



Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1764-22 ET 1766-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 18 octobre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1764-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'agrandir la zone M-315 à même la zone H-313.
- 1766-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'autoriser l'usage « Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes » dans la zone MS-203.

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 29 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 30 novembre 2022.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1764-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA
ZONE M-315 À MÊME LA ZONE H-313.

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

AVIS DE MOTION :	16 AOÛT 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 AOÛT 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	6 SEPTEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 SEPTEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	18 OCTOBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	29 NOVEMBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	30 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 16 août 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 16 août 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 l'agrandissement des limites de la zone M-315 à même une partie de la zone H-313.

Les limites de la zone M-315 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Aucune modification;
À l'est : Aucune modification;
Au sud : Par la limite de terrain entre les lots 2 177 837, 2 177 840, 2 177 868, 2 177 869, 2 177 870, 2 177 907, 2 177 908, 2 177 912, 2 177 950, 2 177 951 et 2 177 952 du cadastre du Québec et la montée des Bouleaux;
À l'ouest : Par la limite de terrain entre les lots 2 177 837 et 2 177 838 du cadastre du Québec et l'emprise de la rue Pinsonneault;

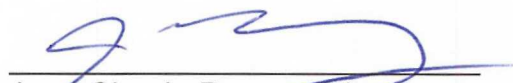
Les limites de la zone H-313 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Aucune modification;
À l'est : Par la limite de terrain entre les lots 2 177 837 et 2 177 838 du cadastre du Québec et l'emprise de la rue Pinsonneault;
Au sud : Par la limite de terrain entre les lots 2 177 837, 2 180 945, 2 177 833, 2 177 800 et 2 177 797 du cadastre du Québec et la montée des Bouleaux;
À l'ouest : Aucune modification.

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

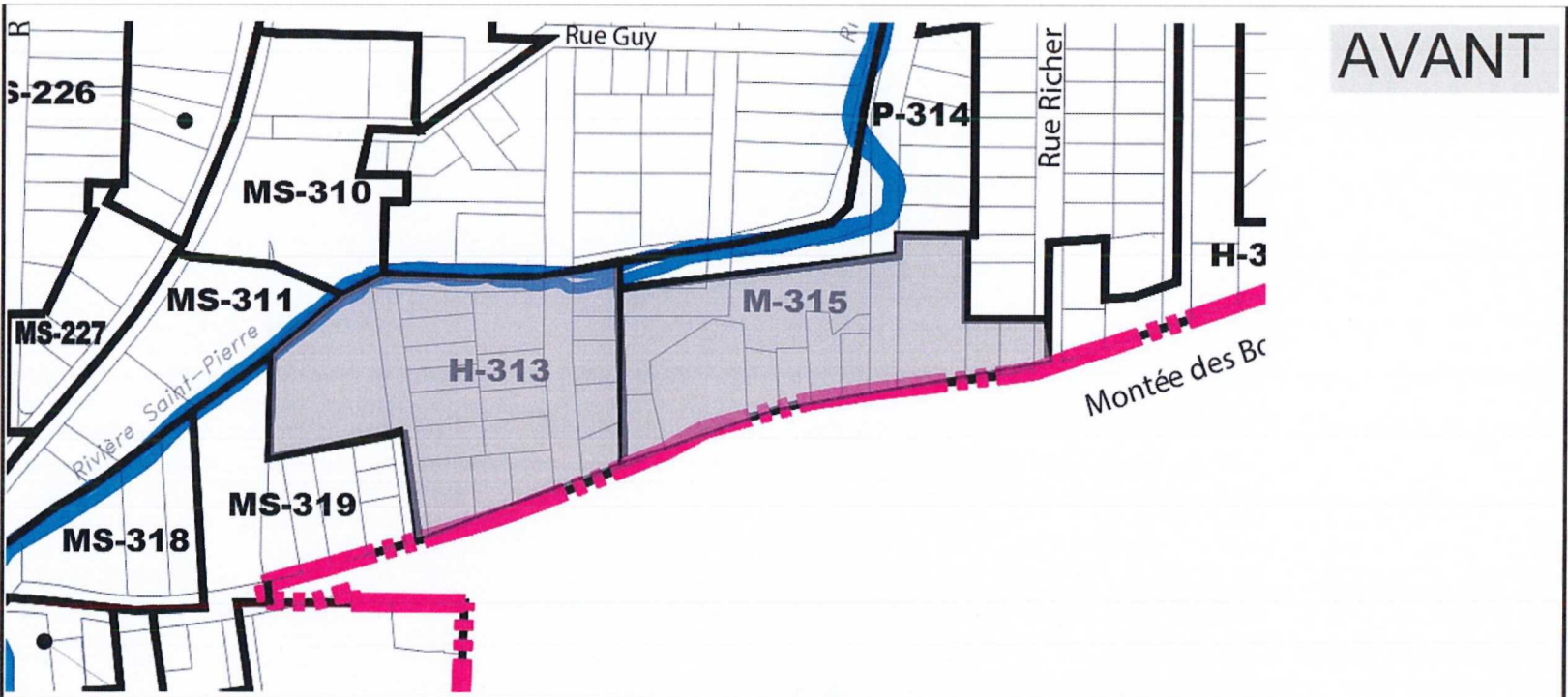
ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 18 octobre 2022.

