



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1678-20 REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE
PUBLIQUE DE CONSULTATION

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1678-20 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 1678-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'autoriser en partie les usages de la classe « hébergement et restauration » et l'usage « divertissement et activité récréotouristiques » et de prohiber les usages « Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses, salles de billard et autres lieux d'amusement » dans la zone M-631.**

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 :

- D'autoriser les usages commerciaux des classes C-4 Commerce d'hébergement et restauration et C-5 Commerce de divertissement et activités récréotouristiques dans la zone M-631;
- De prohiber à titre d'usages spécifiquement exclus les usages Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582), Salle de billard (7396), Autres lieux d'amusement (7399), Hôtel (incluant les hôtels-motels) 5831, et motel 5832 dans la zone M-631;
- D'autoriser les usages résidentiels en mixité avec les usages commerciaux des classes C-1 Commerce de détail et services de proximité, C-2 Commerce de détail local, C-3 Commerce de services professionnels et spécialisés et C-4 Commerce d'hébergement et de restauration dans la zone M-631.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone M-631, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert) :

Grille des spécifications				Numéro de zone: M-631			
				Dominance d'usage: H			
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X			
		bi et trifamiliale	H-2		X		
		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			X	
		détail local	C-2			X	
		service professionnels spécialisés	C-3			X	
		hébergement et restauration	C-4			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				
		institutionnel et administratif	P-2				
		communautaire	P-3				
		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/autres	usages spécifiquement permis					
		usages spécifiquement exclus				(4, 5, 6)	
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	4	4	4	
		latérale (m)	min.	2	2	2	
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	
		arrière (m)	min.	7	7	7	
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,4	
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	
		hauteur (m)	min.	6	6	6	
		hauteur (m)	max.	10	10	10	
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	80	80	80(1,2)	
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.				
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé					
		projet intégré					
TERRAIN	largeur (m)	min.	15	15	15		
	profondeur (m)	min.	27	27	27		
	superficie (m ²)	min.	400	400	400		
DIVERS	Dispositions particulières		(1,3)	(1,3)	(1,2,3,7)		
	P.A.E.						
	P.I.I.A.		X	X	X		
	Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)							

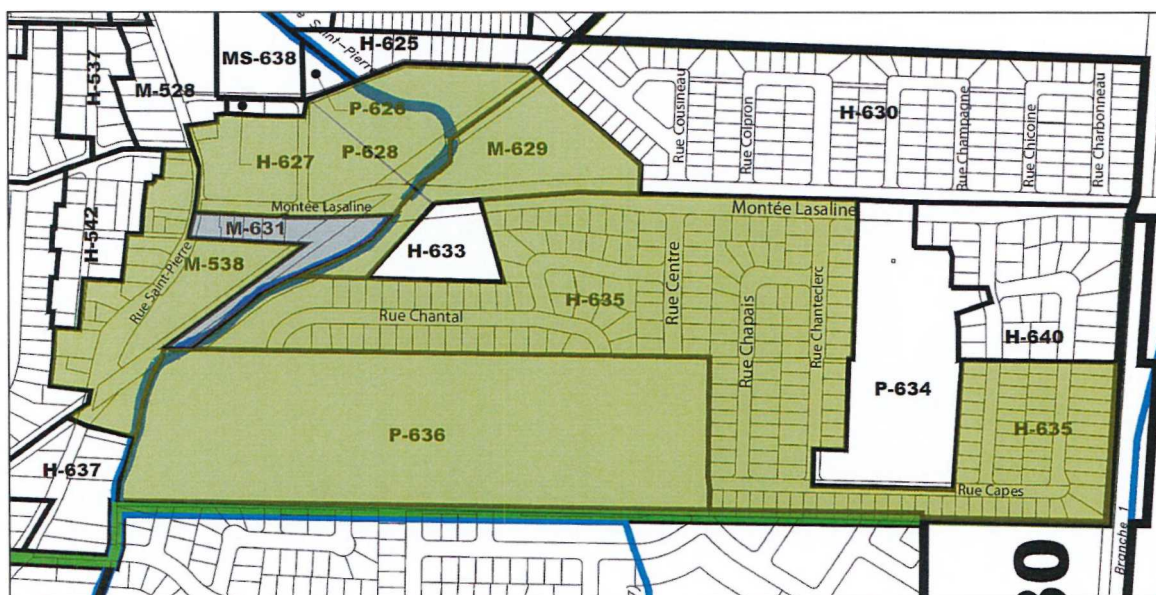


DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.13.3, applicables à la présente zone.
- Voir la Section 12.9 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones Hors-TOD et Hors du corridor de transport métropolitain, Sous-sections 12.9.1 et 12.9.2, Dispositions applicables aux usages suivants :
 - Mixtes : Un bâtiment mixte (bâtiment utilisé aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureaux, institutionnelles et communautaires) est assujéti à respecter les superficies brutes de plancher maximales de 3000 mètres carrés et de 1500 mètres carrés utilisés pour chaque activité (Article 1359 du présent règlement)
 - Commerces : Un bâtiment utilisé uniquement pour cet usage, doit respecter une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés (Article 1360 du présent règlement)
 - Bureau : Un bâtiment utilisé uniquement pour cet usage, doit respecter une superficie brute de plancher maximale de 1000 mètres carrés (Article 1361 du présent règlement).
- Dans les limites du secteur historique (noyau villageois), la Ville de Saint-Constant devra informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ce, avant d'autoriser tout travaux de construction ou d'excavation sur le ou les sites d'intérêt archéologique.
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- Hôtel (incluant les hôtels-motels) 5831; Motel 5832
- Les usages résidentiels sont autorisés en occupation mixte avec les usages commerciaux des classes C-1, C-2, C-3 et C-4.

Ce présent projet de règlement concerne la zone M-631, 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 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 contient une disposition propre 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.

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