

**AVIS PUBLIC**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1858-24  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

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

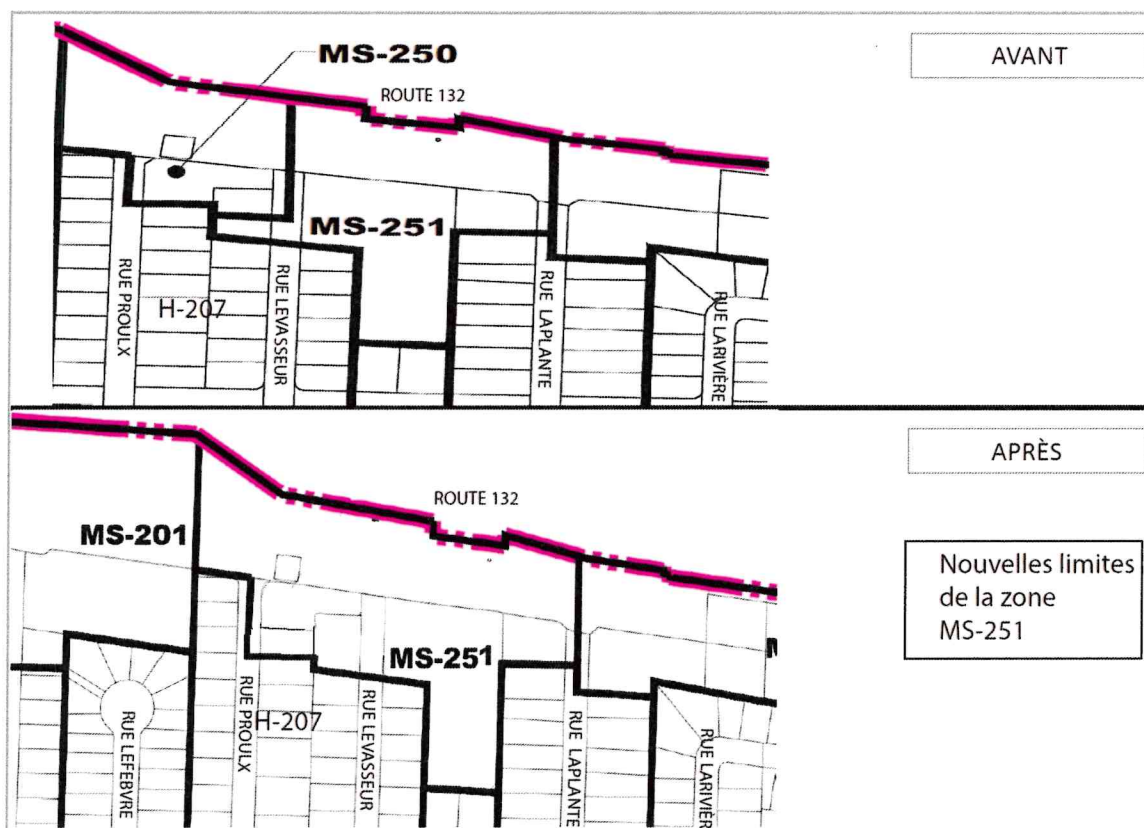
AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 septembre 2024 sur le projet de règlement numéro 1858-24, le Conseil municipal a adopté, le 17 septembre 2024, le **second projet de règlement numéro 1858-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin d'agrandir la zone MS-251 au détriment de la zone MS-250, laquelle est ainsi supprimée, et d'une partie de la zone H-207.**

Il est à noter qu'un changement été apporté entre l'adoption et le dépôt du projet de règlement et l'adoption du second projet règlement, soit la correction d'une coquille à la disposition particulière 11) de la grille des spécifications applicable à la zone MS-251, la mesure « 1,8m » est remplacée par « 2,5m »;

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 de la Ville de Saint-Constant numéro 1528-17 par l'agrandissement des limites de la zone MS-251 au détriment de la zone MS-250, laquelle est ainsi supprimée, et d'une partie de la zone H-207 faisant en sorte que les limites de la zone MS-251 ainsi agrandie et modifiée et de la zone H-207 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 MS-251, par celle illustrée ci-dessous :

Grille modifiée (modifications en vert et rouge) :

