Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1802-23

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 18 avril 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement suivant :

- 1802-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone MS-252, à même une partie de la zone P-215.

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 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.

Ce règlement est entré en vigueur le 12 juin 2023, soit à la date de délivrance des certificats de conformités par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 14 juin 2023.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques

Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1802-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE MS-252, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE P-215

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	21 FÉVRIER 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 FÉVRIER 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	7 MARS 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	21 MARS 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	18 AVRIL 2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	12 JUIN 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	12 JUIN 2023

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 février 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 février 2023;

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 zone MS-252 à même une partie de la zone P-215.

Les limites de la nouvelle zone MS-252 créée sont les suivantes :

Au nord : Par les limites avant des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec et l'emprise de la Route 132;
À l'est : Par la limite entre le lot 2 179 576 du cadastre du Québec et le lot 6 341 273 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les limites arrière avant des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par la limite entre le lot 6 347 305 du cadastre du Québec et les lots 2 180 847 et 2 181 121 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone P-215 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la ligne arrière des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec;
À l'est : Par les lignes arrière des lots sur la rue Lériger ainsi que le lot 2 180 863 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les lignes arrière des lots sur les rues Lautrec et Lenoir, ainsi que par les lignes arrière des lots 5 333 198, 2 179 227 et 2 180 039 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par les lignes arrière des lots sur les rues J.-L. Lapierre, Lamie et l'intersection de la rue Sainte-Catherine et la rue Laplante.

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-252 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

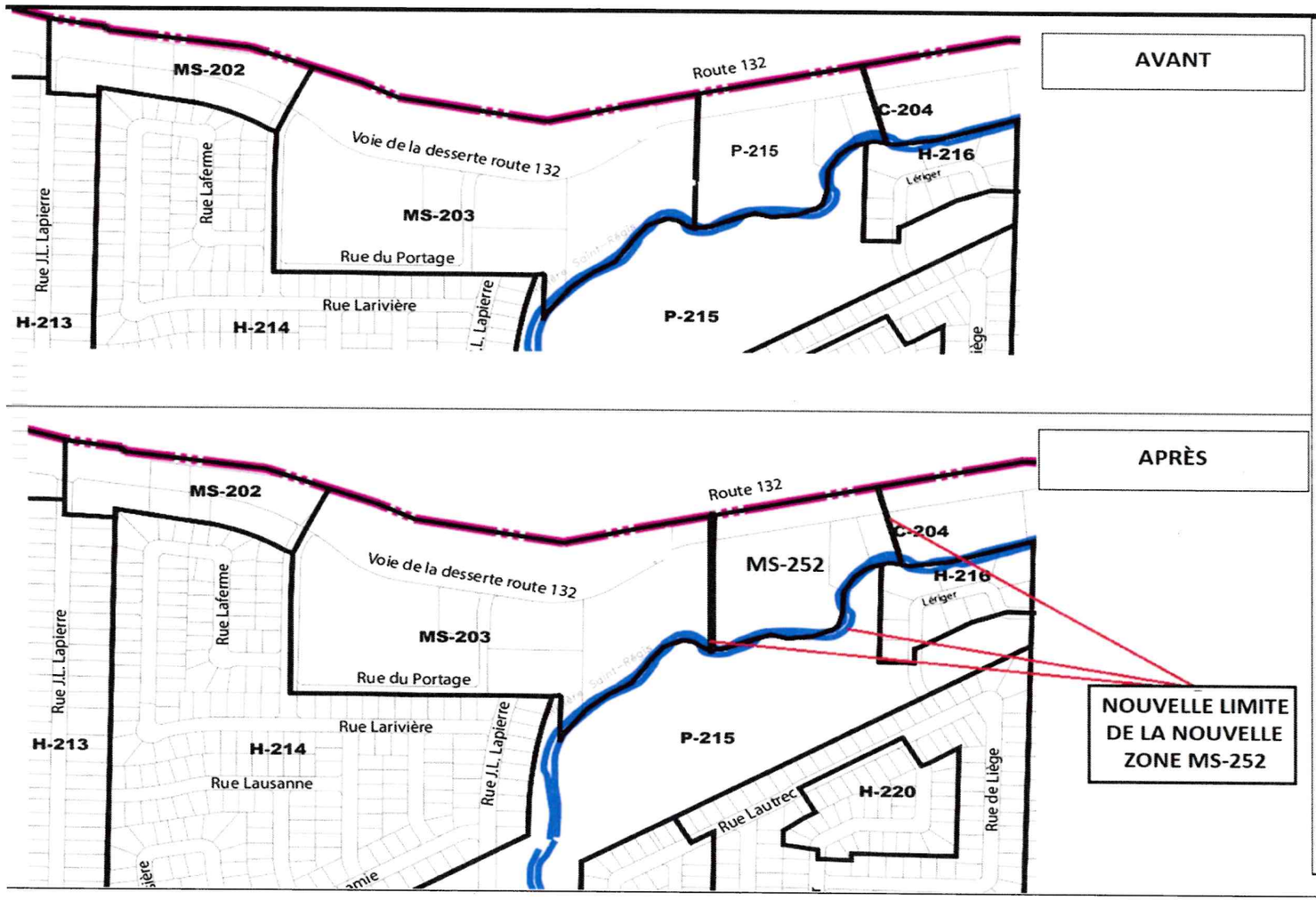
ADOPTÉ à la séance ordinaire du 18 avril 2023.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE P-215 ET DE LA CRÉATION DE LA ZONE MS-252



Ville de Saint Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1802-23

CRÉATION DE LA ZONE MS-252

Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXXX
dossier:

JANVIER 2023
date:

maire

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-252

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-252**

Dominance d'usage: **H**

Saint-Constant

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					X		
		maison mobile	H-5									
		collective	H-6	X	X					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		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	X		
		communautaire	P-3						X	X		
		infrastructure et equipement	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		(8,9)				(1)	(8)	(8,9,10)		
		usages spécifiquement exclus				(2)	(3)					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X		
		jumelée										
		contiguë										
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5		
		latérale (m)	min.	5	3	5	5	5	5	5		
		latérales totales (m)	min.	5		10	10	10	10	10		
		arrière (m)	min.	5	10	10	10	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.	15	10	15	15	15	15	15		
		hauteur (étages)	min.	2	3	2	2	2	1	2		
		hauteur (étages)	max.	12	8	8	8	8	4	15		
		hauteur (m)	min.		10	6	6	6	6			
		hauteur (m)	max.		25	25	25	25	25			
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	700(4)	405	700(4)	700(4)	700(4)	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		
		projet intégré		X						X		
TERRAIN		largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30		
		profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40		
		superficie (m^2)	min.	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)												
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	4	4			4	4			
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)									
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)									
DIVERS		**Dispositions particulières**		(5)	(5)		(6)		(5,7)	(5,7,10)		
		P.P.U										
		P.A.E.										
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X		
		Numéro du règlement		1766-22								
		Entrée en vigueur (date)		2022-11-30								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) 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).

2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activité diverses (582).

3) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).

4) 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.

5) 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.

6) Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.

7) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

8) 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.

9) 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.

10) 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.