



Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1820-23 ET 1821-23

AVIS est donné par la soussignée, greffière adjointe de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 18 juillet 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1820-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de permettre une hauteur (étages) maximale de 9 dans la zone MS-601.
- 1821-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les ratios de cases de stationnement pour les usages du groupe habitation et les usages commerciaux, et de modifier les normes d'implantation d'une bonbonne de gaz.

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 6 septembre 2023, soit à la date de délivrance des certificats de conformités par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 13 septembre 2023.

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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1820-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE PERMETTRE UNE
HAUTEUR (ÉTAGES) MAXIMALE DE 9 DANS LA
ZONE MS-601.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 MAI 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MAI 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	6 JUIN 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 JUIN 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	18 JUILLET 2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	6 SEPTEMBRE 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	6 SEPTEMBRE 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 16 mai 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 16 mai 2023;


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-601 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 18 juillet 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-601

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			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											
		divertissement et activités récréotourist.	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					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)	(2)	(2)						
	usages spécifiquement exclus													



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les habitations collectives de 20 logements et plus.
- L'usage résidentiel (4 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.
- 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 12.14.11, applicables à la présente zone.
- Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéas 1) Triage ferroviaire 1000 mètres et 2) Ligne principale 300 mètres.
- Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD, 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.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X	X	X	X						
		jumelée		X		X		X						
		contiguë		X		X		X						
	Marges	avant (m)	min.	6		7,6		7,6						
		latérale (m)	min.	2		2		2						
		latérales totales (m)	min.	4		4		4						
		arrière (m)	min.	10		10		10						
	Dimension	largeur (m)	min.	10		10		10						
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2					
		hauteur (étages)	max.	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9					
		hauteur (m)	min.	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5					
		hauteur (m)	max.	24	24	24	24	24	24					
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	450	450	450	450	450(3)	450(3)					
		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	30					
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30					
	superficie (m ²)	min.	900	900	900	900	900	900					

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)

DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4					
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	25	25	25	25	25	25					
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	45	45	45	45	45	45					
	Dispositions particulières		(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5, 6a 7)	(4, 5, 6a 7)				
	P.P.U		X	X	X	X	X	X	X				
	P.A.E.												
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X					
Numéro du règlement													



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1821-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES RATIOS DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES DU GROUPE HABITATION ET LES USAGES COMMERCIAUX, ET DE MODIFIER LES NORMES D'IMPLANTATION D'UNE BONBONNE DE GAZ.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 MAI 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MAI 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	6 JUIN 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET RÈGLEMENT :	20 JUIN 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	18 JUILLET 2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	6 SEPTEMBRE 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	6 SEPTEMBRE 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 16 mai 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 16 mai 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 199 « **DIMENSIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT** » de la section 4.12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 199 DIMENSIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT

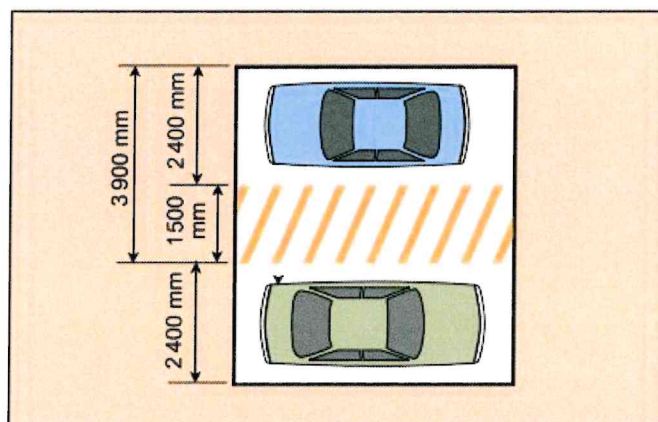
Toute case de stationnement est assujettie au respect des dimensions suivantes :

Tableau 1 Dimensions minimales d'une case de stationnement

ANGLE D'UNE CASE DE STATIONNEMENT PAR RAPPORT À L'ALLÉE DE CIRCULATION	Parallèle 0°	Diagonale 30°	Diagonale 45°	Diagonale 60°	Perpendiculaire 90°
Largeur minimale requise d'une case de stationnement	2,50 mètres	2,50 mètres	2,50 mètres	2,50 mètres	2,50 mètres
Largeur minimale requise d'une case de stationnement pour une personne handicapée	3,70 mètres	3,70 mètres	3,70 mètres	3,70 mètres	3,70 mètres
Profondeur minimale requise d'une case de stationnement	6,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres
Profondeur minimale requise d'une case de stationnement pour une personne handicapée	6,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres
Profondeur minimale requise pour un débarcadère d'autobus	9,6 mètres	9,6 mètres	9,6 mètres	9,6 mètres	9,6 mètres
Largeur minimale requise pour un débarcadère d'autobus	3,6 mètres	3,6 mètres	3,6 mètres	3,6 mètres	3,6 mètres

Nonobstant ce qui précède, la largeur minimale pour une case de stationnement pour une personne handicapée peut être réduite à 2,4 mètres minimum si celle-ci est adjacentes à une case de stationnement pour personne handicapée et qu'il y a, entre les deux, une allée de circulation de minimum 1,5 mètre de largeur. Le tout tel qu'illustré dans la figure ci-dessous :

Figure 1
Aménagement d'un espace de stationnement



»

ARTICLE 2 L'article 322 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 5.5.9 « **BONBONNES DE CARBURANT GAZEUX** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 322 IMPLANTATION**

Une bonbonne de carburant gazeux doit être installée à 0,1 mètre minimum d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue.

