



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1703-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17
AFIN DE MODIFIER CERTAINES NORMES RELATIVES AUX
STATIONNEMENTS HORS-RUE

PROPOSÉ PAR :
APPUYÉ DE :
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :
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 du Conseil tenue le 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance du Conseil tenue le 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 370 de la section 5.8 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du paragraphe suivant au premier alinéa :

« 3. Un changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour le nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

ARTICLE 2 La sous-section 5.8.1.1 est ajoutée à la section 5.8 « Le stationnement hors rue » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

« SOUS-SECTION 5.8.1.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 373.1 GÉNÉRALITÉS

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors d'une augmentation du nombre d'unités résidentielles d'un bâtiment résidentiel;
- 2° soit lors de la transformation d'un usage habitation en usage commercial;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage habitation.

ARTICLE 373.2 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existantes avant la demande;

ARTICLE 373.3 FRAIS EXIGÉS

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant en vigueur ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

ARTICLE 373.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le refus ou l'acceptation de la demande.

ARTICLE 373.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

ARTICLE 373.6 FONDS DE STATIONNEMENT

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

ARTICLE 3 L'article 597 de la sous-section 6.7.1 « Aménagement d'une aire de stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du texte suivant au premier alinéa :

« 3. Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour la nouvelle catégorie d'usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

ARTICLE 4 Le Tableau 2 de l'article 600 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le tableau suivant :

| GROUPE D'USAGE | TYPE D'ÉTABLISSEMENT | NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS |
|---|--|--|
| Centre commerciaux | pour les premiers 0 à 2000 mètres carrés de 2 000 à 5 000 mètres carrés* pour 5000 mètres carrés et plus* * Superficie excédentaire | 1 case par 25 mètres carrés 1 case par 20 mètres carrés 1 case par 15 mètres carrés |
| Commerce de détail et de services de proximité (C-1) | Commerce de vente au détail et de services de proximité | 1 case par 30 m ² |
| Commerce de détail local (C-2) | Commerce de détail local (excluant les usages mentionnés ci-après) | 1 case par 40 m ² |
| Commerce de détail local (C-2) | Activités de vente au détail de produits de l'alimentation | 1 case par 20 m ² |
| | Vente au détail de produits laitiers (bar laitier) | 10 cases minimum |
| Services professionnels et spécialisés (C-3) | Service professionnel et spécialisés (excluant les usages mentionnés ci-après) | 1 case par 30 m ² |
| Services professionnels et spécialisés (C-3) | Services médicaux, financiers et de santé | 1 case par 20 m ² |
| | Établissement dispensant des services funéraires et crématoires | 1 case par 10 m ² accessibles au public |
| | Formation spécialisée Salle de réunions, centre de conférences et congrès | 1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m ² pour les usages ne contenant pas de place assise |
| Commerce d'hébergement et de restauration (C-4) | Commerce d'hébergement et de restauration (excluant les usages mentionnés ci-après) | 1 case par 10 m ² pour la restauration et 1 case par chambre pour les commerces d'hébergement |
| | Hôtel (incluant les hôtels-motels); | 1 case par chambre |

| GROUPE D'USAGE | TYPE D'ÉTABLISSEMENT | NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS |
|---|---|---|
| <p align="center">Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques (C-5)</p> | <p>Commerce de divertissement et activités récréotouristiques (excluant les usages mentionnés ci-après)</p> | <p>1 case par 10 mètres carrés de superficie de plancher accessible au public</p> |
| | <p>Piscine intérieure et activités connexes</p> | <p>1 case par 4 baigneurs</p> |
| | <p>Salle de curling</p> | <p>10 cases par glace plus les cases requises pour les usages complémentaires</p> |
| | <p>Centre sportif</p> | <p>2 cases par court (tennis, racketball, squash) et 1 case par 10 m² pour les autres usages</p> |
| | <p>Salle et terrain de squash, de racquetball et de tennis</p> | <p>2 cases par court</p> |
| | <p>Terrain de golf miniature</p> <p>Terrain de golf pour exercice seulement</p> | <p>1 case par trou et par aire de frappe</p> |
| | <p>Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs);</p> | <p>5 cases par trou plus les cases requises pour les usages complémentaires</p> |
| | <p>Aréna et activités connexes (patinage sur glace)</p> | <p>1 case par 10 m² de superficie réservée aux spectateurs si pas de siège fixe.</p> |
| | <p>Cinéma</p> <p>Théâtre</p> | <p>1 case par 5 places assises</p> |
| | <p>Salle ou salon de quille</p> <p>Salle de billard</p> | <p>2 cases par allée ou par table de billard</p> |
| <p align="center">Commerce de détail et de services contraignants (C-6)</p> | <p>Commerce de détail et de services contraignants</p> | <p>1 case par 50 m² d'espace de terrain aménagé</p> |

