



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1761-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 20 septembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement suivant :

- 1761-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528 17 afin de créer la nouvelle zone MS-133, à même les zones MS-100 et CGS-102 et d'y autoriser les usages « Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) » et « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) »

Ce règlement est déposé 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.

Le présent 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.

Ce règlement est entré en vigueur le 1^{er} novembre 2022, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 2 novembre 2022.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1761-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE CRÉER LA NOUVELLE ZONE MS-133, À MÊME LES ZONES MS-100 et CGS-102 ET D'Y AUTORISER LES USAGES « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 à 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) ».

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
APPUYÉ DE : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 19 JUILLET 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 19 JUILLET 2022
CONSULTATION PUBLIQUE : 10 AOÛT 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 16 AOÛT 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 20 SEPTEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
PAR LA MRC DE ROUSSILLON : 1^{ER} NOVEMBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR : 1^{ER} NOVEMBRE 2022

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 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 feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par la création de la nouvelle zone MS-133 à même une partie des zones MS-100 et CGS-102.

Les limites de la nouvelle zone MS-133 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de l'emprise du ministère des Transports du Québec et par une partie de la rue du Maçon;
- À l'est : Par les arrières-lots de la rue du Maçon;
- Au sud : Par la ligne latérale gauche du lot 2 178 918 du cadastre du Québec, par une partie de la rue du Maçon et par la ligne latérale droite du lot 2 178 859 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par les arrières-lots de la rue du Maçon;

Les limites de la zone MS-100 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la ligne arrière des lots 2 178 992, 3 016 921, 3 016 922, 2 181 054, 2 180 938 du cadastre du Québec et par la route 132;
- À l'est : Par une ligne imaginaire partant de la prolongation de la rue du Maçon en ligne droite passant par le lot 2 898 380 du cadastre du Québec et se rendant jusqu'à la route 132;
- Au sud : Par une partie de la rue du Maçon, par une partie de la rue Marois, par un arrière-lot de la rue Marois, par une partie de la rue Mailhot et par une partie de l'emprise du ministère des Transports du Québec;
- À l'ouest : Par la ville de Sainte-Catherine.

Les limites de la zone CGS-102 modifiée sont les suivantes :

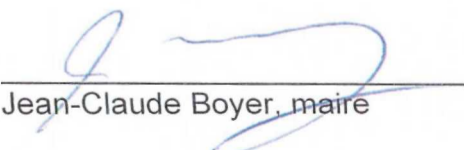
- Au nord : Par la route 132;
- À l'est : Par la ligne latérale droite du lot 2 179 575 du cadastre du Québec et par une partie des arrières-lots de la rue Montreuil;
- Au sud : Par le parc du Pavillon de la biodiversité;
- À l'ouest : Par une partie des arrières-lots de la rue du Maçon et par une partie de la rue du Maçon.

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la nouvelle zone MS-133 jointe en annexe 2 au 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 20 septembre 2022.



