



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

**AVIS PUBLIC**

**ENTRÉE EN VIGUEUR  
RÈGLEMENT NUMÉRO 1712-21**

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant que lors d'une séance tenue le 24 août 2021, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement suivant :

- 1712-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'agrandir la zone H-610 à même une partie de la zone H-625 et de modifier les usages autorisés dans la zone H-610 et leurs normes afférentes.

Ce règlement est déposé au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Le présent 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 public s » 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.

Ce règlement est entré en vigueur le 4 octobre 2021, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 7 octobre 2021.



Me. Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1712-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE  
H-610 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-625  
ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS  
DANS LA ZONE H-610 ET LEURS NORMES  
AFFÉRENTES.

PROPOSÉ PAR :           MONSIEUR DAVID LEMELIN  
APPUYÉ DE :            MONSIEUR GILLES LAPIERRE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 JUIN 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 JUIN 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) –	
CONSULTATION ÉCRITE FIN :	2 JUILLET 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 JUILLET 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	24 AOÛT 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR	
LA MRC DE ROUSSILLON :	4 OCTOBRE 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 OCTOBRE 2021

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 juin 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 juin 2021;

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 H-610 à même une partie de la zone H-625.

Les limites de la zone H-610 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la ligne latérale nord du lot 2 428 563 du cadastre du Québec;

À l'est : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais;

Au sud : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, par la ligne avant du lot 2 428 912 du cadastre du Québec;

À l'ouest : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, la rue Beauvais et la limite latérale du lot 2 428 912 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-625 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les arrière-lots de la rue Saint-Joseph;

À l'est : Par la ligne latérale est du lot 2 428 909 du cadastre du Québec;

Au sud : Par la rue Saint-Joseph;

À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

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 le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-610 par celle 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 24 août 2021.

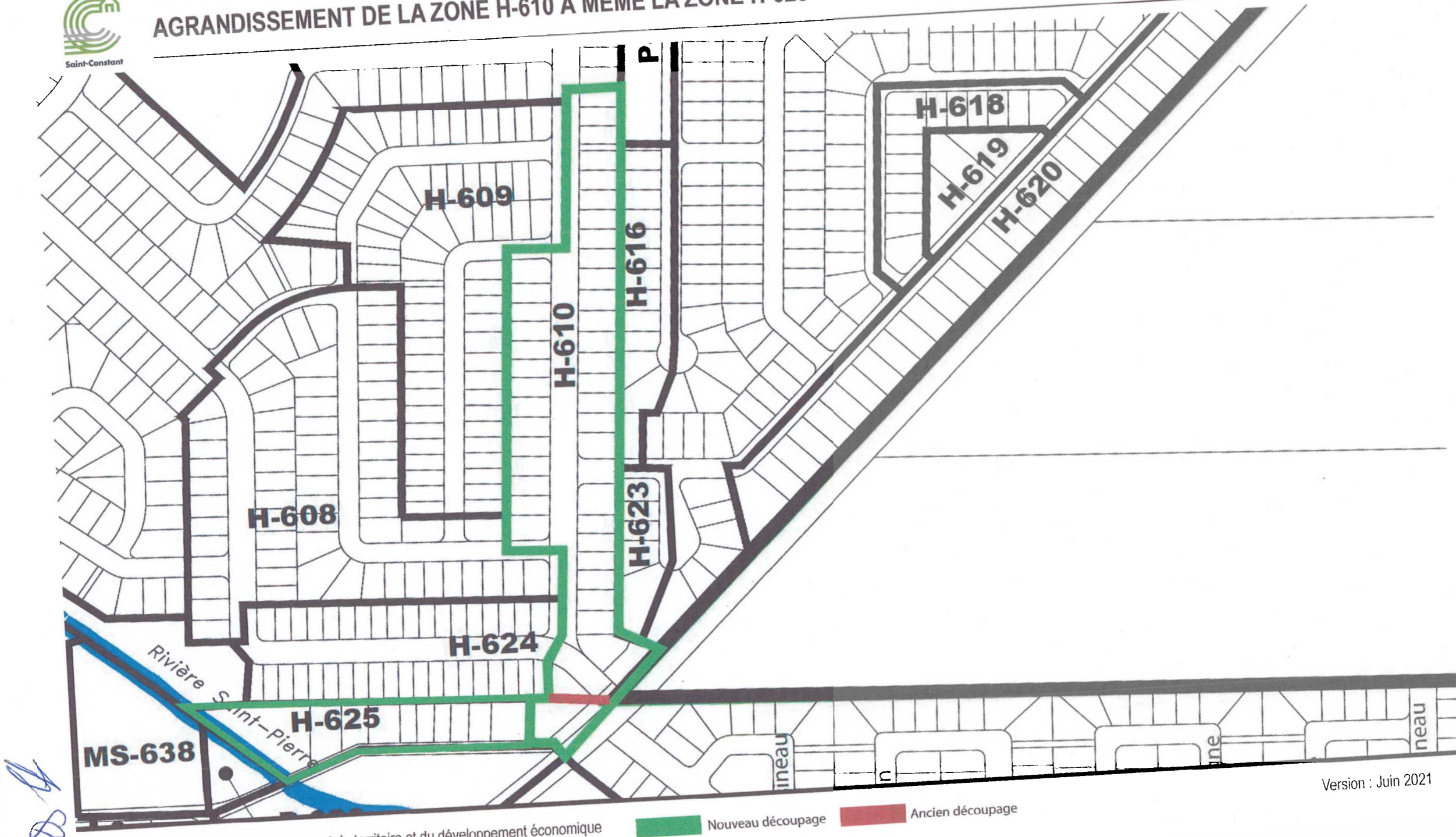
  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

## ANNEXE 1 – PLAN DE ZONAGE



# AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-610 À MÊME LA ZONE H-625



Version : Juin 2021

Préparé par : Service de l'Aménagement du territoire et du développement économique

 Nouveau découpage  Ancien découpage

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-610

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-610**

Dominance d'usage: **H**

<b>USAGES</b>	Habitat	unifamiliale	H-1	X	X		X	X		
		bi et trifamiliale	H-2				X	X	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 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								
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/accès	usages spécifiquement permis									
	usages spécifiquement exclus									
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X	X		
		jumelée					X	X		
		contiguë					X	X		
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	<del>7,6</del>				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	<del>4,5</del>				
		latérales totales (m)	min.	5	5	<del>5</del>				
		arrière (m)	min.	7	7	<del>7</del>				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	6,7					
		hauteur (étages)	min.	1	2	<del>2</del>	2	2		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	<del>3</del>	3	3		
		hauteur (m)	min.	5,5	6					
		hauteur (m)	max.	8	9,2	<del>12</del>	12	12		
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	76	100	<del>326</del>	326	326		
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
projet intégré						X	X			
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	14	14	<del>27</del>	<del>27</del>	<del>27</del>			
	profondeur (m)	min.	27	27	<del>27</del>	<del>27</del>	<del>27</del>			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420	<del>729</del>	<del>729</del>	<del>729</del>			
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>										
<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	2,3	2,3	<del>2,3</del>	2,3	2,3			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)								
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)								
	<b>Dispositions particulières</b>			(1)	(1)	<del>(1)</del>	(1)	(1)		
	P.P.U									
P.A.E.										
P.I.I.A.		X	X	X	X	X				
Numéro du règlement										
Entrée en vigueur (date)										



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) 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 1000 mètres.