



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1790-22

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1790-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 13 décembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1790-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les normes afférentes aux usages commerciaux et résidentiels autorisés dans la zone MS-416.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet à l'égard de la zone MS-416 :

- D'autoriser la présence de l'usage « Habitation » avec un certain pourcentage d'occupation en rapport à l'usage « Commercial ».

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-416, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge et vert) :

Grille des spécifications		ANNEXE A				Numéro de zone: MS - 416		
						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			
	détail local	C-2	X	X				
	service professionnels spécialisés	C-3	X	X				
	hébergement et restauration	C-4			X	X		
	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	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 d'occl.	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								
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			
DIVERS	P.P.U.	X	X	X	X			
P.A.E.								
P.I.I.A.	X	X	X	X				
Numéro du règlement		1602-19	1664-20	1673-20	1673-20			
Entrée en vigueur (date)		05-06-2019	30-09-2020	18-12-2020	18-12-2020			

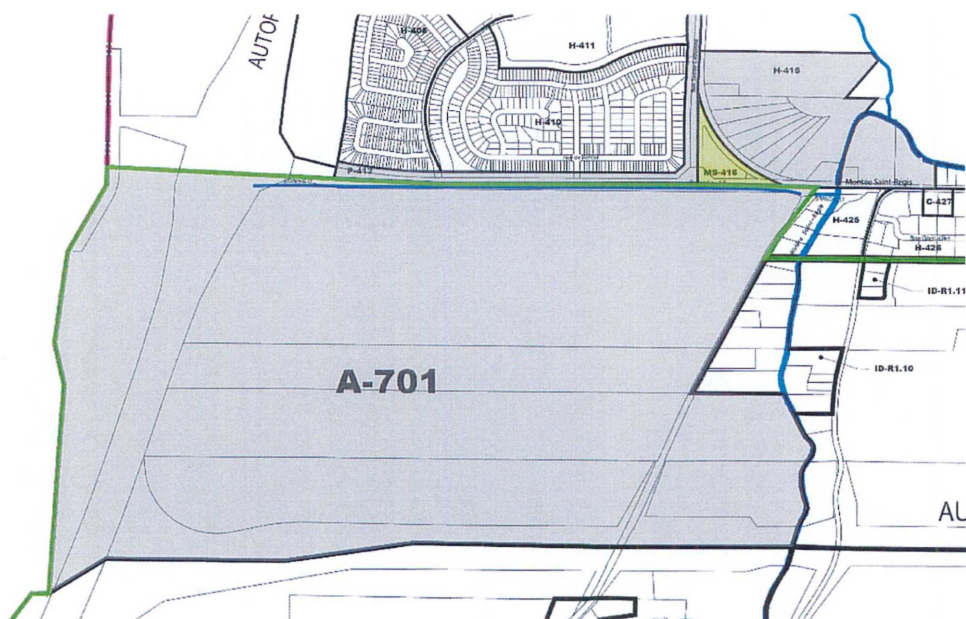


Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'usage résidentiel 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. (Modifiée : A : 1602-19, V : 05-06-2019)
- Au niveau du rez-de-chaussée, l'usage résidentiel est uniquement autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux et institutionnels et ce, dans un proportion maximale de 76 % en rapport à la superficie brute de plancher totale du rez-de-chaussée.
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 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.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.3 applicables à la présente zone.
- (Abrogée : A : 1602-19, V : 05-06-2019)
- 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 :
 - Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carré et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
 - 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.
- Voir l'Article 89 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- L'article 206.7 ne s'applique pas dans la présente zone.
- Le béton armé en section ou monolithique, le métal déployé et les panneaux d'acier ondulés sont considérés comme des matériaux autorisés. (A : 1673-20, V : 18-12-2020)
- Les articles 121 à 123 ne s'appliquent pas dans la zone. (A : 1673-20, V : 18-12-2020)

Ce projet de règlement concerne la zone MS-416, laquelle est montrée en vert au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le lundi, 9 janvier 2023 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement peut 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.

Ce projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait 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.

Donné à Saint-Constant, ce 20 décembre 2022.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1790-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES
NORMES AFFÉRENTES AUX USAGES
COMMERCIAUX ET RÉSIDENTIELS
AUTORISÉS DANS LA ZONE MS-416.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 13 DÉCEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 13 DÉCEMBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :
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;

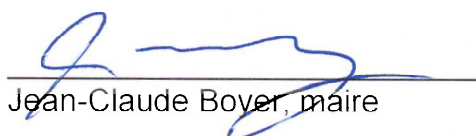
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022;

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-416 par celle jointe en annexe 1 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 13 décembre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-416



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel 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. **(Modifiée : A : 1602-19, V : 05-06-2019)**
- 2) **Au niveau du rez-de-chaussée, l'usage résidentiel est uniquement autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux et institutionnels et ce, dans un proportion maximale de 76 % en rapport à la superficie brute de plancher totale du rez-de-chaussée.**
- 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) **(Abrogée : 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 carré 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. **(A : 1673-20, V : 18-12-2020)**
- 11) Les articles 121 à 123 ne s'appliquent pas dans la zone. **(A : 1673-20, V : 18-12-2020)**

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	X						
		détail local	C-2	X	X						
		service professionnels spécialisés	C-3	X	X						
		hébergement et restauration	C-4			X	X				
		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	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											
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					
DIVERS	P.P.U.			X	X	X	X				
	P.A.E.										
	P.I.I.A.			X	X	X	X				
	Numéro du règlement			1602-19	1664-20	1673-20					
	Entrée en vigueur (date)			05-06-2019	30-09-2020	18-12-2020					

Handwritten signature in blue ink.