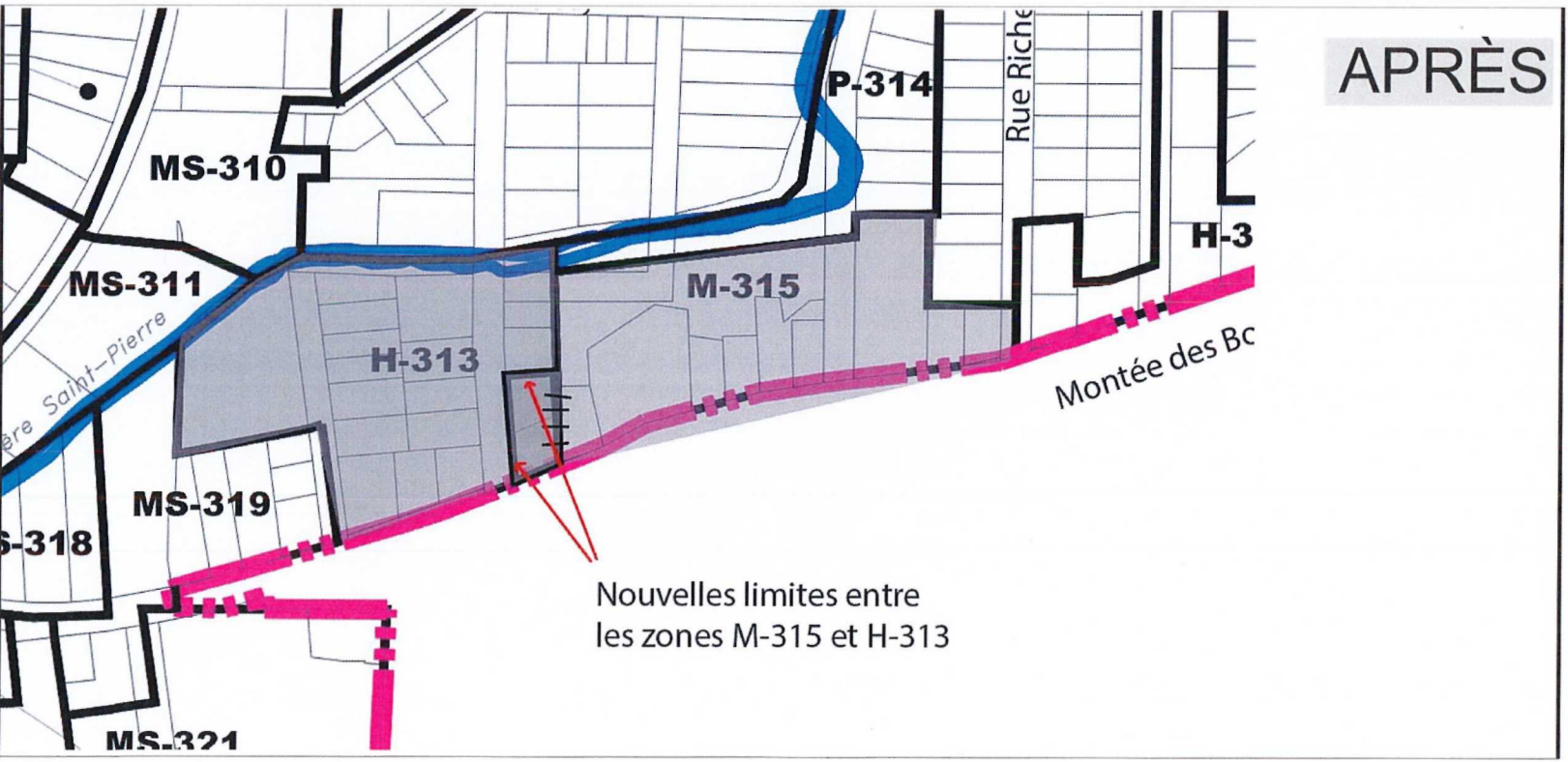

Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE



AVANT



APRÈS

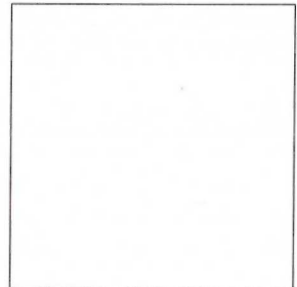
Nouvelles limites entre les zones M-315 et H-313



Ville de Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1764-22

Agrandissement de la zone M-315, à même la zone H-313



Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

Juillet 2022
date:

maire

secrétaire-trésorier

Handwritten initials in blue ink.



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1766-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AUTORISER L'USAGE
« SERVICE DE PROTECTION ET PRÉVENTION
CONTRE LES INCENDIES ET ACTIVITÉS
CONNEXES » DANS LA ZONE MS-203.

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

AVIS DE MOTION :	16 AOÛT 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 AOÛT 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	6 SEPTEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 SEPTEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	18 OCTOBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	29 NOVEMBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	30 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 16 août 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 16 août 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 applicable à la zone MS-203 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 18 octobre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-203

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-203**

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		X																X
		maison mobile	H-5																		
		collective	H-6		X																
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X																	
		détail local	C-2	X																	
		service professionnels spécialisés	C-3	X																	X
		hébergement et restauration	C-4			X															
		divertissement et activités récréotourist.	C-5					X													
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																		X	
Agricole	culture du sol	A-1																			
	élevage	A-2																			
	élevage en réclusion	A-3																			
Cons.	conservation	CO-1																			
	récréation	CO-2																			
Perm./exclus	usages spécifiquement permis		(11)								(1)	(11)	(12,13,14)								
	usages spécifiquement exclus				(2)	(3)															

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Centre commercial de quartier - 15 à 44 magasins (5004); Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (5361); Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires (5370); Vente au détail d'ameublements et d'accessoires de bureau (5393); Vente au détail de meubles (5711); Vente au détail de revêtements de planchers et de murs (5712); Vente au détail de tentures et de rideaux (5713); Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal (5714); Vente au détail de lits d'eau (5716); Vente au détail d'armoires, de coiffeuse et de meubles d'appoint (5717); Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublement (5719); Vente au détail d'appareils ménagers (5712) et Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires (5722).
