



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1825-23  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

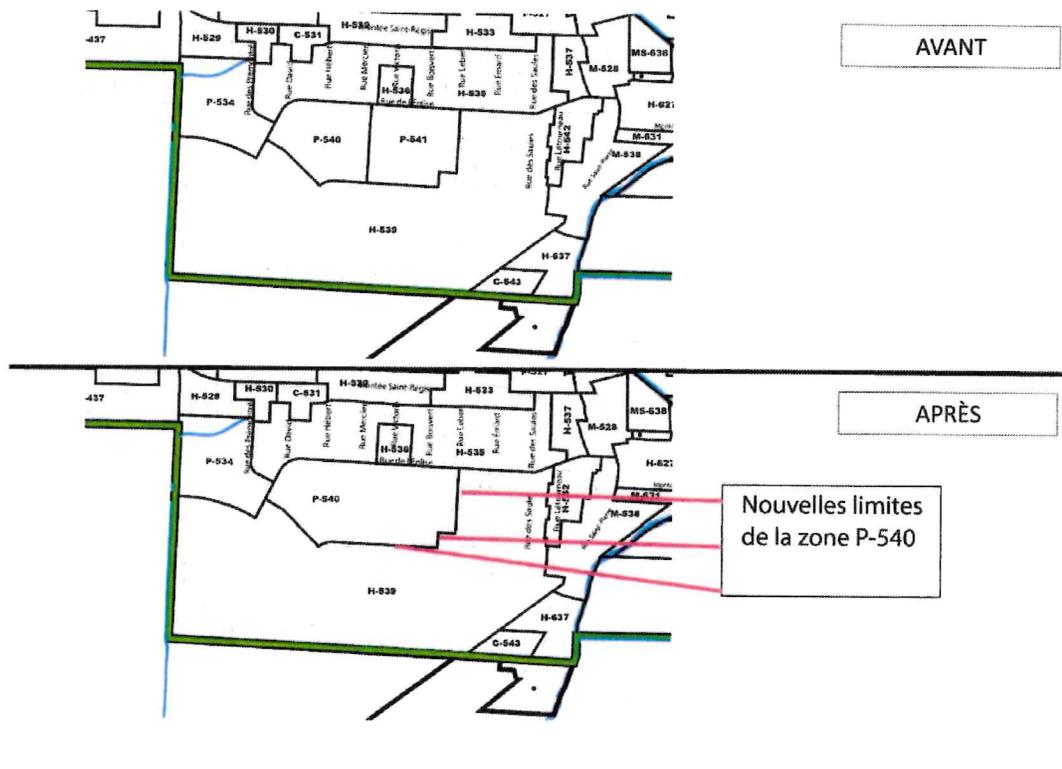
### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

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

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 5 septembre 2023 sur le projet de règlement numéro 1825-23, le Conseil municipal a adopté, le 19 septembre 2023, le **second 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.**

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 l'agrandissement des limites de la zone P-540 au détriment de la zone P-541 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone P-540 modifiée sont les suivantes :



- 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 le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone P-540, par celle illustrée ci-dessous :

Grille modifiée (modifications en vert et rouge) :

Grille des spécifications				Numéro de zone: P-540			
				Dominance d'usage: P			
<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				
		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/autoris.	usages spécifiquement permis		(1)				
	usages spécifiquement exclus						
<b>BÂTIMENT</b>	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.	4,4			
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.				
nombre d'unités de logement / bâtiment	max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré							
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	15-100				
	profondeur (m)	min.	27-100				
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	400-10000				
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>						
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)							



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

Chacune de ces demandes peut provenir des zones P-540 et P-541 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.

Le projet de règlement concerne les zones P-540 et P-541, telles que montrées en gris au croquis ci-dessous :



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 19 septembre 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 19 septembre 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 19 septembre 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 19 septembre 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.** 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.

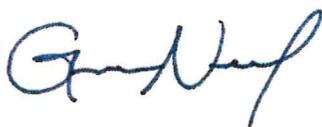
**6.** Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 28 septembre 2023.



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



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.