| GROUPE D'USAGE | TYPE D'ÉTABLISSEMENT | NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS |
|---|--|--|
| Débits d'essence (C-7) | Débit d'essence | 1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher (excluant les lave-autos automatiques) |
| | Si un lave-autos automatique | Minimum de 2 cases additionnelles |
| Commerces et services reliés à l'automobile (C-8) | Commerces et services reliés à l'automobile | 1 case par 75 m2 |
| Commerce artériel (C-9) | Commerce artériel | 1 case par 30 m2 |
| Commerce de gros (C-10) | Commerce de gros | 1 case par 75 m2 |
| Commerce lourd et activité para-industrielle (C-11) | Commerce lourd et activités para-industrielles | 1 case par 50 m2 |
| <p>¹ Dans le cas d'un marché d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carrés, dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » identifié au plan 9 du plan d'urbanisme. Le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisé à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés.</p> <p>Dans le cas d'un hôtel dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » identifiée au plan 9 du plan d'urbanisme, le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisé à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie brute totale de 3 500 mètres carrés.</p> | | |

ARTICLE 5 La sous-section 6.7.2.1 est ajoutée à la section 6.7 « Le stationnement hors rue » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

« SOUS-SECTION 6.7.2.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 602.1 GÉNÉRALITÉS

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors de l'agrandissement d'un usage commercial;
- 2° soit lors d'un changement d'usage commercial ou lors de la transformation d'un usage résidentiel en usage commercial;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage commercial.

ARTICLE 602.2 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existant avant la demande;

ARTICLE 602.3 FRAIS EXIGÉS

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant en vigueur ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

ARTICLE 602.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le rejet ou l'acceptation de la demande.

ARTICLE 602.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

ARTICLE 602.6 FONDS DE STATIONNEMENT

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

ARTICLE 6 L'article 731 de la section 7.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du paragraphe suivant au premier alinéa :

- « 3. Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour la nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

ARTICLE 7 La sous-section 7.7.1.1 est ajoutée à la section 7.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

« SOUS-SECTION 7.7.1.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 736.1 GÉNÉRALITÉS

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors de l'agrandissement d'un usage industriel;
- 2° soit lors d'un changement d'usage industriel ou lors de la transformation d'un usage industriel en usage commercial;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage industriel.

ARTICLE 736.2 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existant avant la demande;

ARTICLE 736.3 FRAIS EXIGÉS

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant en vigueur ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

ARTICLE 736.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le rejet ou l'acceptation de la demande.

ARTICLE 736.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

ARTICLE 736.6 FONDS DE STATIONNEMENT

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

ARTICLE 8 L'article 904 de la section 8.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du paragraphe suivant au premier alinéa :

- « 3. Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour la nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

ARTICLE 9 La sous-section 8.7.1 est ajoutée à la section 8.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

« SOUS-SECTION 8.7.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 907.1 GÉNÉRALITÉS

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors de l'agrandissement d'un usage public ou institutionnel;
- 2° soit lors d'un changement d'usage public ou institutionnel ou lors de la transformation d'un usage public ou institutionnel en usage commercial, habitation ou mixte;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage public ou institutionnel.

ARTICLE 907.2 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existant avant la demande;

ARTICLE 907.3 FRAIS EXIGÉS

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

ARTICLE 907.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le rejet ou l'acceptation de la demande.

ARTICLE 907.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

ARTICLE 907.6 FONDS DE STATIONNEMENT

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

ARTICLE 10 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance du 2021.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière