



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1758-22

#### **À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1758-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR PLAN D'URBANISME 1527-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 19 juillet 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1758-22 modifiant le règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme afin d'agrandir une aire d'affectation « Commerce de grande surface (CGS) » au détriment d'une aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante (MS) » et d'ajouter l'affectation « Habitation » comme usage complémentaire dans une affectation « Commerce de grande surface (CGS) ».**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier le plan 9 « Aires d'affectation du sol urbain » afin d'agrandir l'aire d'affectation « COMMERCER DE GRANDE SURFACE » au détriment de l'aire d'affectation « MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE »;
- De modifier le tableau 30 « Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés » afin d'ajouter la fonction « HABITATION » comme usage complémentaire dans l'aire d'affectation « COMMERCER DE GRANDE SURFACE »;

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mercredi, 10 août 2022 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 ne contient pas de 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](http://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 22 juillet 2022.

Me Geneviève Noël, greffière adjointe  
Service des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1758-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1527-17 RELATIF AU PLAN D'URBANISME AFIN D'AGRANDIR UNE AIRE D'AFFECTATION « COMMERCE DE GRANDE SURFACE (CGS) » AU DÉTRIMENT D'UNE AIRE D'AFFECTATION « MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE (MS) » ET D'AJOUTER L'AFFECTATION « HABITATION » COMME USAGE COMPLÉMENTAIRE DANS UNE AFFECTATION « COMMERCE DE GRANDE SURFACE (CGS) ».

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
APPUYÉ DE : MADAME JOHANNE DI CESARE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET  
DE RÈGLEMENT :  
CONSULTATION PUBLIQUE :  
ADOPTION DU RÈGLEMENT :  
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR  
LA MRC DE ROUSSILLON :  
ENTRÉE EN VIGUEUR :

19 JUILLET 2022

19 JUILLET 2022

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 19 juillet 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 19 juillet 2022;

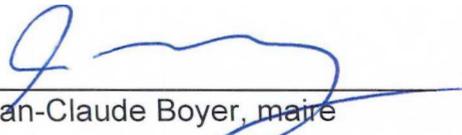
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** Le plan 9 « **Aires d'affectation du sol urbain** », est modifié par l'agrandissement de l'affectation « COMMERCE DE GRANDE SURFACE » située sur la rue Marois vers l'ouest jusqu'à l'intersection de la rue Mailhot au détriment de l'affectation « MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE » tel qu'illustrée à l'annexe 1 joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** Le tableau 30 « **Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés** », est modifié par l'ajout de la fonction « HABITATION » à l'aire d'affectation « COMMERCE DE GRANDE SURFACE (CGS) » comme usage complémentaire tel qu'illustré à l'annexe 2 jointe au règlement pour en faire partie intégrante.

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

Adopté à la séance ordinaire du 19 juillet 2022.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1

PLAN 9 - AIRES D'AFFECTATION DU SOL URBAIN



ANNEXE 2

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

Tableau 1 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 AGROTOUTOURISTIQUE	ACTIVITÉ SYLVICOLE	AUTRES USAGES OU AUTRE ACTIVITÉ	
Multifonctionnelle (M)	●		○	○					○		○		○	○					○	○	○					
Multifonctionnelle structurante (MS)	●		○ <sub>1,2</sub>	○				○	○	○	○	○	○	○	○ <sub>3</sub>				○	○	○					
Commerciale grande surface (CGS)	○	●	●	○					○					○						○	○					
Centre-ville (CV)	●		○ <sub>1</sub>	●				○	●			●	○	○						○	○					
Noyau villageois intra-multifonctionnel (NVIM)	●			● <sub>4</sub>					●			●	○	○						○	○					
Noyau villageois intra-multifonctionnel structurant (NVIMS)	●		●	●					●			●	●	○	○ <sub>3</sub>					○	○					
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 3500m<sup>2</sup> et 5000m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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)

92-91