



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1862-24
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 6 novembre 2024 sur le projet de règlement numéro 1862-24, le Conseil municipal a adopté, le 19 novembre 2024, le **second projet règlement numéro 1862-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les hauteurs autorisées pour les bâtiments de l'usage « Usine de fabrication de ciment » dans la zone A-717.**

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 A-717 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone A-717 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) :

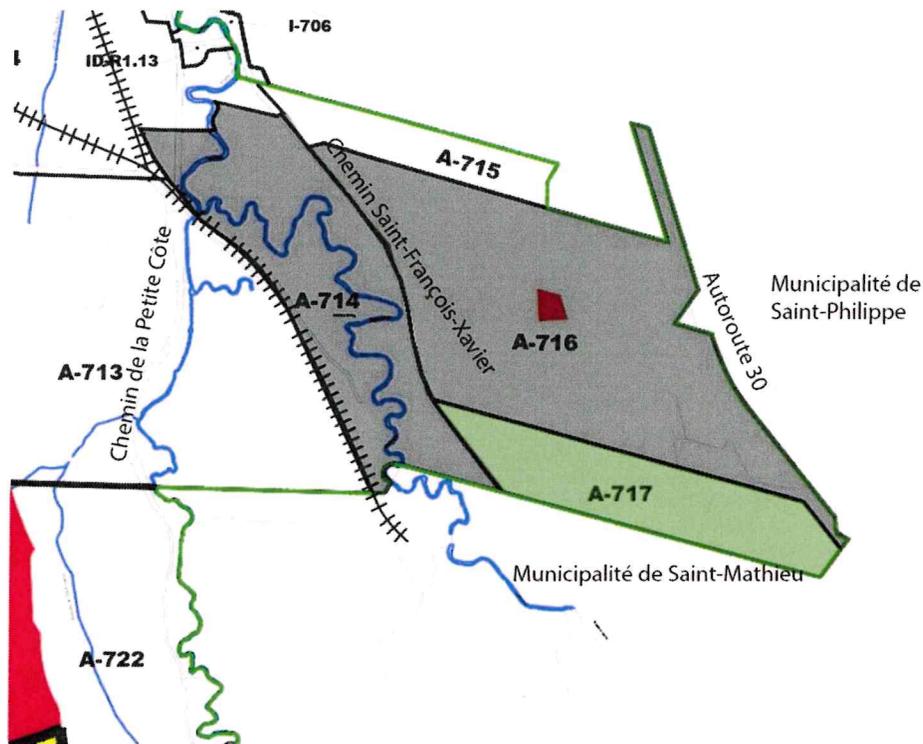
Grille des spécifications		Numéro de zone: A-717						
		Dominance d'usage: A						
USAGES	Habitat	unifamiliale H-1			X			
		bi et trifamiliale H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4						
		maison mobile H-5						
		collective H-6						
	Commerce	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		X						
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		X					
	élevage A-2		X					
	élevage en réclusion A-3							
Cons.	conservation CO-1							
	récréation CO-2							
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis (2)							
	usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X			
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	20	25	10		
		latérale (m)	min.	20	5	5		
		latérales totales (m)	min.	40	10	10		
		arrière (m)	min.	20	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.			(5)		
		hauteur (étages)	min.	1		(5)		
		hauteur (étages)	max.	3		(5)		
		hauteur (m)	min.			(5)		
hauteur (m)		max.	15		(5)			
superficie totale de plancher (m ²)		min.	200		(5)			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1 à 4	1 - 2				
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(2)	(3)			
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)			
	superficie (m ²)	min.	(3)	(2)	(3)			
DIVERS	Dispositions particulières		(4,5,6,7)	(4,5,6,7)	(1,6,7,8)			
	P.P.U.							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.							
	Numéro du règlement							
Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel est autorisé pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que l'habitation autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 106 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 2) Usine de fabrication de ciment.
- 3) Voir article 60 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) Les bâtiments cylindriques ou semi-cylindriques sont autorisés dans cette zone.
- 5) Les constructions accessoires sont autorisées dans cette zone sans qu'il n'y ait nécessairement un bâtiment principal.
- 6) Voir les dispositions du chapitre 9 du présent règlement concernant le normatif applicable autour des périmètres d'urbanisation ainsi que les interdictions liées aux nouveaux lieux d'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre d'urbanisation.
- 7) 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.
- 8) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.

Le présent projet de règlement concerne la zone A-717, laquelle est montrée au croquis suivant :



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 19 novembre 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 19 novembre 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 19 novembre 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 19 novembre 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.

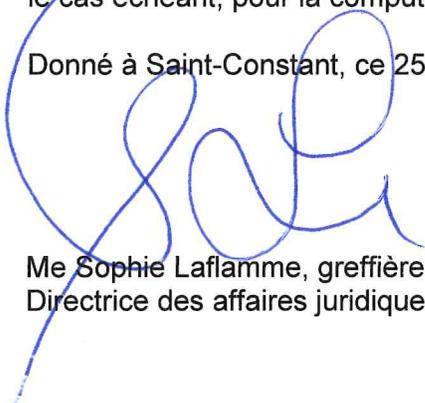
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 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 25 novembre 2024.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1862-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES
HAUTEURS AUTORISÉES POUR LES
BÂTIMENTS DE L'USAGE « USINE DE
FABRICATION DE CIMENT » DANS LA ZONE
A-717

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 15 OCTOBRE 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 15 OCTOBRE 2024
CONSULTATION PUBLIQUE : 6 NOVEMBRE 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 19 NOVEMBRE 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;

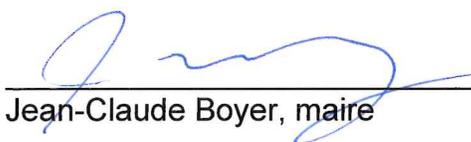
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 octobre 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone A-717 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 19 novembre 2024.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE A-717

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1			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	X						
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		X					
	élevage	A-2		X					
	élevage en réclusion	A-3							
Cons.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis		(2)						
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X			
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	20	25	10			
		latérale (m)	min.	20	5	5			
		latérales totales (m)	min.	40	10	10			
		arrière (m)	min.	20	10	10			
	Dimension	largeur (m)	min.			(8)			
		hauteur (étages)	min.	4		(8)			
		hauteur (étages)	max.	3		(8)			
hauteur (m)		min.			(8)				
hauteur (m)		max.	40		(8)				
superficie totale de plancher (m ²)		min.	200		(8)				
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1 à 4	1 - 2					
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)				
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)				
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)				
DIVERS	Dispositions particulières		(4,5,6,7)	(4,5,6,7)	(1,6,7,8)				
	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.								
	Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)									



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel est autorisé pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que l'habitation autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 2) Usine de fabrication de ciment.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) Les bâtiments cylindriques ou semi-cylindriques sont autorisés dans cette zone.
- 5) Les constructions accessoires sont autorisées dans cette zone sans qu'il n'y ait nécessairement un bâtiment principal.
- 6) Voir les dispositions du chapitre 9 du présent règlement concernant le normatif applicable autour des périmètres d'urbanisation ainsi que les interdictions liées aux nouveaux lieux d'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre d'urbanisation.
- 7) 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.
- 8) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.