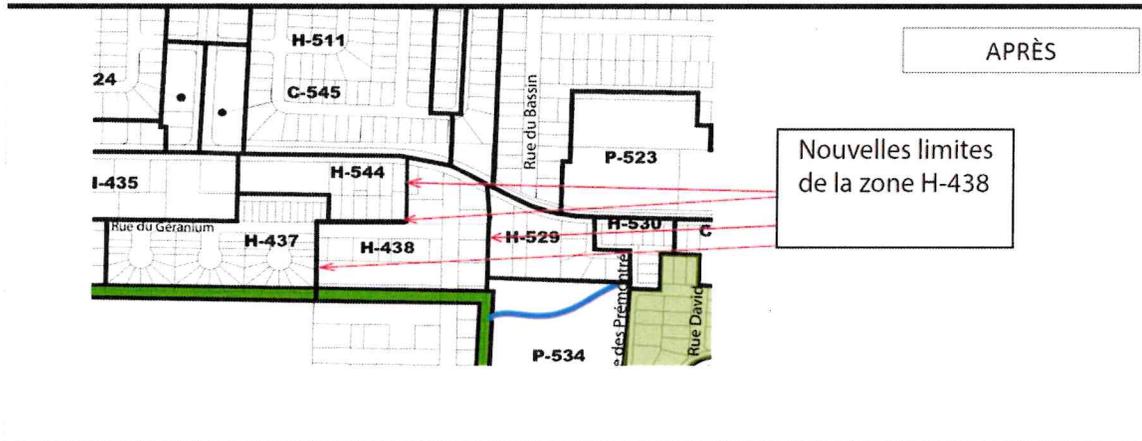
Les limites de la zone H-544 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Aucune modification;
- À l'est : Par la limite entre le lot 6 415 624 du cadastre du Québec 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 ci-dessous :



AVANT



APRÈS

Nouvelles limites
de la zone H-438

- D'ajouter à cet effet la grille des spécifications ci-dessous en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-438 :

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								
Autres	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	260	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)										

Ce projet de règlement concerne les zones H-437 et H-544, telles que montrées en vert au croquis ci-dessous :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 7 novembre 2023 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Ce 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 » 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.

Donné à Saint-Constant, ce 26 octobre 2023.

Me Geneviève Noël, greffière par intérim
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1833-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-438 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES
H-437 ET H-544

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 17 OCTOBRE 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 17 OCTOBRE 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 17 octobre 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 17 octobre 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 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 du cadastre du Québec et les lots 2 869 707 et 2 869 704 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 du cadastre du Québec 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 du cadastre du Québec 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.

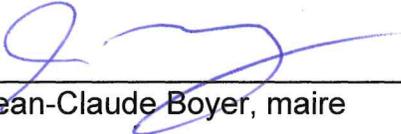
Les limites de la zone H-544 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Aucune modification;
À l'est : Par la limite entre le lot 6 415 624 du cadastre du Québec 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.

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 17 octobre 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Geneviève Noël, greffière par intérim

ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DES ZONES H-437 ET H-544
ET DE LA CRÉATION DE LA ZONE H-438

