Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1882-25

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 1882-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-312, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-306 ET DE MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS LA ZONE H-306.

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance extraordinaire tenue le mardi, 6 mai 2025, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet règlement numéro 1882-25 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-312, à même une partie de la zone H-306 et de modifier les usages permis dans la zone H-306.**

Le projet de règlement a notamment 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-312 à même une partie de la zone H-306;

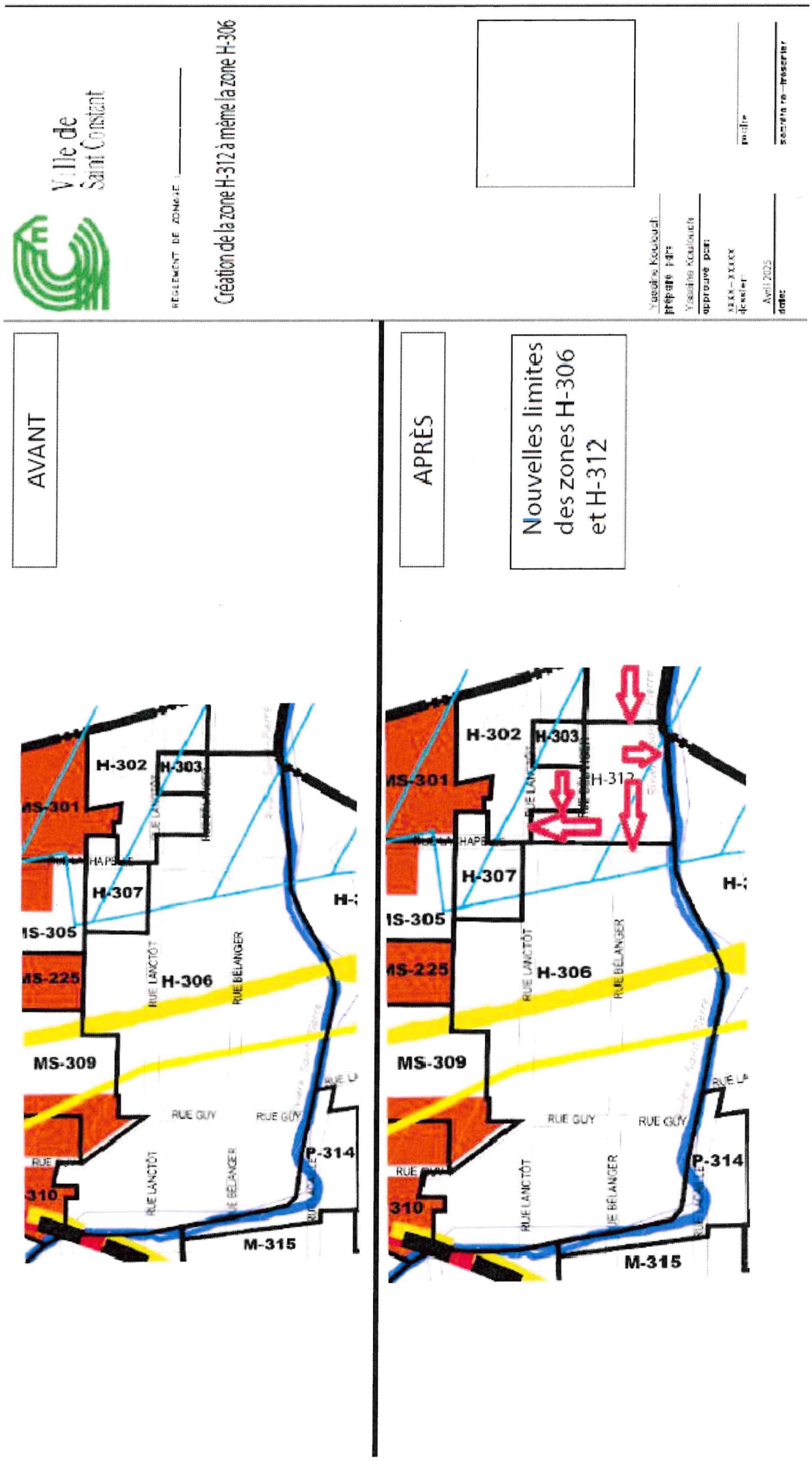
  Les limites de la nouvelle zone H-312 ainsi créée sont les suivantes :

Au nord :	Par la limite nord du lot 2 178 141 du cadastre du Québec;
À l'est :	Par les lignes arrière des lots 2 178 141, 2 177 994, 2 181 151 et 2 177 987 du cadastre du Québec;
Au sud :	Par les lignes avant des lots 2 177 946, 2 177 948, 2 177 991, 2 177 985 et 2 177 987 du cadastre du Québec ainsi que l'intersection des rues Lachapelle et Bélanger;
À l'ouest :	Par une partie des rues Bélanger et Lanctôt, au nord de la rue Lachapelle.

  Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

Au nord :	Par la rue Lachapelle;
À l'est :	Les mêmes limites qu'auparavant;
Au sud :	Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'ouest :	Les mêmes limites qu'auparavant;

Le tout tel que montré au plan ci-dessous :



- D'ajouter à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-312, laquelle montre notamment les usages permis :

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-312

Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		bi et trifamiliale	H-2	x							
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	x							
		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 récréotouris	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								
		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							
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7							
		latérale (m)	min.	2							
		latérales totales (m)	min.								
		arrière (m)	min.	9							
	Dimension	largeur (m)	min.	7,5							
		hauteur (étages)	min.	2							
		hauteur (étages)	max.	3							
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m²)	min.	120							
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré									
TERRAIN		largeur (m)	min.	13,5							
		profondeur (m)	min.	28							
		superficie (m²)	min.	500							
DIVERS		**Dispositions particulières**		(1,2)							
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X							
		Numéro du règlement									
		Entrée en vigueur (date)									

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) **Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.**

2) **Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.**

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-306, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge) :

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-306

Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X					
		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 récréotouris	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							
		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)~~	~~(7)~~			
		usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	~~X~~	~~X~~			
		jumelée								
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	~~7 (2)~~	~~7 (2)~~			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	~~2~~	~~2~~			
		latérales totales (m)	min.	5	5	~~3~~				
		arrière (m)	min.	9	9	~~9~~	~~9~~			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	~~7,5~~	~~7,5~~			
		hauteur (étages)	min.	1	2	~~2~~	~~2~~			
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	~~3~~	~~3~~			
		hauteur (m)	min.	5,5	6	~~6~~	~~6~~			
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m²)	min.	100	120	~~160~~	~~160~~			
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
	projet intégré					X	X			
TERRAIN		largeur (m)	min.	14	14	~~13,5~~	~~13,5~~			
		profondeur (m)	min.	27	27	~~45~~	~~45~~			
		superficie (m²)	min.	420	420	~~605~~	~~605~~			
DIVERS		**Dispositions particulières**		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	~~(3, 4, 5)~~	~~(3, 4, 5, 6)~~			
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	~~X~~	~~X~~			
		Numéro du règlement								
		Entrée en vigueur (date)								

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

~~1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.~~ **~~(A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~**

2) **Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.**

3) **Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.**

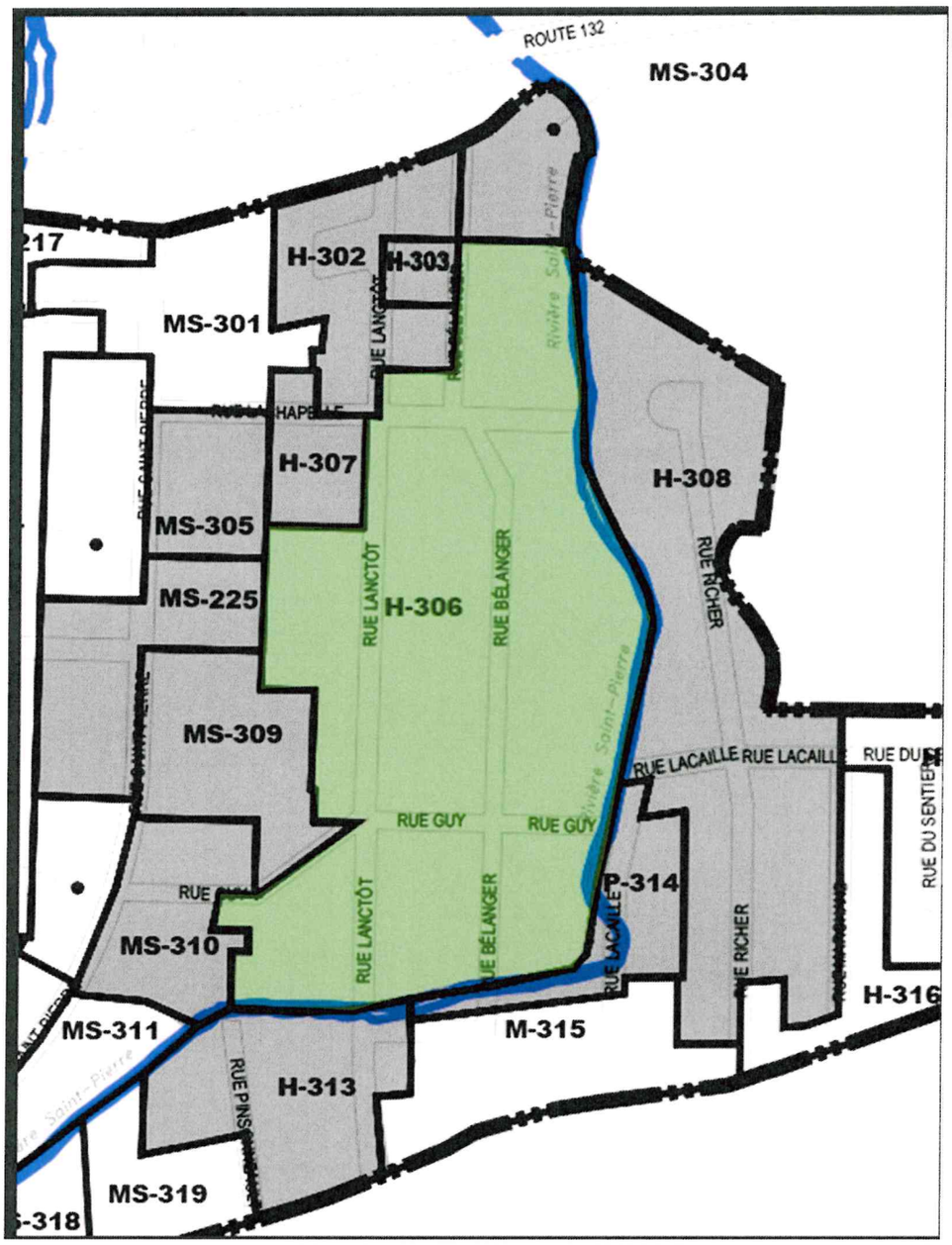
4) **Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.**