Grille des spécifications										Numéro de zone: MS-251		
										Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1									
		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			X	X					
		détail local	C-2			X	X					
		service professionnels spécialisée	C-3			X	X					
		hébergement et restauration	C-4			X	X	X				
		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							X		
		artériel	C-9							X		
		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	X						
	institutionnel et administratif	P-2			X	X						
	communautaire	P-3			X	X						
	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/enclos	usages spécifiquement permis				(1)	(1)			(1)			
	usages spécifiquement exclus								(5)			
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X			
		jumelée			X		X					
		contiguë			X		X					
	Marges	avant (m)	min.	7,6		7,6		7,6	7,6			
		latérale (m)	min.	2		2		2	2			
		latérales totales (m)	min.	4		4		4	4			
		arrière (m)	min.	9		9		9	9			
	Dimension	largeur (m)	min.	10		10		10	10			
		hauteur (étages)	min.	2	2	1	2	1	1			
		hauteur (étages)	max.	<del>4-3</del>	<del>6-5</del>	<del>2-3</del>	<del>6-5</del>	<del>3-3</del>	<del>2-3</del>			
hauteur (m)		min.	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>				
hauteur (m)		max.	<del>14</del>	<del>24</del>	<del>14</del>	<del>24</del>	<del>14</del>	<del>14</del>				
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	450	450	450 (6)	450 (6)	450 (6)	450 (6)				
nombre d'unités de logement / bâtiment	max.											
catégorie d'entreposage extérieur autorisée					1							
projet intégré				X		X		X				
TERRAIN	largeur (m)	min.	30		30		30	30				
	profondeur (m)	min.	30		30		30	30				
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	900		900		900	900				
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)												
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	-	-				
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)	<del>25</del>	<del>25</del>	<del>25</del>	<del>25</del>	<del>25</del>	<del>25</del>				
	Rapport plancher(s) / terrain (CO3), minimum	(%)	<del>45</del>	<del>45</del>	<del>45</del>	<del>45</del>	<del>45</del>	<del>45</del>				
Dispositions particulières			(7,6)	(7,8)	(7,8,9a, 10)	(7,8,9a, 10)	(7,8,9b)	(7,8,9b)	(7,11)			
P.P.U.												
P.A.E.												
P.I.I.A.			X	X	X	X	X	X	X			
Numéro du règlement												
Entrée en vigueur (date)												



Saint-Constant

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 C-3, C-4 et C-8 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 2) (Abrogé : A : 1555-17, V : 05-02-2018)
- 3) (Abrogé : A : 1555-17, V : 05-02-2018)
- 4) (Abrogé : A : 1555-17, V : 05-02-2018)
- 5) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 6) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés. Article 1354 du présent règlement.
- 7) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.5, applicables à la présente zone
- 8) 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.
- 9) Voir la Section 12.8 du présent règlement. Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, Sous-section 12.8.1. Dispositions applicables aux usages suivants :
  - a) Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
  - b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- 10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 11) La hauteur maximale d'une clôture est de 2,5m, dans le cas d'un usage de type Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511)





#### **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 17 septembre 2024 :

- 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 17 septembre 2024 :

- 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 17 septembre 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 17 septembre 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.** 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 peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis 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 30 septembre 2024.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques





**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 1858-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN D'AGRANDIR LA  
ZONE MS-251 AU DÉTRIMENT DE LA ZONE  
MS-250, LAQUELLE EST AINSI SUPPRIMÉE,  
ET D'UNE PARTIE DE LA ZONE H-207

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 20 AOÛT 2024  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 AOÛT 2024  
CONSULTATION PUBLIQUE : 3 SEPTEMBRE 2024  
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 17 SEPTEMBRE 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 20 août 2024 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 l'agrandissement des limites de la zone MS-251 au détriment de la zone MS-250, supprimant ainsi la zone MS-250, et à même une partie de la zone H-207, le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les limites de la zone MS-251 ainsi agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par une partie de la Route 132;  
À l'est : Par une partie de la Route 132 et une partie de la rue Laplante;  
Au sud : Par les limites sud des lots 3 900 557, 4 599 960, 2 179 800 et 2 179 796 du cadastre du Québec ainsi qu'une partie de la Route 132;  
À l'ouest : Par une partie de la Route 132.

Les limites de la zone H-207 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les limites nord des lots 2 179 803, 2 179 795, 2 179 799 et 2 179 860 du cadastre du Québec;  
À l'est : *Aucune modification;*  
Au sud : *Aucune modification;*  
À l'ouest : *Aucune modification.*

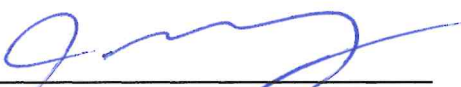
**ARTICLE 2** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-251 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'abrogation de la grille des spécifications applicable à la zone MS-250.