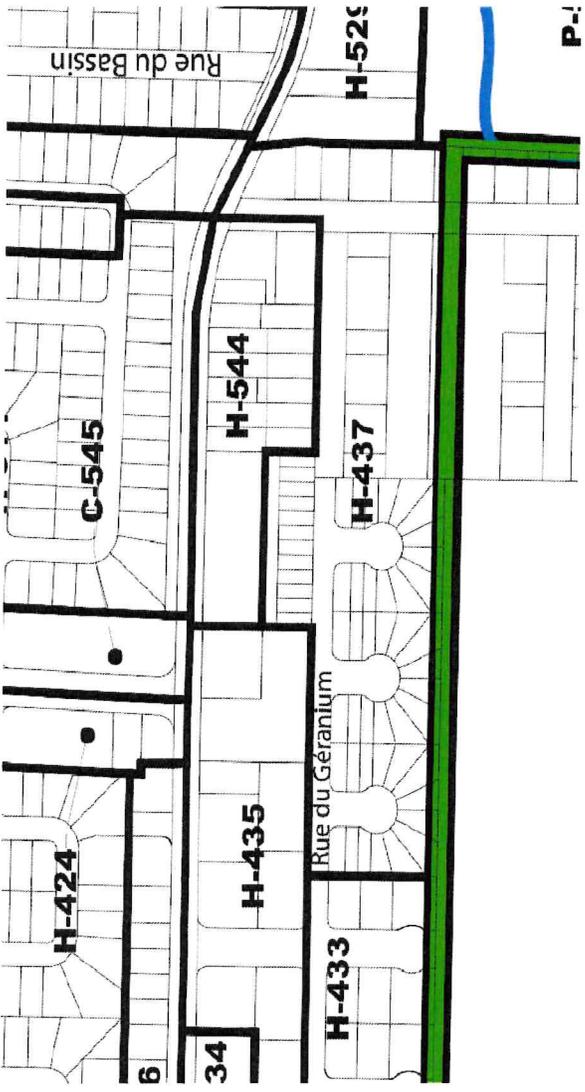


Ville de
Saint-Constant

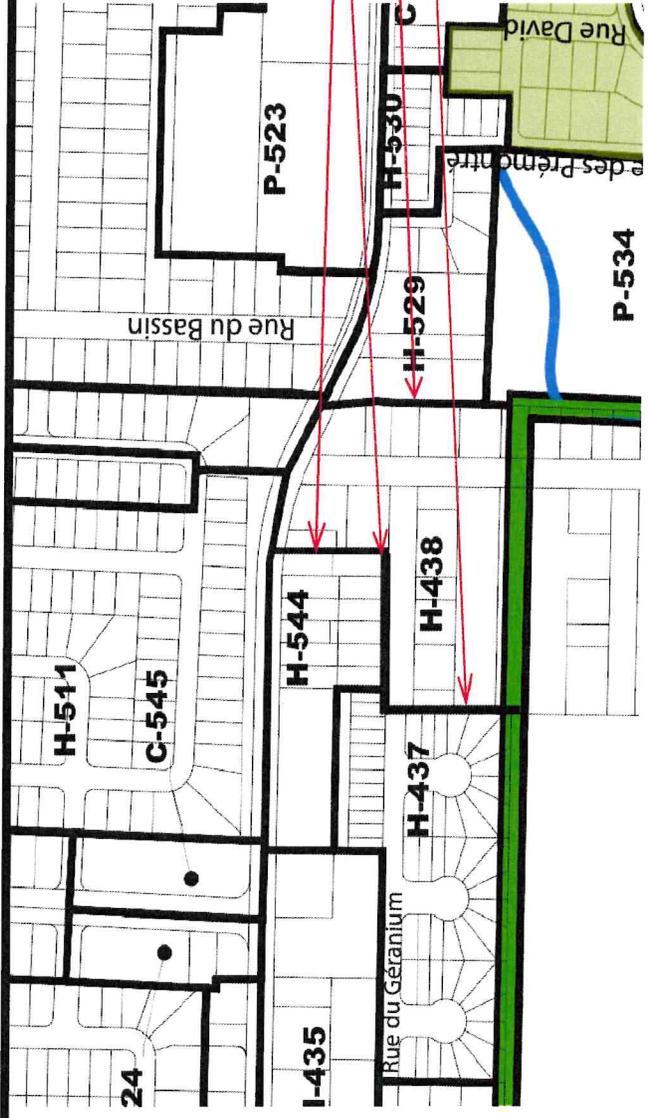
RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1833-23

CRÉATION DE LA ZONE H-438

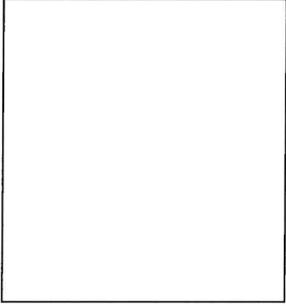
AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
de la zone H-438



Yassine Koulouch
Préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXXX
deser:

Septembre 2023
date:

maire

secrétaire-trésorier

Handwritten 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**



Saint-Constant

USAGES	Habitation	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									
	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											
	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.

Handwritten signature and initials