À l'exception des bonbonnes utilisées pour le chauffage des piscines, il ne doit pas y avoir plus de 3,0 mètres entre une bonbonne et le bâtiment principal.

Lorsqu'une résidence est implantée sur un terrain d'angle, une bonbonne peut être installée dans une cour donnant sur une rue publique à la condition qu'elle soit entièrement dissimulée par une haie de conifères ou par des arbustes denses d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. »

ARTICLE 3 Le tableau 3 de l'article 373 « **NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS** » de la sous-section 5.8.1 « **LES CASES DE STATIONNEMENT** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le tableau suivant :

« **Tableau 3** Nombre minimal de cases requis¹ »

Classe d'habitation	Nombre de cases
UNIFAMILIALE (H-1) ²	1 par logement
BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2)	1,5 par logement
MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3)	1,5 par logement
MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4)	1,5 par logement pour un bâtiment de moins de 20 logements 1,2 par logement pour un bâtiment de 20 logements et plus
MAISON MOBILE (H-5)	1 par logement
COLLECTIVE (H-6)	0,25 par logement ou par chambre

»

ARTICLE 4 Le tableau 2 de l'article 600 « **NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS** » de la sous-section 6.7.2 « **CASES DE STATIONNEMENT** » du règlement de zonage 1528-17 est remplacé par le tableau suivant :

« **Tableau 2** Nombre minimal de cases requises »

GROUPE D'USAGE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
<i>Centre commerciaux</i>	Centre commercial	1 case par 30 m ²
<i>Commerce de détail et de services de proximité (C-1)</i>	Commerce de vente au détail et de services de proximité	1 case par 30 m ²

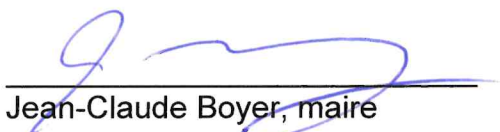
GROUPE D'USAGE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
Commerce de détail local (C-2)	Commerce de détail local (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 40 m ²
Commerce de détail local (C-2)	Activités de vente au détail de produits de l'alimentation	1 case par 20 m ²
	Vente au détail de produits laitiers (bar laitier)	10 cases minimum
Services professionnels et spécialisés (C-3)	Service professionnel et spécialisés (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 30 m ²
Services professionnels et spécialisés (C-3)	Services médicaux, financiers et de santé	1 case par 20 m ²
	Établissement dispensant des services funéraires et crématoires	1 case par 10 m ² accessibles au public
	Formation spécialisée, salle de réunions, centre de conférence et congrès	1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m ² pour les usages ne contenant pas de place assise
Commerce d'hébergement et de restauration (C-4)	Commerce d'hébergement et de restauration (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 10 m ² pour la restauration et 1 case par chambre pour les commerces d'hébergement Dans le cas d'un commerce de restaurant en projet intégré avec un centre commercial, le ratio 1 case par 30 m ² s'applique
	Hôtel (incluant les hôtels-motels)	1 case par chambre

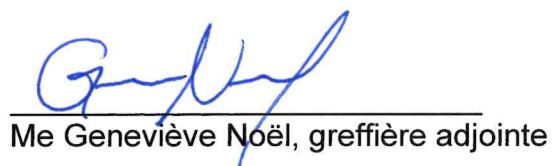
GROUPE D'USAGE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques (C-5)	Commerce de divertissement et activités récréotouristiques (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 10 m ² de superficie de plancher accessible au public
	Piscine intérieure et activités connexes	1 case par 4 baigneurs
	Salle de curling	10 cases par glace plus les cases requises pour les usages complémentaires
	Centre sportif	2 cases par court (tennis, racket Ball, squash) et 1 case par 10 m ² pour les autres usages
	Salle et terrain de squash, de racket Ball et de tennis	2 cases par court
	Terrain de golf miniature Terrain de golf pour exercices seulement	1 case par trou 1 case par aire de frappe
	Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs) ;	5 cases par trou plus les cases requises pour les usages complémentaires
	Aréna et activités connexes (patinage sur glace) Cinéma Théâtre	1 case par 10 m ² de superficie réservée aux spectateurs si pas de siège fixe Ou 1 case par 5 places assises
	Salle ou salon de quille Salle de billard	2 cases par allée ou par table de billard
Commerce de détail et de services contraignants (C-6)	Commerce de détail et de services contraignants	1 case par 50 m ² d'espace de terrain aménagé

GROUPE D'USAGE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
Débits d'essence (C-7)	Débit d'essence	1 case par 20 m ² de superficie de plancher (excluant les lave-autos automatiques)
	Si un lave-autos automatique	Minimum de 2 cases additionnelles
Commerces et services reliés à l'automobile (C-8)	Commerces et services reliés à l'automobile	1 case par 75 m ²
Commerce artériel (C — 9)	Commerce artériel	1 case par 30 m ²
Commerce de gros (C-10)	Commerce de gros	1 case par 75 m ²
Commerce lourd et activités para-industrielles (C-11)	Commerce lourd et activités para-industrielles	1 case par 50 m ²
<p>¹ Dans le cas d'un marché d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carrés, dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » identifiée au plan 9 du plan d'urbanisme. Le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisé à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés.</p> <p>Dans le cas d'un hôtel dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » identifiée au plan 9 du plan d'urbanisme, le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisé à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie brute totale de 3 500 mètres carrés.</p>		

ARTICLE 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 18 juillet 2023


Jean-Claude Boyer, maire


Me Geneviève Noël, greffière adjointe