



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1802-23
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

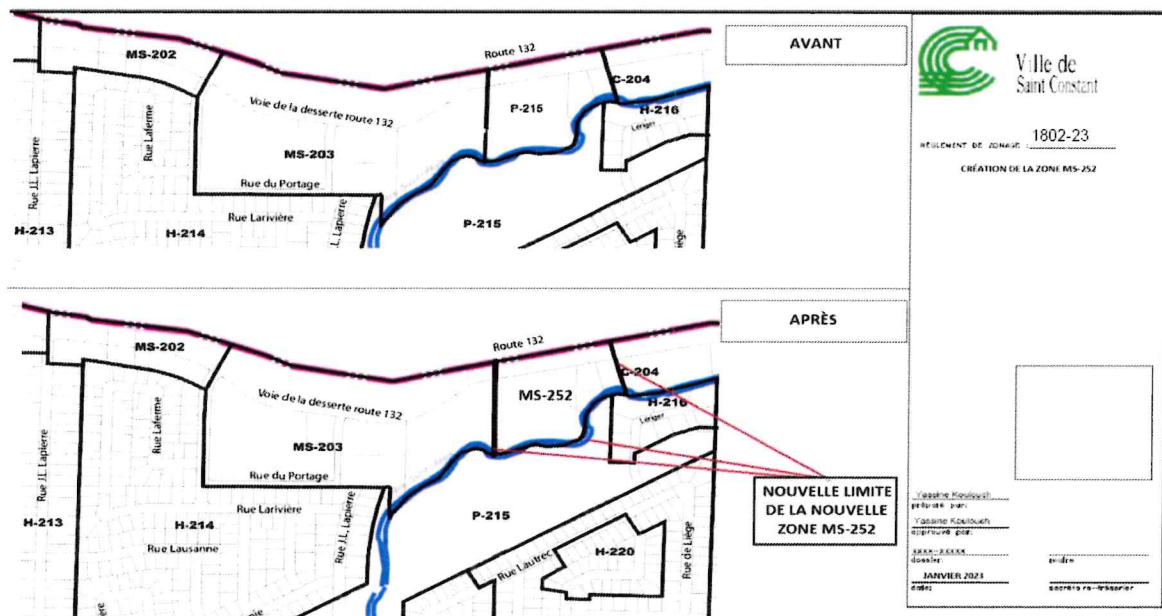
1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 7 mars 2023 sur le projet de règlement numéro 1802-23, le Conseil municipal a adopté, le 21 mars 2023, le **second projet de règlement numéro 1802-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone MS-252, à même une partie de la zone P-215.**

Il est à noter que suite à l'adoption du projet de règlement et à la mention à cet effet lors de la consultation publique du 7 mars 2023, le second projet de règlement a été modifié afin que la grille des spécifications de la zone projetée MS-252 prévoit des hauteurs maximales en étages permises de 15, pour les usages résidentiels multifamiliale 9 logements et plus;

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- 1° Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet de modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 1528-17 par la création de la zone MS-252 à même une partie de la zone P-215 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone MS-252 créée et de la zone P-215 modifiée sont les suivantes :

AVANT



APRÈS

Peut provenir de la zone P-215 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'ajout de la nouvelle grille des spécifications applicable à la zone MS-252 ci-dessous.

Peut provenir de la zone P-215 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille ajoutée :

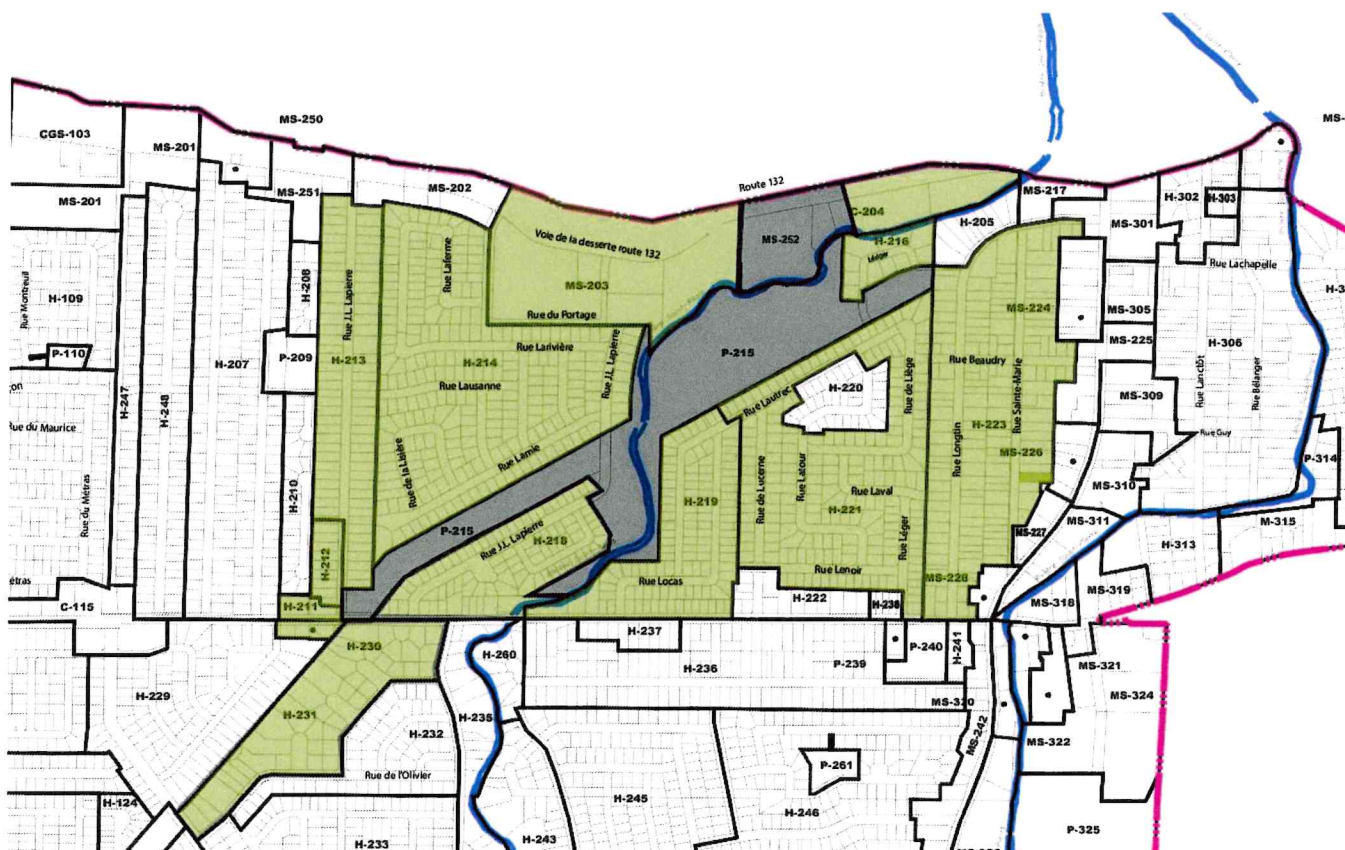
Grille des spécifications										Numéro de zone: MS-252		
										Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1									
		bi et trifamiliale	H-2									
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3									
		multifamiliale de 7 logements et plus	H-4	X	X						X	
		maison mobile	H-5									
		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									
		antérieur	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 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/abus	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	8	8	8	8				
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)												
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4				4	4			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)										
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)										
	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	X		
Numéro du règlement		1766-22										
Entrée en vigueur (date)		2022-11-30										



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).
- 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 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 l'Article 80 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.
- L'usage résidentiel (6 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.

Le présent projet de règlement concerne la zone P-215 du territoire de la Ville de Saint-Constant et ses zones contiguës.



3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 0W6 ou par courriel à greffe@saint-constant.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville;**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 21 mars 2023 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

4.2 Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 21 mars 2023 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 21 mars 2023 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 21 mars 2023 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent 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.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec le Service des affaires juridiques et du greffe, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 0W6, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

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 23 mars 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE 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 CHANTALE BOUDRIAS
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 :
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 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 :

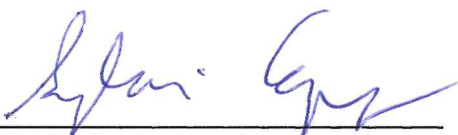
- Au nord : Par la ligne arrière des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par les lignes arrière des lots sur la rue Lériger ainsi que le lot 2 180 863 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par les lignes arrière des lots sur les rues Lautrec et Lenoir, ainsi que par les lignes 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.

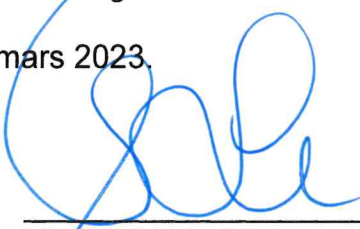
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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 21 mars 2023.


Sylvain Cazes, maire suppléant


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

AVANT



APRÈS



NOUVELLE LIMITE
DE LA NOUVELLE
ZONE MS-252

Préparé par: Yassine Kouloouch
Approuvé par: Yassine Kouloouch
XXXX-XXXX dossier: [blank]
Date: JANVIER 2023
[blank] [blank] secrétaire-trésorier

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-252

