



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### **AVIS PUBLIC**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1844-24  
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 13 février 2024 sur le projet de règlement numéro 1844-24, le Conseil municipal a adopté, le 20 février 2024, le **second projet de règlement numéro 1844-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les hauteurs en étages, les usages et dispositions particulières pour la zone MS-324.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la 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 l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-324 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone MS-324 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.

Grille modifiée (modifications en rouge et vert :

Grille des spécifications		Numéro de zone: <b>MS-324</b>										
		Dominance d'usage: <b>H</b>										
<b>USAGES</b>	<b>Habitation</b>	unifamiliale	H-1									
	bi et trifamiliale	H-2										
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3										
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X	X	X	X	X	X				
	maison mobile	H-5										
	collective	H-6										
	<b>Commerce</b>	détail et services de proximité	C-1					X	X			
	détail local	C-2										
	service professionnels spécialisés	C-3										
	hébergement et restauration	C-4					X	X				
	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										
	artériel	C-9										
	gros	C-10										
	lourd et activité para-industrielle	C-11										
	<b>Industrie</b>	prestige	I-1									
	légère	I-2										
	lourde	I-3										
extractive	I-4											
<b>Institutionnel</b>	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1										
institutionnel et administratif	P-2					X	X					
communautaire	P-3					X	X					
infrastructure et équipement	P-4											
<b>Agricole</b>	culture du sol	A-1										
élevage	A-2											
élevage en réclusion	A-3											
<b>Cons.</b>	conservation	CO-1										
récréation	CO-2											
<b>Usages</b>	usages spécifiquement permis				(1)	(1)	(1,5)	(1,5)				
usages spécifiquement exclus							(7,8)	(7,8)				
<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>	isolée		X	X	X	X	X				
	jumelée			X	X	X	X					
	contiguë							X				
	<b>Marges</b>	avant (m)	min.	5	5					5		
	latérale (m)	min.	4	5								
	latérales totales (m)	min.	5	4								
	arrière (m)	min.	4	4								
	<b>Dimension</b>	largeur (m)	min.	15	15						18	
	hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3	3			
	hauteur (étages)	max.	5	5	5	5	14	14				
	hauteur (m)	min.										
	hauteur (m)	max.										
	superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	2400	2400	2400	2400						
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.											
catégorie d'entreposage extérieur autorisé												
projet intégré				X	X	X						
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40				
profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40				
superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600				
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>												
	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	4	4	4			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25						
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	45	45	45	45						
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4,6)	(2,3,4,6)				
	P.P.U		X	X	X	X	X	X				
	P.A.E.											
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X				
	Numéro du règlement											
Entrée en vigueur (date)												



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) Seules les habitations multifamiliales de 16 logements et plus sont permises.
- 2) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.13, applicables à la présente zone.
- 4) Voir Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
- 5) L'usage résidentiel (16 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 6) L'article 1227 du règlement de zonage 1528-17 est non applicable, dans le cas d'un usage résidentiel de 16 logement et plus en mixité avec les usages commerciaux de classe C-1 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 7) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 8) Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).



**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 20 février 2024 :

- 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 20 février 2024 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.** Si la disposition du second projet ne fait pas l'objet de demande valide, elle pourra être incluse 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](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 29 février 2024.



M<sup>e</sup> Geneviève Noël  
Directrice adjointe et greffière adjointe  
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1844-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES  
HAUTEURS EN ÉTAGES, LES USAGES ET  
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE  
MS-324

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 JANVIER 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 JANVIER 2024
CONSULTATION PUBLIQUE :	13 FÉVRIER 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 FÉVRIER 2024
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;

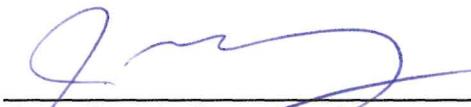
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 janvier 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 janvier 2024;

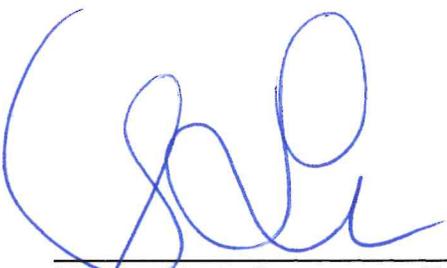
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-324 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 février 2024.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-324

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-324**

Dominance d'usage: **H**

<b>USAGES</b>	<b>Habitation</b>	unifamiliale	H-1									
		bi et trifamiliale	H-2									
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3									
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X	X	X	X	X	X			
		maison mobile	H-5									
		collective	H-6									
	<b>Commerce</b>	détail et services de proximité	C-1						X	X		
		détail local	C-2									
		service professionnels spécialisés	C-3									
		hébergement et restauration	C-4						X	X		
		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									
		artériel	C-9									
gros		C-10										
lourd et activité para-industrielle		C-11										
<b>Industrie</b>	prestige	I-1										
	légère	I-2										
	lourde	I-3										
	extractive	I-4										
<b>Institutionnel</b>	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1										
	institutionnel et administratif	P-2						X	X			
	communautaire	P-3						X	X			
	infrastructure et équipement	P-4										
<b>Agricole</b>	culture du sol	A-1										
	élevage	A-2										
	élevage en réclusion	A-3										
<b>Cons.</b>	conservation	CO-1										
	récréation	CO-2										
<b>Permis exclus</b>	usages spécifiquement permis				(4)	(4)	(1,5)	(1,5)				
	usages spécifiquement exclus						(7,8)	(7,8)				
<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>	isolée		X		X		X	X			
		jumelée			X		X		X			
		contiguë							X			
	<b>Marges</b>	avant (m)	min.	5	5						5	
		latérale (m)	min.	4	0							
		latérales totales (m)	min.	8	4							
		arrière (m)	min.	4	4							
	<b>Dimension</b>	largeur (m)	min.	18	18						18	
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3	3		
		hauteur (étages)	max.	6	6	6	6	14	14			
		hauteur (m)	min.									
		hauteur (m)	max.									
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	2400	2400	2400	2400						
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.										
catégorie d'entreposage extérieur autorisé												
projet intégré				X	X	X						
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40			
	profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600			
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>												
<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	4	4	4			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25						
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	45	45	45	45						
	<b>Dispositions particulières</b>		(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4,6)	(2,3,4,6)				
	P.P.U.		X	X	X	X	X	X				
	P.A.E.											
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X					
Numéro du règlement												
Entrée en vigueur (date)												



Saint-Constant

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Seules les habitations multifamiliales de 16 logements et plus sont permises.
- 2) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.13, applicables à la présente zone.
- 4) Voir Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
- 5) L'usage résidentiel (16 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 6) L'article 1227 du règlement de zonage 1528-17 est non applicable, dans le cas d'un usage résidentiel de 16 logement et plus en mixité avec les usages commerciaux de classe C-1 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 7) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 8) Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).