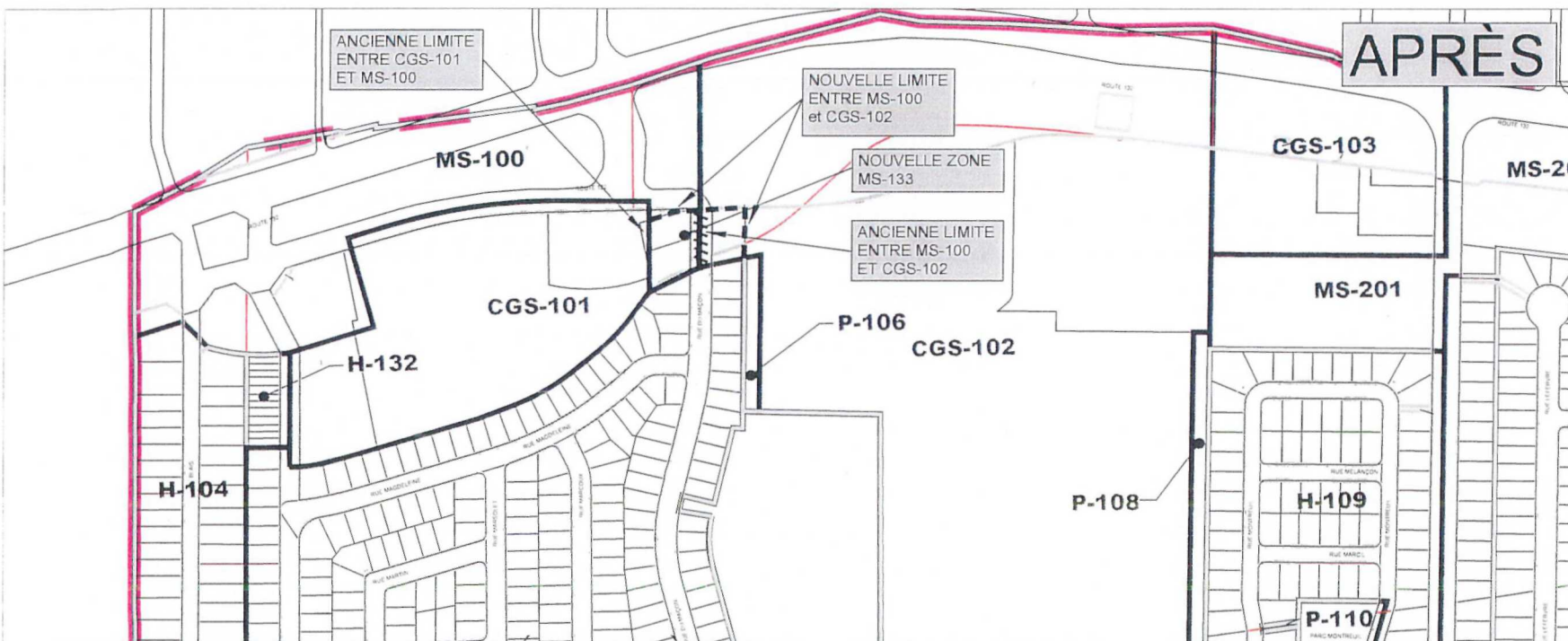
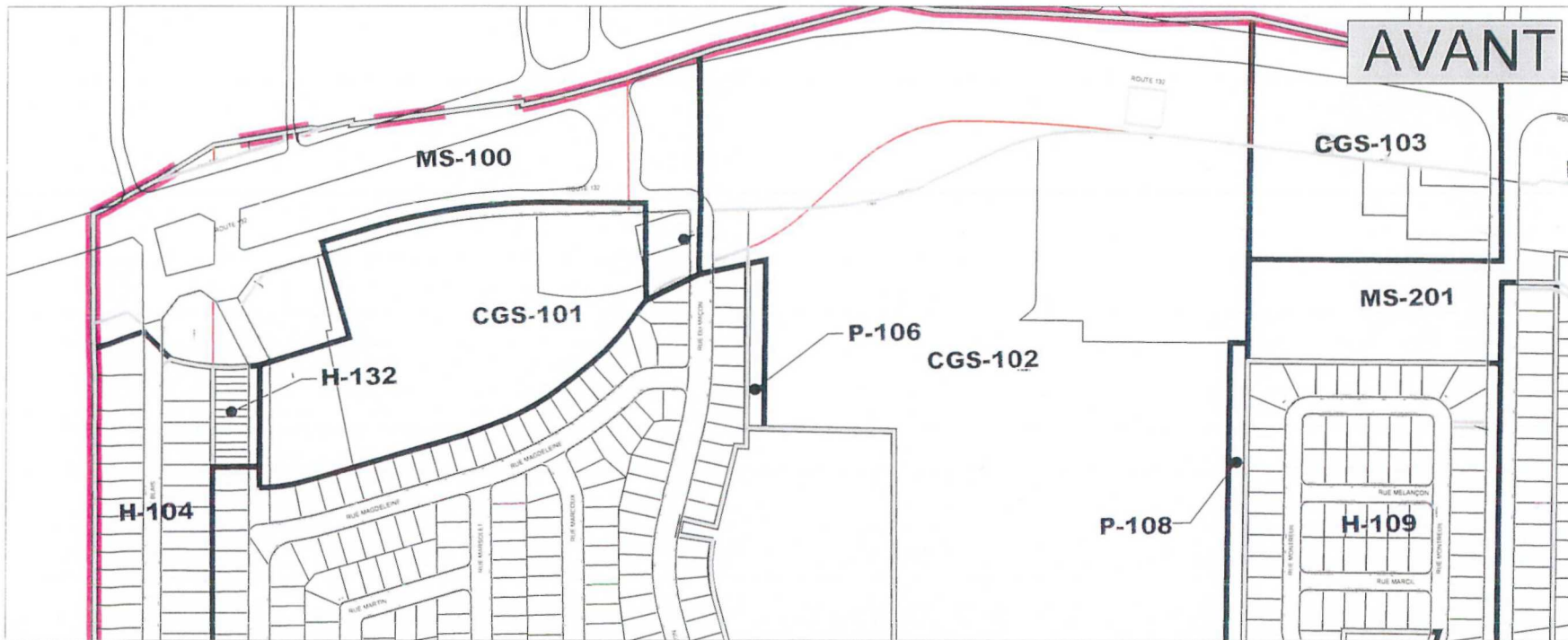
Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DES ZONES MS-100, CGS-102 ET
DE LA CRÉATION DE LA ZONE MS-133



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1761-22

Création de la zone MS-133 au détriment des zones MS-100 et CGS-102

G. Dugas
préparé par:

S. Lavallée
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

Avril 2022
date:

maire

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-133

Grille des spécifications

Numéro de zone: MS-133

Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1																		
		bi et trifamiliale	H-2																		
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X							X										
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4								X	X									
		maison mobile	H-5																		
		collective	H-6																		
	Commerce	détail et services de proximité	C-1																		
		détail local	C-2																		
		service professionnels spécialisés	C-3																		
		hébergement et restauration	C-4																		
		divertissement et activités récréotouristiques	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																				
	usages spécifiquement exclus																				



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X															
		jumelée				X															
		contiguë					X														
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6																
		latérale (m)	min.	3	3																
		latérales totales (m)	min.	6	6																
		arrière (m)	min.	8	8																
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10																
		hauteur (étages)	min.	3	3	3															
		hauteur (étages)	max.	4	4	4															
		hauteur (m)	min.	14	14	14															
		hauteur (m)	max.	18	18	18															
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	405	405	405															
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
projet intégré																				X	

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30															
	profondeur (m)	min.	30	30	30															
	superficie (m ²)	min.	900	900	900															

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)										
	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4					
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25					
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45					

DIVERS	Dispositions particulières		1	1	1					
	P.P.U.									
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X					
	Numéro du règlement									
	Entrée en vigueur (date)									