**ARTICLE 4** La sous-section 12.14.5 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE MS-250** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogée.

**ARTICLE 5** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 17 septembre 2024.



---

Jean-Claude Boyer, maire



---

Me Sophie Laflamme, greffière



ANNEXE 1  
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DES ZONES MS-251 ET H-207 ET  
DE LA SUPPRESSION DE LA ZONE MS-250



Ville de  
Saint-Constant

1858-24

RÈGLEMENT DE ZONAGE :

Fusion des zones MS-251 et MS-250

Yassine Kouloouch

préparé par:

Yassine Kouloouch

approuvé par:

XXXX-XXXX

desaler:

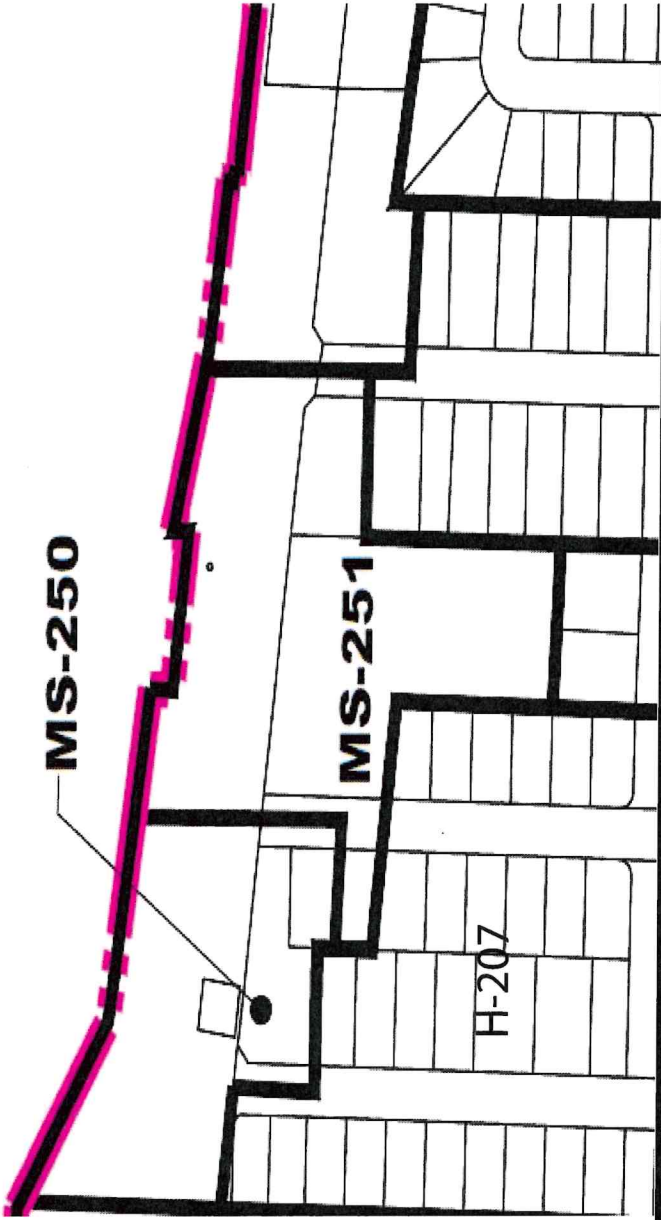
Juillet 2024

date:

