



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1673-20 REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE
PUBLIQUE DE CONSULTATION

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1673-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 20 octobre 2020, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1673-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier des normes relatives aux matériaux nobles, aux murs en porte à faux, aux enseignes électroniques et à l'architecture dans la zone MS-416.**

En vertu de l'arrêté 2020-074, les assemblées de consultation sont interdites en zone rouge. En effet, en vertu de l'arrêté 2020-074 du 2 octobre 2020, 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 :

- De modifier la définition du terme « Matériaux nobles »;
- De retirer la norme relative à la saillie maximale d'une fenêtre en saillie ou d'un mur en porte à faux pour les usages « Commerciaux »;
- De modifier les normes relatives à l'affichage électronique relativement aux services au volant.
- De modifier certaines normes d'architecture dans la zone MS-416 et de remplacer à cet effet la grille des spécifications de la zone en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert) :

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS - 416**Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1																	
		semi-unifamiliale	H-2																	
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3																	
		multifamiliale de 7 logements et plus	H-4																	
		mobile	H-5																	
		collective	H-6																	
	Commerces	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													
		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	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			(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)													
	usages spécifiquement exclus					(3)	(3)													

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X													
		jumelée			X		X													
		contiguë			X		X													
	Marges	avant (m)	min.	7,6		7,6														
		latérale (m)	min.	3		3														
		latérales totales (m)	min.																	
		arrière (m)	min.	8		8														
	Dimension	largeur (m)	min.																	
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2													
		hauteur (étages)	max.	8	8	8	8													
		hauteur (m)	min.	7	7	7	7													
		hauteur (m)	max.																	
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	450 (4)	450 (4)	450 (4)	450 (4)													
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																	
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé																		
	projet intégré				X		X													

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30														
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30														
	superficie (m ²)	min.	900	900	900	900														
Dispositions particulières			(5,7a, 7b, 8, 9, 10, 11)	(5,7a, 7b, 8, 9, 10, 11)	(5,7b, 9, 10, 11)	(5,7b, 9, 10, 11)														

Développement, redéveloppement ou requalification																				
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4														
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25														
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45														
	P.P.U.		X	X	X	X														
	P.A.E.																			
	P.L.I.A.		X	X	X	X														
	Numéro du règlement		1602-19	1664-20																
	Entrée en vigueur (date)		05/08/2019	30/09/2020																



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

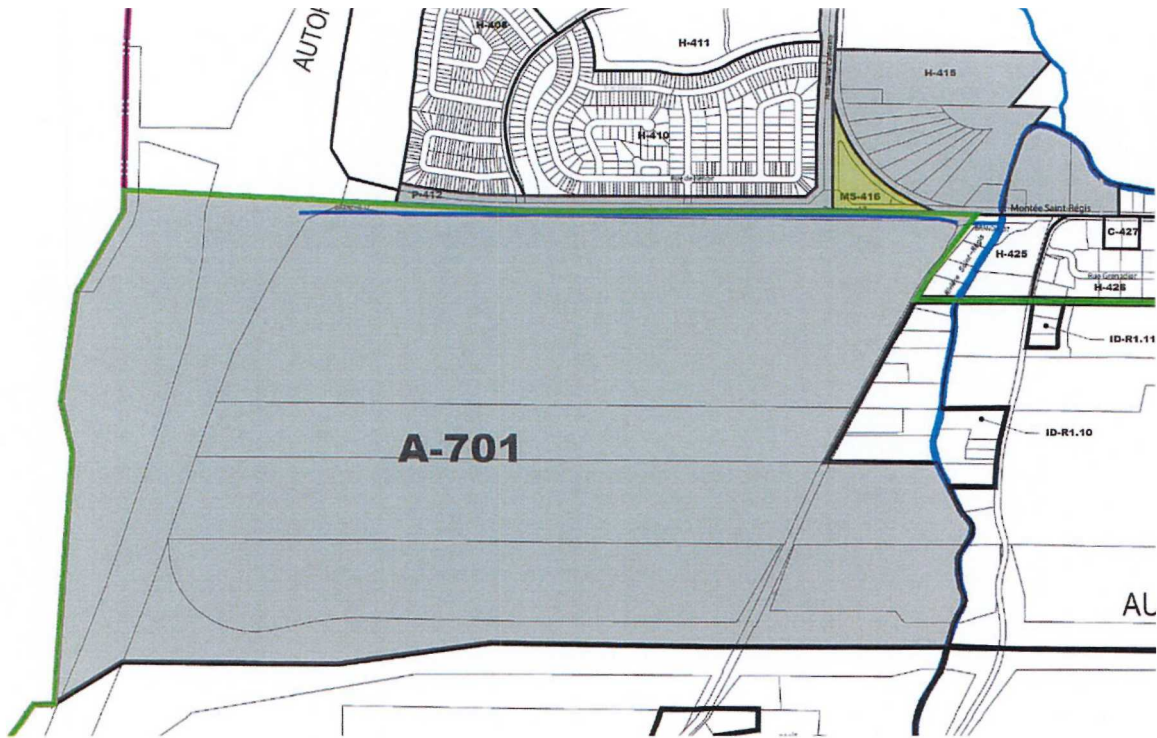
- 1) L'usage résidentiel (4 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3. (Modifié : A : 1602-19, V : 05-06-2019)
- 2) Des logements sont uniquement autorisés aux étages supérieurs.
- 3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 4) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- 5) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.3 applicables à la présente zone.
- 6) (Abrogé : A : 1602-19, V : 05-06-2019)
- 7) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
 - a) Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 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 3 500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- 8) Voir l'Article 89 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 9) L'article 206.7 ne s'applique pas dans la présente zone.
- 10) Le béton armé en section ou monolithique, le métal déployé et les panneaux d'acier ondulés sont considérés comme des matériaux autorisés.
- 11) Les articles 121 à 123 ne s'appliquent pas dans la zone

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 de quinze (15) jours**, suivant la publication du présent avis, soit jusqu'au 12 novembre 2020, 23h59.

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

Ce projet ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le présent projet de règlement concerne selon l'article visé l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant ou la zone MS-416, laquelle est montrée en vert au croquis suivant :



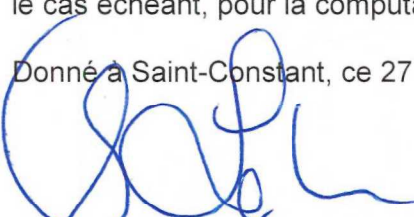
(Pour la vidéo explicative du projet, cliquez [ici](#))

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.

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 habituels d'ouverture.

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 27 octobre 2020.


Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques