



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1715-21, 1717-21 ET 1718-21

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant que lors d'une séance tenue le 21 septembre 2021, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1715-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) aux usages autorisés de la zone C-531 et leurs normes afférentes.
- 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.
- 1718-21 modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 1527-17 afin de remplacer une affectation « Agricole commerciale » pour « Agricole industrielle ».

Ces règlements sont déposés au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et font suite au présent avis.

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.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 4 octobre 2021, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 7 octobre 2021.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1715-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER L'USAGE
HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8
LOGEMENTS (H-3) AUX USAGES AUTORISÉS DE
LA ZONE C-531 ET LEURS NORMES
AFFÉRENTES.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
APPUYÉ DE : MONSIEUR DAVID LEMELIN
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 JUILLET 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 JUILLET 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) –	
CONSULTATION ÉCRITE FIN :	12 AOÛT 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	24 AOÛT 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	21 SEPTEMBRE 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	4 OCTOBRE 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 OCTOBRE 2021

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 ordinaire du Conseil tenue le 20 juillet 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 juillet 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone C-531 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 21 septembre 2021.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE C-531

Grille des spécifications

Numéro de zone: **C - 531**

Dominance d'usage: **C**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Gare d'autobus scolaire
- 2) 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 :
 - a) **Mixtes** : Un bâtiment mixte (bâtiment utilisé aux fins de deux activités ou plus parmi les activités 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)
 - b) **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)
 - c) **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).
- 3) La section 5.13 relative à un projet intégré résidentiel s'applique.

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																				
		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																					
	institutionnel et administratif	P-2																					
	communautaire	P-3																					
	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)																					
	usages spécifiquement exclus																						
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X															
		jumelée								X													
		contiguë																					
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7															
		latérale (m)	min.	2	2	2	2	2															
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4															
		arrière (m)	min.	9	9	9	9																
	Dimension	largeur (m)	min.	8	8	8	8																
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	2															
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	3															
		hauteur (m)	min.																				
		hauteur (m)	max.	7	7	7	7																
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	175	175	175	175																
	nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																					
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé																						
	projet intégré																			X			
TERRAIN	largeur (m)	min.	20	20	20	20	30																
	profondeur (m)	min.	35	35	35	35	35																
	superficie (m ²)	min.	700	700	700	700	700																
DIVERS	Dispositions particulières		(2a,2b)	(2a,2b)	(2a,2b)	(2a,2c)	(3)																
	P.P.U.																						
	P.A.E.																						
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X																
	Numéro du règlement																						
	Entrée en vigueur (date)																						

[Signature]



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO ARSENAULT
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 JUILLET 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 JUILLET 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) –	
CONSULTATION ÉCRITE FIN :	12 AOÛT 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	24 AOÛT 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	21 SEPTEMBRE 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	4 OCTOBRE 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 OCTOBRE 2021

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 ordinaire du Conseil tenue le 20 juillet 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 juillet 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la Grille des spécifications de la zone MS-405 par celle jointe en annexe A au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 21 septembre 2021.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE A
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-405

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-405**

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																			
		maison mobile	H-5																			
		collective	H-6																			
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X	X	X	X															
		détail local	C-2	X	X	X	X															
		service professionnels spécialisés	C-3	X	X	X	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	X	X	X																
	institutionnel et administratif	P-2	X	X	X	X																
	communautaire	P-3	X	X	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)																
	usages spécifiquement exclus																					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X																		
		jumelée			X																	
		contiguë				X																
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5															
		latérale (m)	min.	3	0	0																
		latérales totales (m)	min.	6	3	(9)																
		arrière (m)	min.	5	5	5	5															
	Dimension	largeur (m)	min.																			
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	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																						
TERRAIN	largeur (m)	min.	30(2)	25(2)	15(2)	95(2)																
	profondeur (m)	min.	70	70	70	70																
	superficie (m ²)	min.	2100	1750	1060	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	(%)	,25	,25	,25	,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	X	X	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 12.14.9 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 1494, 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 60 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.



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1718-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1527-17 AFIN
DE REMPLACER UNE AFFECTATION
« AGRICOLE COMMERCIALE » POUR
« AGRICOLE INDUSTRIELLE ».