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activité diverses (582).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- La marge avant, latérale ou arrière minimale par rapport à la rue du Portage est fixée à 1,5 mètre.
- 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 12.11.1, applicables à la présente zone.
- 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.
- Voir la Section 12.8 du présent règlement Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, 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 concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classes C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics P-2 et P-3.
- Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes**
- L'usage résidentiel (9 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classes C-3 ainsi qu'avec les usages publics P-2, P-3 et P-4.
- Les sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas pour les usages publics P-2, P-3 et P-4.

BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X	X	X	X	X	X											
		jumelée	X																		
		contiguë																			
	Marges	avant (m)	min.	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)								
		latérale (m)	min.	5 (4)	3 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)								
		latérales totales (m)	min.	10		10	10	10	10	10	10	10	10								
		arrière (m)	min.	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)								
	Dimension	largeur (m)	min.	15	10	15	15	15	15	15	15	15	15								
		hauteur (étages)	min.	2	3	2	2	2	2	1	2										
		hauteur (étages)	max.	8	8	8	8	8	8	4	12										
hauteur (m)		min.	6	10	6	6	6	6	6												
hauteur (m)		max.	25	25	25	25	25	25	25												
superficie totale de plancher (m ²)		min.	700(5)	405	700(5)	700(5)	700(5)	700(5)	600	700											
nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																				
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1,2		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2									
	projet intégré																				

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30								
	profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40								
	superficie (m ²)	min.	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400								

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)

DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4					4											
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25											
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45											
	Dispositions particulières		(6,7, 8a)	(6,7)	(6,8b)	(6,9)	(6)	(6,7, 10)	(6,7, 10,14)											
	P.P.U																			
	P.A.E.																			
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X											
	Numéro du règlement																			
	Entrée en vigueur (date)																			