



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1705-21
REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1705-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 16 février 2021, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1705-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les dispositions relatives aux marges, aux dimensions de bâtiments et aux usages mixtes dans la zone MS-301.**

En vertu du décret 102-2021 du 5 février 2021, toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnels d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours;

Ce projet de règlement a notamment pour objet à l'égard de la zone MS-301 :

- D'autoriser les bâtiments mixtes incluant une fonction commerciale de la classe « C-4 Commerce d'hébergement et de restauration » aux rez-de-chaussée;
- D'autoriser les constructions d'une hauteur maximale de 5 étages;
- De retirer les dispositions relatives aux hauteurs en mètres des bâtiments;
- De retirer les dispositions relatives aux marges avant et latérales des bâtiments.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-301, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

| Grille des spécifications | | Numéro de zone: MS-301 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|-------|-------|-------|--------------|--------------|-----------|---------|-----|---|---|--|---|--|--|--|--|--|--|
| | | Dominance d'usage: H | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| USAGES | Habitation | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | maison mobile H-5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | collective H-6 | | | | X | X | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 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 | | | | | | | | | | | | X | | | | | | |
| | | | 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 | | | | | 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 réduction A-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cons. | conservation CO-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | récréation CO-2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Permis | usages spécifiquement permis | (1) | (1) | (1) | (1) | (2) | (2) | (3) | (4) | | | | | | | | | | | |
| | | usages spécifiquement exclus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BÂTIMENT | Structure | isolée | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | |
| | | jumelée | | X | | X | | | X | | | | | | | | | | | | |
| | | contiguë | | X | | X | | | X | | | | | | | | | | | | |
| | Marges | avant (m) | min. | 0 | 7,0 | 7,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | | latérale (m) | min. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | | latérales totales (m) | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | arrière (m) | min. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | |
| | Dimension | largeur (m) | min. | 10 | 18 | 10 | 18 | 18 | 18 | | | | | | | | | | | | |
| | | hauteur (étages) | min. | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | | | |
| | | hauteur (étages) | max. | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | | | | | | | | | | |
| | hauteur (m) | min. | 10 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | |
| | hauteur (m) | max. | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | | | | | | | | | | | |
| | superficie totale de plancher (m ²) | min. | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 675 (5) | (5) | 810 (5) | 810 (5) | | | | | | | | | | | |
| | nombre d'unités de logement / bâtiment | max. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | catégorie d'entreposage extérieur autorisé | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | projet intégré | | | X | X | | X | | | | | | | | | | | | | | |
| TERRAIN | largeur (m) | min. | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | | | | | | | | | | | | | |
| | profondeur (m) | min. | 50 | 30 | 50 | 60 | 60 | | | | | | | | | | | | | | |
| | superficie (m ²) | min. | 1 500 | 900 | 1 500 | 1 800 | 1 800 | | | | | | | | | | | | | | |
| Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Densité brute (log/1000 m ²) | (m ²) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | - | - | | | | | | | | | | | |
| | Rapport bâti / terrain, minimum (%) | (%) | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | | | | | | | | | | | |
| | Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum (%) | (%) | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | | | | | | | | | | | |
| DIVERS | Dispositions particulières | | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8b) | (6,9) | | | | | | | | | | | |
| | P.P.U. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | P.A.E. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | P.I.I.A. | | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | |
| | Numéro du règlement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entrée en vigueur (date) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