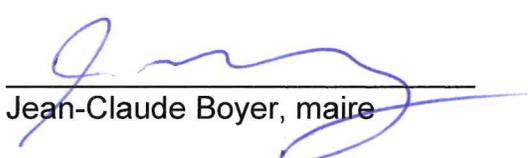
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**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 19 septembre 2023.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Geneviève Noël, greffière par intérim

ANNEXE 1

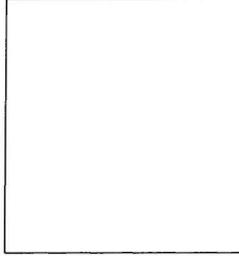
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE P-540 ET RETRAIT DE  
LA ZONE P-541



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:

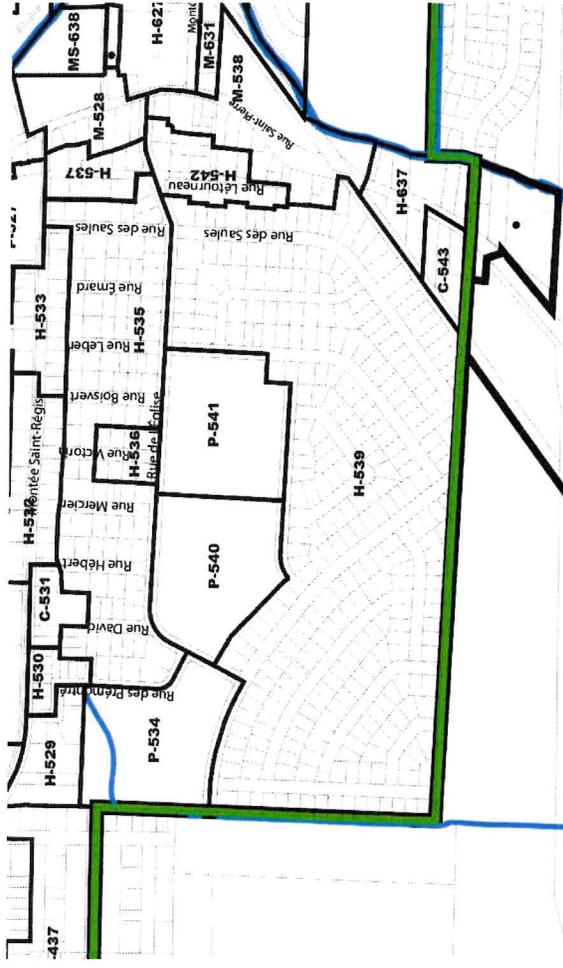
XXXX-XXXX  
classé(e):

Page

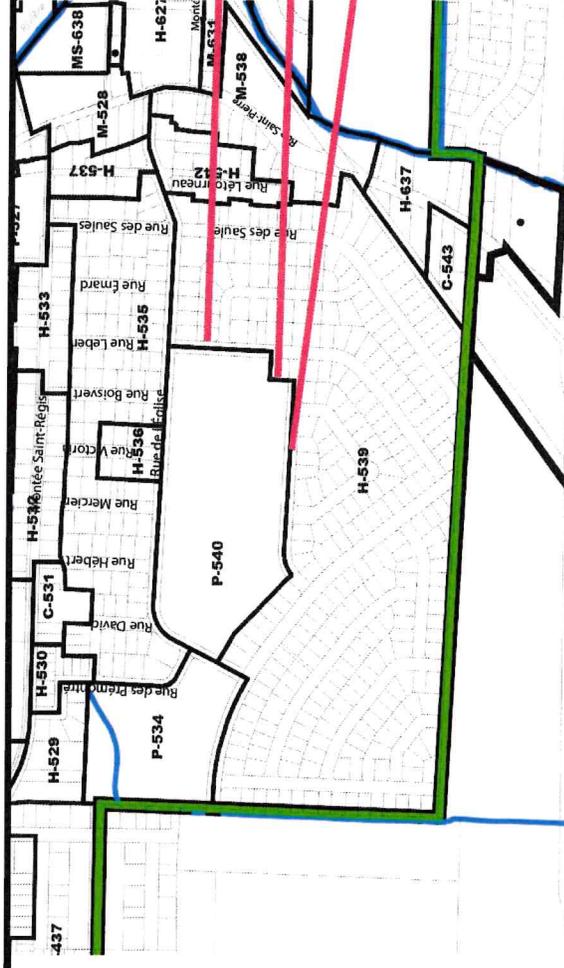
juillet 2023  
date:

secrétaire trésorière

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites  
de la zone P-540

Handwritten initials/signature

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.

<b>USAGES</b>	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								

<b>BÂTIMENT</b>	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 <sup>2</sup> )	min.					
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.					
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
	projet intégré							

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	15-100				
	profondeur (m)	min.	27-100				
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	460-10000				

<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>						
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
	Entrée en vigueur (date)						