



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1717-21
REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1717-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 20 juillet 2021, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1717-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les normes afférentes aux usages commerciaux déjà autorisés dans la zone MS-405.**

Conformément à la loi ainsi qu'aux arrêtés ministériels et décrets en vigueur, 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, peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours;

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De retirer les dispositions relatives aux marges applicables pour les bâtiments principaux dans la zone MS-405;
- De modifier les normes relatives au lotissement des terrains dans la zone MS-405;
- D'autoriser spécifiquement dans la zone les postes de commandes à l'auto et de service au volant;
- D'autoriser les cours pour garderie en marge/cour avant secondaire donnant sur la rue Rimbaud et sur le toit dans la zone MS-405;
- D'autoriser plus d'un bâtiment commercial par terrain.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-405, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: MS-405								
		Dominance d'usage: H								
USAGES	Habitat	unifamiliale H-1								
		bi et trifamiliale H-2								
		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								
		divertissement et activités récréotourist. 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	*	*	*	X					
	institutionnel et administratif P-2	*	*	*	X					
	communautaire P-3	*	*	*	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/entous	usages spécifiquement permis	(+)	(+)	(+)	(1)					
	usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée	*			X				
		jumelée		*		X				
		contiguë			*	X				
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	6			
		latérale (m)	min.	3	3	3				
		latérales totales (m)	min.	6	6	10				
		arrière (m)	min.	5	5	5	5			
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	2			
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4			
		hauteur (m)	min.							
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)	(3)			
	nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré					X					
TERRAIN	largeur (m)	min.	30 (2)	30 (2)	40 (2)	65 (2)				
	profondeur (m)	min.	70	70	70	70				
	superficie (m ²)	min.	2400	4760	4060	6650				
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)										
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4				
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	26	26	26	25				
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	45	45	45	45				
	Dispositions particulières		(4.5.6a, 8)	(4.5.6a, 8)	(4.5.6a, 8)	(4.5.6a, 8, 10, 11, 12, 13)				
	P.P.U.									
P.A.E.										
P.I.I.A.		*	*	*	X					
Numéro du règlement		Règl. 1625-19								
Entrée en vigueur (date)		30/09/2019								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- Les bâtiments devant être construits dans cette zone doivent être implantés de manière à s'orienter vers la rue Sainte-Catherine. (Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)
- 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 12.14.6 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.
- Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7. Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1404, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Voir la 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 80 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres. (Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**
- Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré. (Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)
- Plus d'un bâtiment commercial est autorisé par terrain.
- Les postes de commandes à l'auto et de service au volant sont autorisés dans la présente zone.
- Les cours pour garderie sont autorisés en marge/cour avant secondaire donnant sur la rue Rimbaud et au toit.