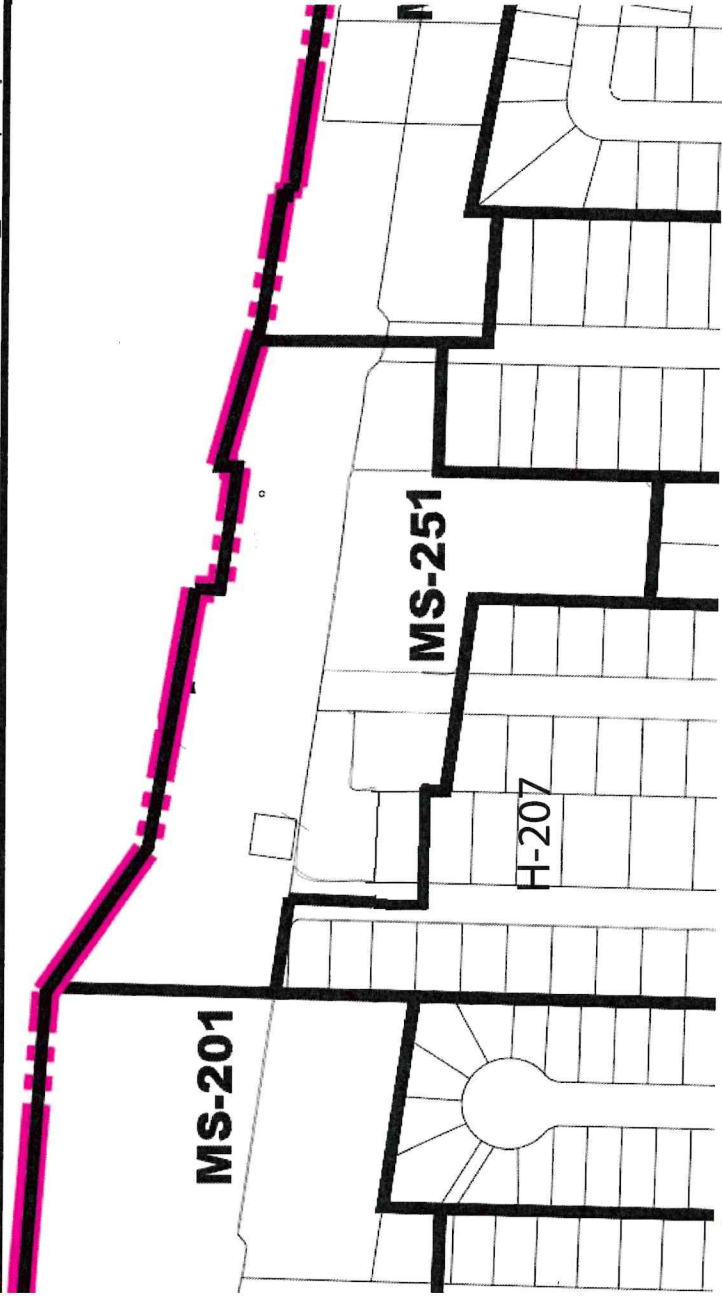
maire

secrétaire-trésorier

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites  
de la zone  
MS-251

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE MS-251



Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-251**  
 Dominance d'usage: **H**



<b>USAGES</b>	Habitation	unifamiliale	H-1																		
		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			X	X														
		détail local	C-2			X	X														
		service professionnels spécialisés	C-3			X	X														
		hébergement et restauration	C-4			X	X	X													
		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																		X
		artériel	C-9																		X
		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	X															
	institutionnel et administratif	P-2			X	X															
	communautaire	P-3			X	X															
	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)	(1)														(1)	
	usages spécifiquement exclus																			(5)	

<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X												
		jumelée			X		X														
		contiguë			X		X														
	Marges	avant (m)	min.	7,6		7,6		7,6	7,6												
		latérale (m)	min.	2		2		2	2												
		latérales totales (m)	min.	4		4		4	4												
		arrière (m)	min.	9		9		9	9												
	Dimension	largeur (m)	min.	10		10		10	10												
		hauteur (étages)	min.	2	2	1	2	1	1												
		hauteur (étages)	max.	<del>4-8</del>	<del>6-8</del>	<del>2-8</del>	<del>6-8</del>	<del>2-8</del>	<del>2-8</del>												
hauteur (m)		min.	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>	<del>7</del>													
hauteur (m)		max.	<del>18</del>	<del>24</del>	<del>18</del>	<del>24</del>	<del>18</del>	<del>18</del>													
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	450	450	450 (6)	450 (6)	450 (6)	450 (6)													
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé					1																
projet intégré				X		X														X	

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30		30		30	30												
	profondeur (m)	min.	30		30		30	30												
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	900		900		900	900												

<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	-	-			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	<del>,25</del>	<del>,25</del>	<del>,25</del>	<del>,25</del>	<del>,25</del>	<del>,25</del>			
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	<del>,45</del>	<del>,45</del>	<del>,45</del>	<del>,45</del>	<del>,45</del>	<del>,45</del>			
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(7,8)	(7,8)	(7,8,9a, 10)	(7,8,9a, 10)	(7,8,9b)	(7)-(7,11)			
	P.P.U										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X			
	Numéro du règlement										
	Entrée en vigueur (date)										

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 C-3, C-4 et C-8 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- (Abrogé : A : 1555-17, V : 05-02-2018)
- (Abrogé : A : 1555-17, V : 05-02-2018)
- (Abrogé : A : 1555-17, V : 05-02-2018)
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.5, applicables à la présente zone
- 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.
- Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
  - Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
  - Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- La hauteur maximale d'une clôture est de 2,5m, dans le cas d'un usage de type Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511)

