

AVIS PUBLIC

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1833-23
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE**

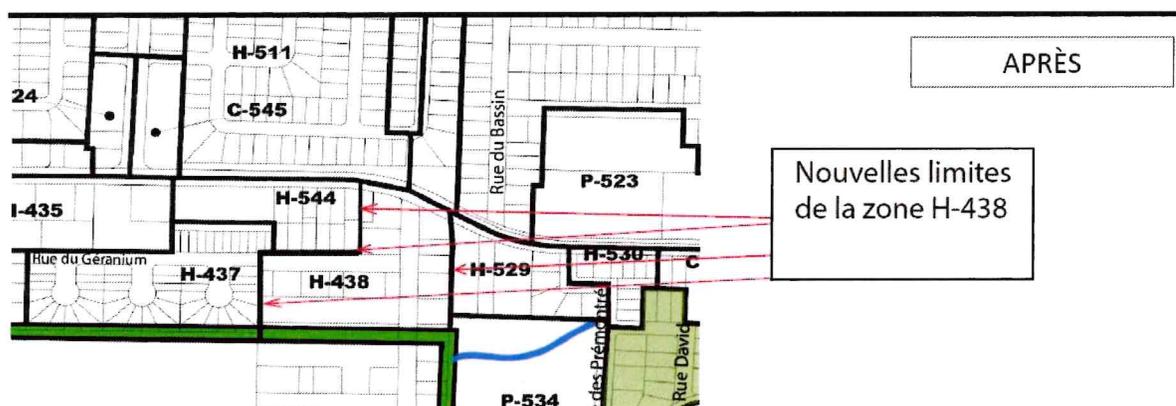
**AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE
PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

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

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 7 novembre 2023 sur le projet de règlement numéro 1833-23, le Conseil municipal a adopté, le 21 novembre 2023, le **second 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.**

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.

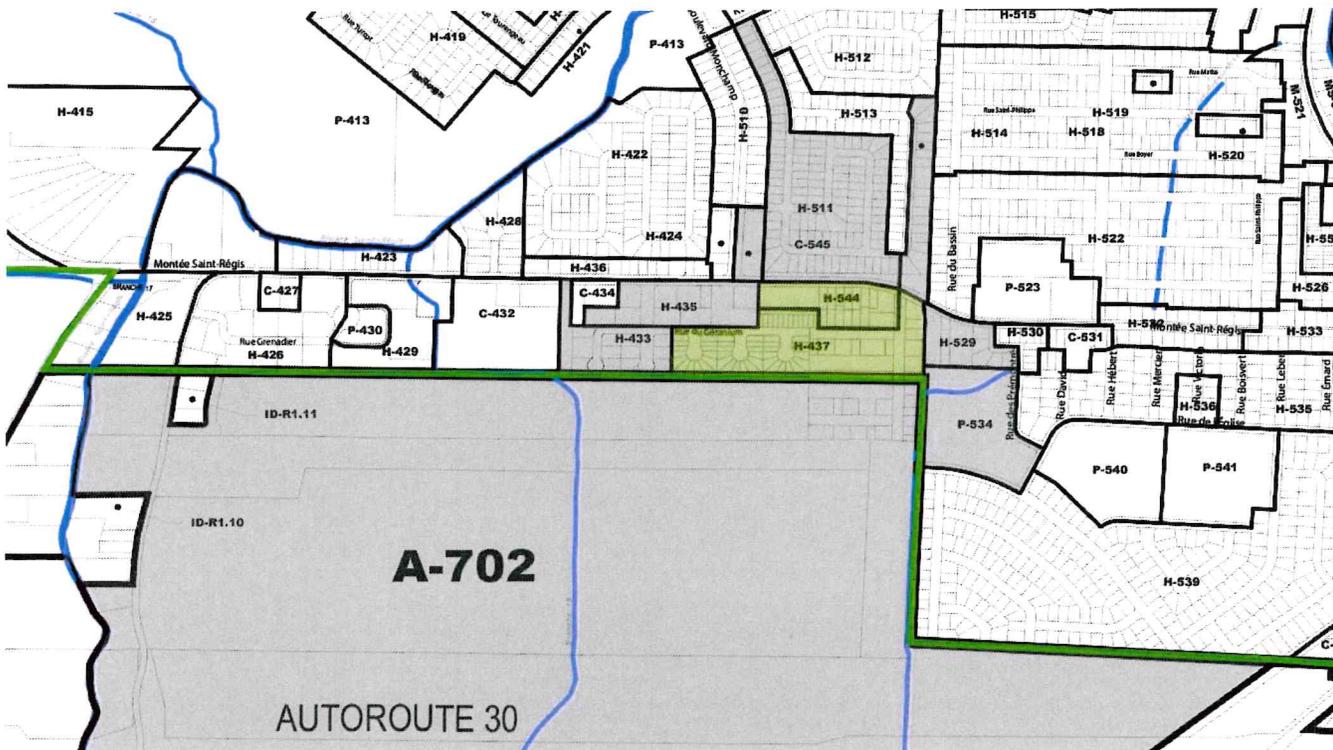
Grille ajoutée :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H-438								
		Dominance d'usage: H								
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1	X	X	X	X				
		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								
	Commerciaux	détail et services de proximité C-1								
		détail local C-2								
		service professionnels spécialisés C-3								
		hébergement et restauration C-4								
divertissement et activités récréotouristiques C-5										
détail et services contraignants C-6										
débit d'essence C-7										
vente et services reliés à l'automobile C-8										
arânel 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									
Conservation	conservation CO-1									
	récréation CO-2									
Usages	usages spécifiquement permis									
	usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée						X	X	
		jumelée	X	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		
DIVERS	nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
TERRAIN	projet intégré							X		
	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		
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.

Le présent projet de règlement concerne les zones H-437 et H-544 du territoire de la Ville de Saint-Constant et leurs zones contiguës.



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 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 21 novembre 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 21 novembre 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 21 novembre 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 21 novembre 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.

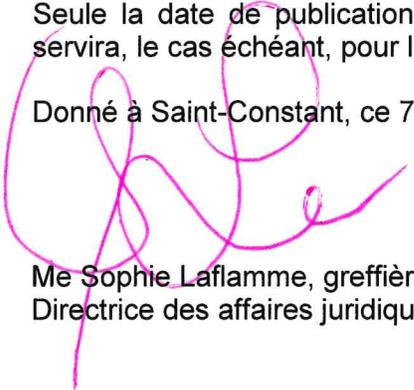
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 » et fait suite au présent avis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec Me Sophie Laflamme, greffière, 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 7 décembre 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND 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 ANDRÉ CAMIRAND
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 17 OCTOBRE 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 17 OCTOBRE 2023
CONSULTATION PUBLIQUE : 7 NOVEMBRE 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 21 NOVEMBRE 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 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.

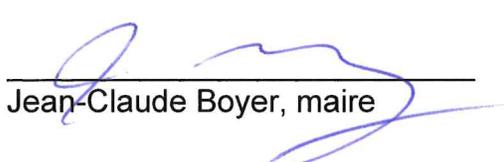
Les limites de la zone H-544 modifiée sont les suivantes :

- 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.

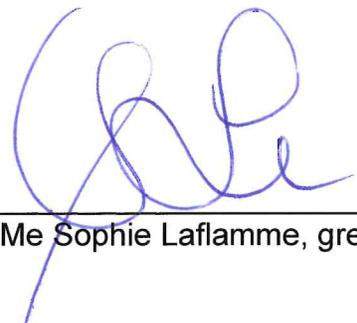
ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la nouvelle zone H-438 jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 21 novembre 2023.



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

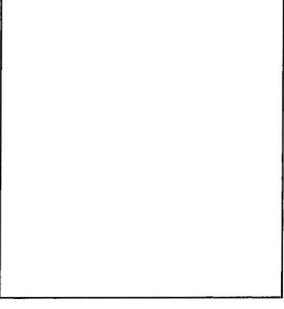


Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : _____

CRÉATION DE LA ZONE H-438

Yassine Koulouch
Préparé par:
Yassine Koulouch
Approuvé par:
XXXX-XXXXX
date: _____
Septembre 2023
date: _____
secrétaire-trésorier



AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
de la zone H-438

S B

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-438

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-438**

Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

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/ statuts	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)												