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	24 AOÛT 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	24 AOÛT 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) –	
CONSULTATION ÉCRITE FIN :	14 SEPTEMBRE 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	21 SEPTEMBRE 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR	
LA MRC DE ROUSSILLON :	4 OCTOBRE 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 OCTOBRE 2021

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 24 août 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 24 août 2021;

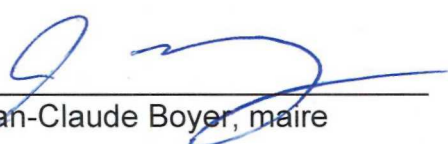
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Au plan 10 **Aires d'affectation du sol rural**, l'affectation « Agricole commerciale » située sur le rang Saint-Régis sud à l'intersection de la route 221 est remplacée par une affectation « Agricole industrielle », tel qu'illustré à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Au tableau 30 **Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés**, la fonction « Industrie lourde » est ajoutée à l'aire d'affectation « Agricole industrielle AI) » comme usage dominant, tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 21 septembre 2021.

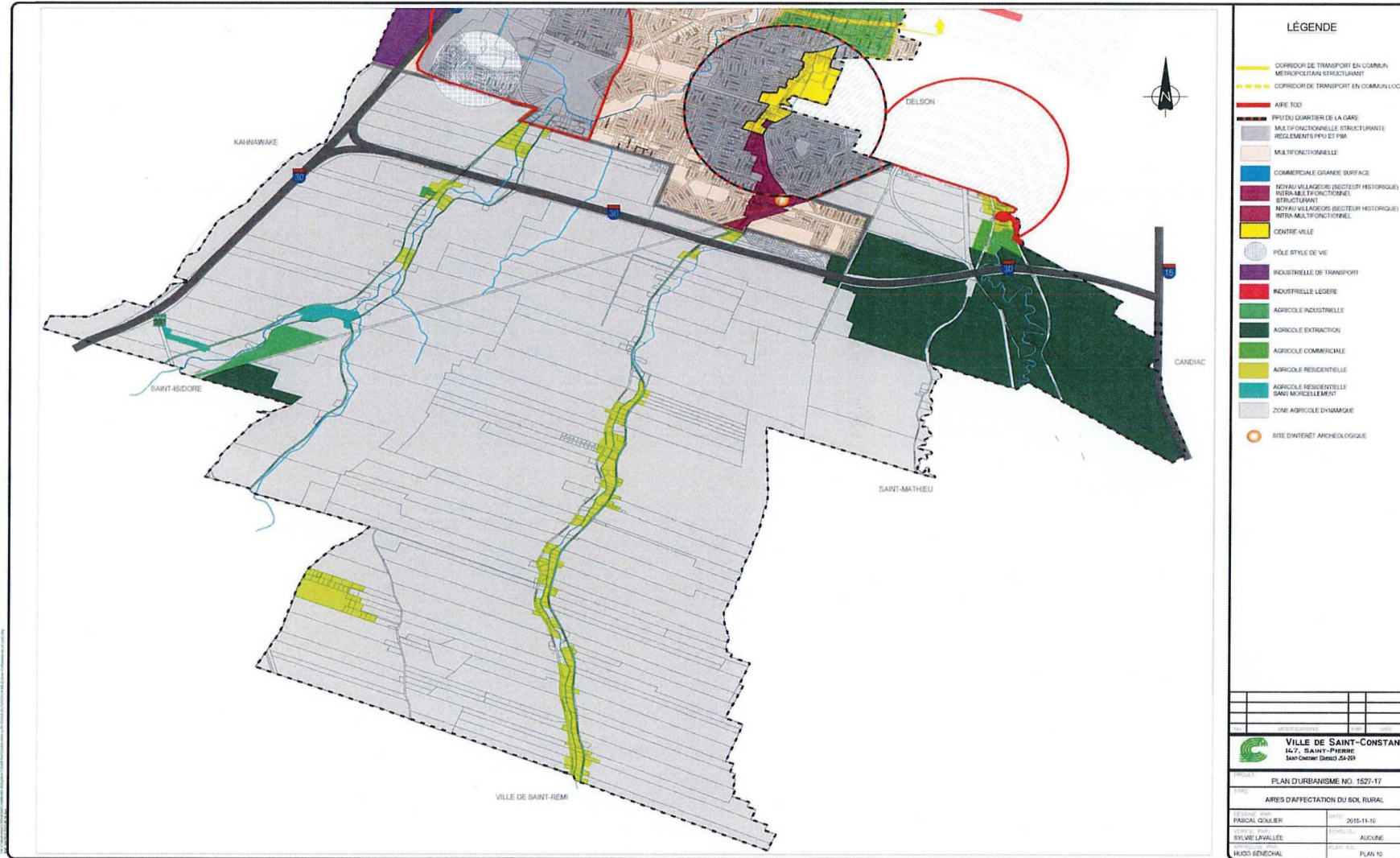

Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE I

PLAN 10 - AIRES D'AFFECTATION DU SOL RURAL

Plan 10 Aires d'affectation du sol rural



Handwritten blue initials and a signature.

ANNEXE 2

TABLEAU 30 - SYNTHÈSE DES AIRES D'AFFECTATION ET DES USAGES
DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Tableau 30 Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés

Aires d'affectation	Fonctions																									
	HABITATION	COMMERCE DE GRANDES SURFACES	COMMERCE DE MOYENNE SURFACE	COMMERCE DE PETITE SURFACE	COMMERCE LOURD	COMMERCE AGRICOLE	COMMERCE AGRO-ALIMENTAIRE	BUREAU STRUCTURANT	BUREAU NON STRUCTURANT	MIXTE STRUCTURANT	MIXTE NON STRUCTURANT	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE STRUCTURANT	ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE NON STRUCTURANT	ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU D'UTILITÉ PUBLIQUE	INDUSTRIE LÉGÈRE	INDUSTRIE LOURDE	INDUSTRIE DU TRANSPORT	ACTIVITÉ D'EXTRACTION	ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE INTENSIVE	ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE EXTENSIVE	ACTIVITÉ DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DES POTENTIELS	AGRICULTURE ET ACTIVITÉS AGRICOLES	ACTIVITÉ AGROTOURISTIQUE	ACTIVITÉ SYLVICOLE	AUTRES USAGES OU AUTRE ACTIVITÉ	
Multifonctionnelle (M)	●		○	○					○		○		○	○					○	○	○					
Multifonctionnelle structurante (MS)	●		○ _{1,2}	○				○	○	○	○	○	○	○	○ ₃				○	○	○					
Commerciale grande surface (CGS)		●	●	○					○				○							○	○					
Centre-ville (CV)	●		○ ₁	●				○	●			●	○	○						○	○					
Noyau villageois intra-multifonctionnel (NVIM)	●			● ₄					●			●	○	○						○	○					
Noyau villageois intra-multifonctionnel structurant (NVIMS)	●		●	●					●			●	●	○	○ ₃					○	○					
Industrielle légère (I1)			○	○	○			○	○		○		○	●			○				○					
Industrielle de transport (I3)			○	○					○		○		○				●				○					
Agricole dynamique (A)	●					○								○						○	○	●	○			●
Agricole Résidentielle (AR)	●													○							○	●				
Agricole Commerciale (AC)	○		●	●		●	●							○							○	●	○			●
Agricole Extraction (AE)	○													○				●	●	●	○	●				○
Agricole Industrielle (AI)	○													○	●	●			●	●		●				○

● Usage dominant ○ Usage complémentaire

1 Un marché d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500m² et 5000m² peut être autorisé conditionnellement à ce que soient respectées les règles d'implantation prévues à cet effet au Règlement de zonage en vigueur ;

2 Un hôtel de plus de 3 500 m² peut être autorisé conditionnellement à ce que soient respectées les règles d'implantation prévues à cet effet au Règlement de zonage en vigueur ;

3 Industries non polluantes.

4 Bâtiment utilisé exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1 000 mètres carrés.

5 MRC DE ROUSSILLON Schéma d'aménagement révisé, 22 mars 2006, tableau 3-2, page 3-61

Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le Lecteur doit se référer au texte du plan d'urbanisme pour chacune des affectations (voir tableaux 17 à 29)