5) **Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000mètres.**

~~6) Les nouveaux usages sont assujettis au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur.~~ **~~(A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~**

~~7) Habitations de 5 logements et plus.~~ **~~(A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~**

Ce projet de règlement concerne la zone H-306, laquelle est montrée au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 20 mai 2025 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 7 mai 2025.

Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques

Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1882-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-312, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-306 ET DE MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS LA ZONE H-306

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

AVIS DE MOTION :	6 MAI 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	6 MAI 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	
APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	
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 extraordinaire du Conseil tenue le 6 mai 2025 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

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-312 à même une partie de la zone H-306.

Les limites de la nouvelle zone H-312 créée sont les suivantes :

Au nord : Par la limite nord du lot 2 178 141 du cadastre du Québec;
À l'est : Par les lignes arrière des lots 2 178 141, 2 177 994, 2 181 151 et 2 177 987 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les lignes avant des lots 2 177 946, 2 177 948, 2 177 991, 2 177 985 et 2 177 987 du cadastre du Québec ainsi que l'intersection des rues Lachapelle et Bélanger;
À l'ouest : Par une partie des rues Bélanger et Lanctôt, au nord de la rue Lachapelle.

Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la rue Lachapelle ;
À l'est : Les mêmes limites qu'auparavant;
Au sud : Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'ouest : Les mêmes limites qu'auparavant;

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-312 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-306 par celle jointe en annexe 3 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Adopté à la séance extraordinaire du 6 mai 2025.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DES ZONES

AVANT

APRÈS

Nouvelles limites des zones H-306 et H-312

Ville de Saint Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1882-25

Création de la zone H-312 à même la zone H-306

Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXXX
dossier:

Avril 2025
date:

maire

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-312

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-312

Dominance d'usage: H

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		bi et trifamiliale	H-2	x						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	x						
		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							
		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						
		jumelée								
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	7						
		latérale (m)	min.	2						
		latérales totales (m)	min.							
		arrière (m)	min.	9						
	Dimension	largeur (m)	min.	7,5						
		hauteur (étages)	min.	2						
		hauteur (étages)	max.	3						
		hauteur (m)	min.							
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	120						
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
	projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)		min.	13,5						
	profondeur (m)		min.	28						
	superficie (m^2)		min.	500						
DIVERS	**Dispositions particulières**			(1,2)						
	P.A.E.									
	P.I.I.A.			X						
	Numéro du règlement									
	Entrée en vigueur (date)									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.

2) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.

ANNEXE 3
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-306

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-306

Dominance d'usage: H

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X					
		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							
		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)~~	~~(7)~~			
		usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	~~X~~	~~X~~			
		jumelée								
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	~~7 (2)~~	~~7 (2)~~			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	~~2~~	~~2~~			
		latérales totales (m)	min.	5	5	~~3~~				
		arrière (m)	min.	9	9	~~9~~	~~9~~			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	~~7,5~~	~~7,5~~			
		hauteur (étages)	min.	1	2	~~2~~	~~2~~			
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	~~3~~	~~3~~			
		hauteur (m)	min.	5,5	6	~~6~~	~~6~~			
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	100	120	~~160~~	~~160~~			
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
		projet intégré				~~X~~	~~X~~			
TERRAIN		largeur (m)	min.	14	14	~~13,5~~	~~13,5~~			
		profondeur (m)	min.	27	27	~~45~~	~~45~~			
		superficie (m^2)	min.	420	420	~~605~~	~~605~~			
DIVERS		**Dispositions particulières**		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	~~(3, 4, 5)~~	~~(3, 4, 5, 6)~~			
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	~~X~~	~~X~~			
		Numéro du règlement								
		Entrée en vigueur (date)								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

~~1) Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~

2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.

3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.

4) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.

5) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000mètres.

~~6) Les nouveaux usages sont assujettis au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~

~~7) Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~