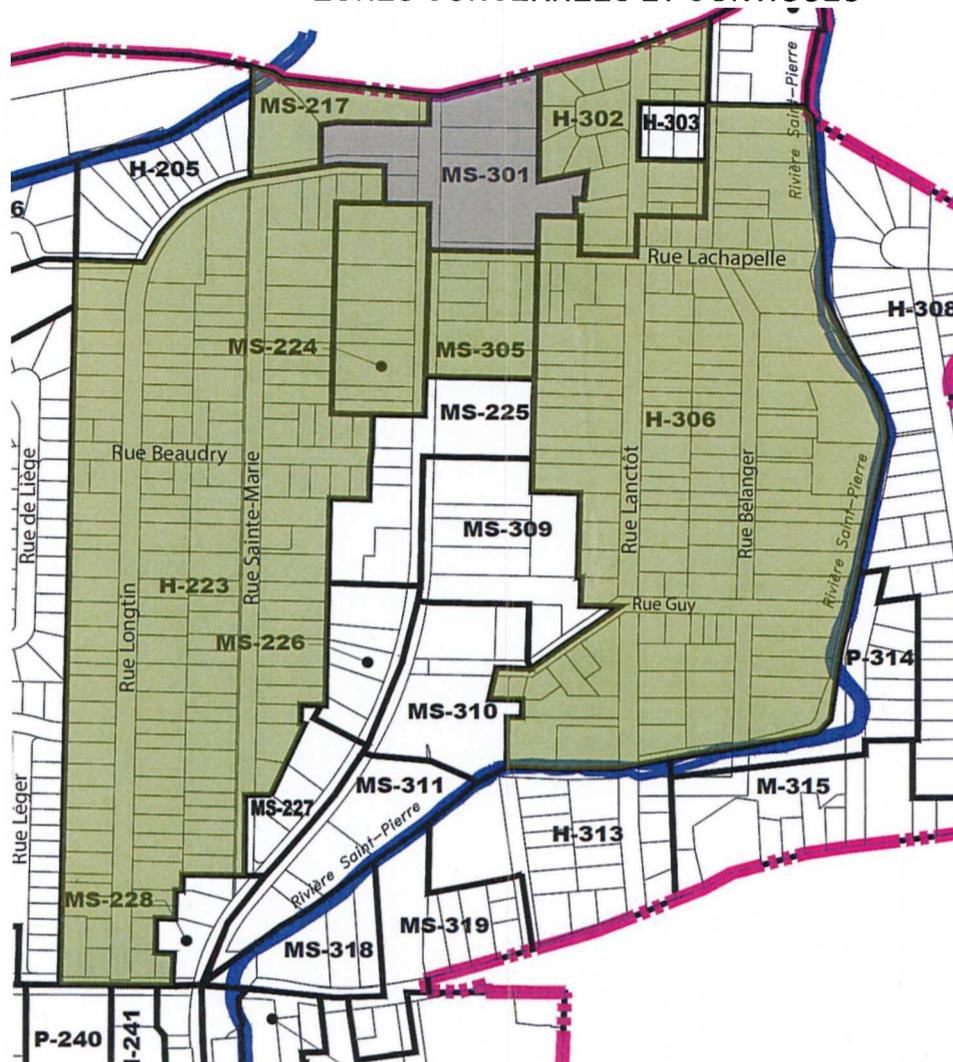


DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
- 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 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).
- Salle de billard (7399); Autres lieux d'amusement (7399).
- 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 12.14.7, 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 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

Ce présent projet de règlement concerne la zone MS-301, laquelle est montrée en gris au croquis suivant :

ZONES CONCERNÉES ET CONTIGUES



(Pour la vidéo explicative du projet, cliquez [ici](#))

Que toute personne peut transmettre des commentaires écrits concernant ce projet de règlement, par courriel à : greffe@saint-constant.ca ou par courrier à l'adresse suivante : Service des affaires juridiques et greffe, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 2G9 ou encore à la chute à courrier de l'hôtel de ville situé à l'arrière du bâtiment, **pour une période minimale de quinze (15) jours**, suivant la publication du présent avis, soit jusqu'au 15 mars 2021, 23h59.

Les questions et commentaires reçus seront soumis à la considération des membres du Conseil.

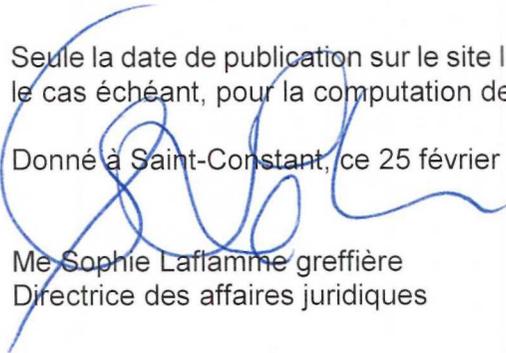
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Les détails du projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption sont présentés dans une capsule vidéo disponible sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics ». Ce projet de règlement peut également être consulté sur notre site Internet à la même adresse. Toutefois, pour plus d'informations ou pour toutes questions concernant ce projet de règlement, veuillez contacter le Service de l'aménagement du territoire et du développement économique, au numéro (450) 638-2010 poste 7223.

Si le contexte de la pandémie le permet, ce projet de règlement peut également 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 d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 février 2021.



Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques