



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

**CET AVIS PUBLIC REMPLACE L'AVIS PUBLIC PUBLIÉ LE 27 NOVEMBRE 2023.
SEUL LE CROQUIS A ÉTÉ REMPLACÉ, LE RESTE DEMEURE INCHANGÉ**

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1835-23

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1835-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS POUR LA ZONE
MS-301**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 novembre 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement 1835-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les hauteurs pour la zone MS-301.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier les hauteurs maximales en étages et de retirer les hauteurs min. et max. en mètres pour la zone MS-301;
- De retirer de la grille des spécifications les normes prévues à la ligne « Rapport bâti/terrain, minimum » et celles contenues à la ligne « Rapport plancher(s)/terrain (cos), minimum »;

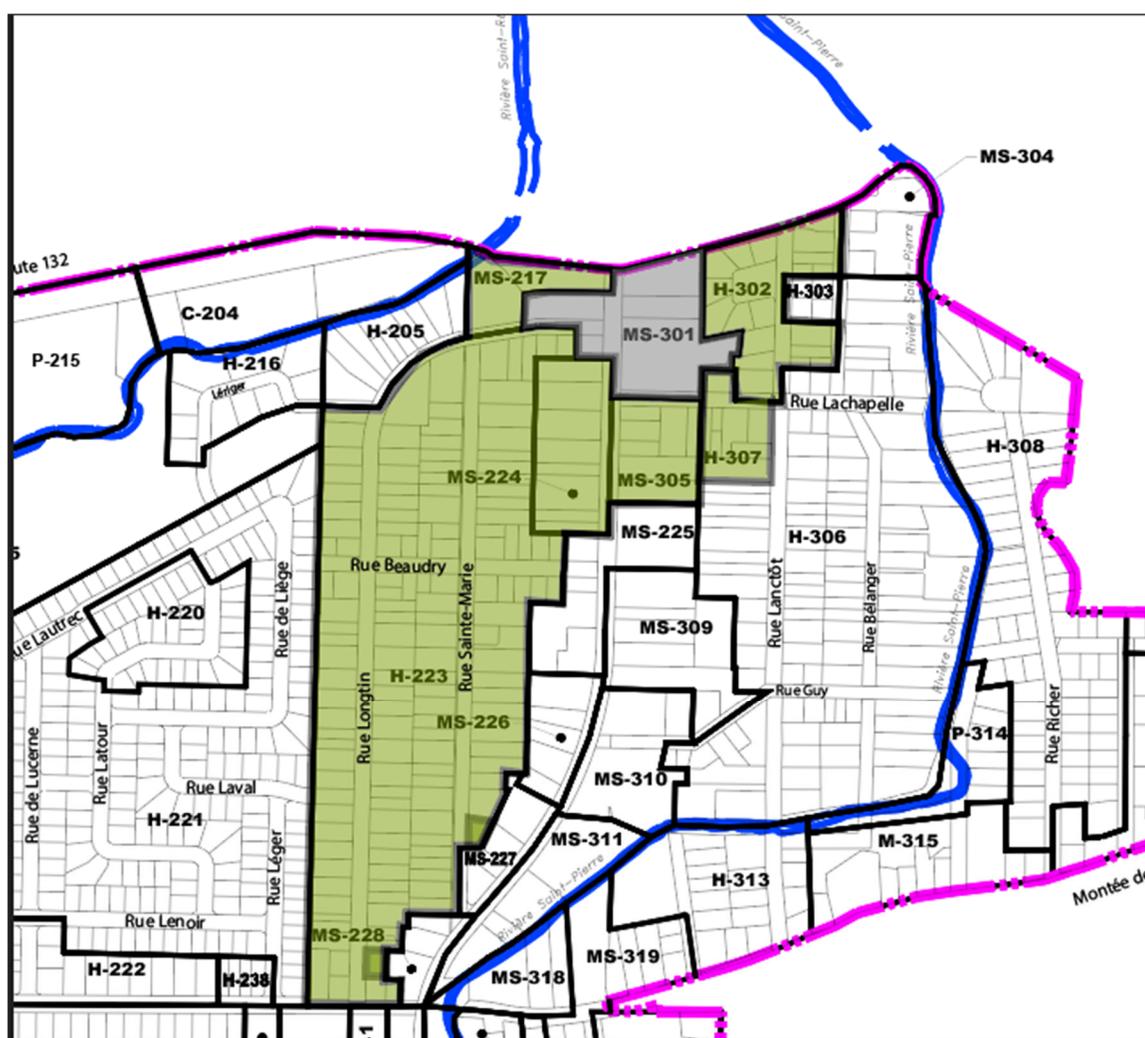
- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-301, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

| Grille des spécifications | | Numéro de zone: MS-301 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|-------|-------|-------|--------------|--------------|-----------|---------|-------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | 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 | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | maison mobile H-5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | collective H-6 | | | X | X | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | | | | | | |
| | 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 | X | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | usages spécifiquement permis | (1) | (1) | (1) | (1) | (2) | (2) | (3) | (4) | | | | | | | | | | | |
| usages spécifiquement exclus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BÂTIMENT | Structure | isolée | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | |
| | jumelée | | X | | X | | X | | | | | | | | | | | | | |
| | contiguë | | X | | X | | X | | | | | | | | | | | | | |
| | Marges | avant (m) | min. | 8 | | 7,6 | | 7,6 | | 8 | 8 | | | | | | | | | |
| | latérale (m) | min. | 6 | | 5 | | 2 | | 6 | 6 | | | | | | | | | | |
| | latérales totales (m) | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | arrière (m) | min. | 9 | | 9 | | 9 | | 9 | 9 | | | | | | | | | | |
| | Dimension | largeur (m) | min. | 10 | | 18 | | 10 | | 18 | 18 | | | | | | | | | |
| | hauteur (étages) | min. | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | | |
| | hauteur (étages) | max. | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4 | 4 | | | | | | | | | | |
| hauteur (m) | min. | 4,0 | 4,0 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | | | | | | | | | | | |
| hauteur (m) | max. | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | | | | | | | | | | | |
| superficie totale de plancher (m ²) | min. | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 675 (5) | (5) | 810 (5) | 810 (5) | | | | | | | | | | | |
| nombre d'unités de logement / bâtiment | max. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| catégorie d'entreposage extérieur autorisé | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| projet intégré | | | X | | X | | X | | | | | | | | | | | | | |
| TERRAIN | largeur (m) | min. | 30 | | 30 | | 30 | | 30 | 30 | | | | | | | | | | |
| | profondeur (m) | min. | 50 | | 30 | | 50 | | 60 | 60 | | | | | | | | | | |
| | superficie (m ²) | min. | 1 500 | | 900 | | 1 500 | | 1 800 | 1 800 | | | | | | | | | | |
| Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Densité brute (log/1000 m ²) | (m ²) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | - | - | | | | | | | | | | | |
| Rapport bâti / terrain, minimum | (%) | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | | | | | | | | | | | |
| Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum | (%) | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | | | | | | | | | | | |
| DIVERS | Dispositions particulières | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8b) | (6,9) | | | | | | | | | | | |
| | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
- Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
 - L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage 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.
 - Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).
 - Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
 - 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 12.14.7, 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, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
 - Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

Ce projet de règlement concerne la zone MS-301, laquelle est montrée au nouveau croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 5 décembre 2023 à 18h00, 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 28 novembre 2023.

Me Geneviève Noël, greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1835-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES
HAUTEURS POUR LA ZONE MS-301

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

| | |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION : | 21 NOVEMBRE 2023 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 21 NOVEMBRE 2023 |
| 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;

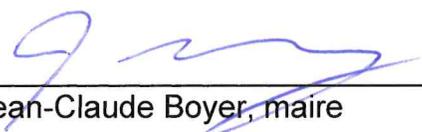
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 novembre 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 novembre 2023 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-301 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 novembre 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-301

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-301**

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 | X | X | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | maison mobile | H-5 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | collective | H-6 | | | | | X | X | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | |
| | | 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 | X | | | | | | | | | | |
| | 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) | (1) | (1) | (1) | (2) | (2) | (3) | (4) | | | | | | | | | | |
| | usages spécifiquement exclus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
- L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage 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.
- Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 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 12.14.7, 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, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|---------|-----|---------|---------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| BÂTIMENT | Structure | isolée | | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |
| | | jumelée | | | X | | X | | X | | | | | | | | | | | |
| | | contiguë | | | X | | X | | X | | | | | | | | | | | |
| | Marges | avant (m) | min. | 8 | | 7,6 | | 7,6 | | 8 | 8 | | | | | | | | | |
| | | latérale (m) | min. | 6 | | 5 | | 2 | | 6 | 6 | | | | | | | | | |
| | | latérales totales (m) | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | arrière (m) | min. | 9 | | 9 | | 9 | | 9 | 9 | | | | | | | | | |
| | Dimension | largeur (m) | min. | 10 | | 18 | | 10 | | 18 | 18 | | | | | | | | | |
| | | hauteur (étages) | min. | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | | |
| | | hauteur (étages) | max. | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4-7 | 4 | 4 | | | | | | | | | |
| | | hauteur (m) | min. | 4,0 | 4,0 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | | | | | | | | | |
| | | hauteur (m) | max. | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | | | | | | | | | |
| superficie totale de plancher (m ²) | | min. | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 675 (5) | (5) | 810 (5) | 810 (5) | | | | | | | | | | |
| nombre d'unités de logement / bâtiment | max. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| catégorie d'entreposage extérieur autorisé | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| projet intégré | | | | X | | X | | X | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------------------|------|-------|--|-----|--|-------|--|-------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| TERRAIN | largeur (m) | min. | 30 | | 30 | | 30 | | 30 | 30 | | | | | | | | | |
| | profondeur (m) | min. | 50 | | 30 | | 50 | | 60 | 60 | | | | | | | | | |
| | superficie (m ²) | min. | 1 500 | | 900 | | 1 500 | | 1 800 | 1 800 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|-------|-------|-------|-------|--------------|--------------|-----------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Densité brute (log/1000 m ²) | (m ²) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | - | - | | | | | | | | | |
| | Rapport bâti / terrain, minimum | (%) | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | ,25 | | | | | | | | | |
| | Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum | (%) | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | ,45 | | | | | | | | | |
| DIVERS | Dispositions particulières | | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8b) | (6,9) | | | | | | | | | |
| | P.P.U | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | P.A.E. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | P.I.J.A. | | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |
| | Numéro du règlement | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entrée en vigueur (date) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

