

PROVINCE DE QUÉBEC VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

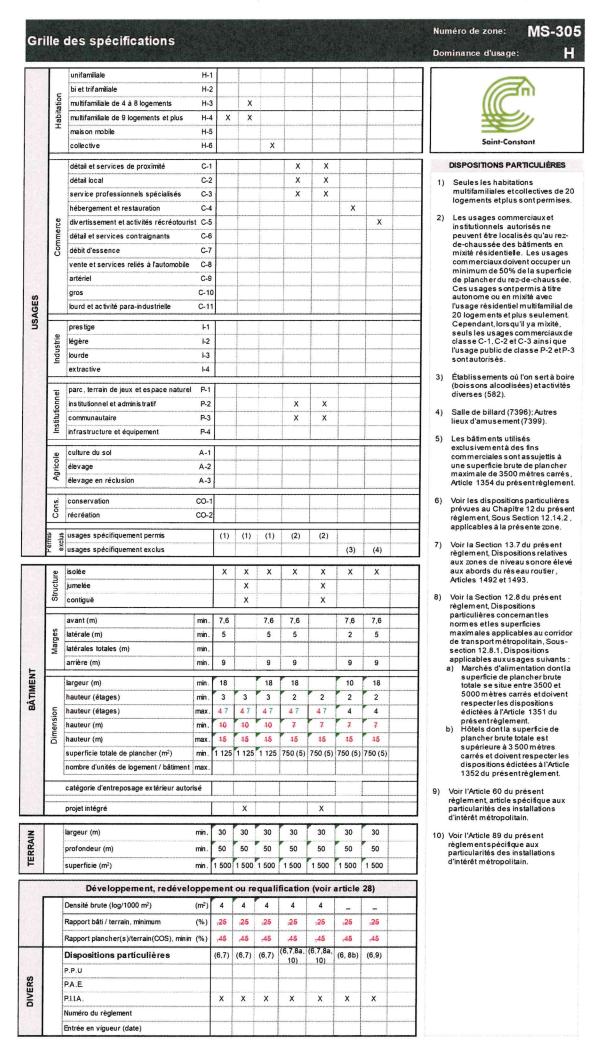
CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1863-24

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 1863-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS AUTORISÉES POUR LES BÂTIMENTS DANS LA ZONE MS-305

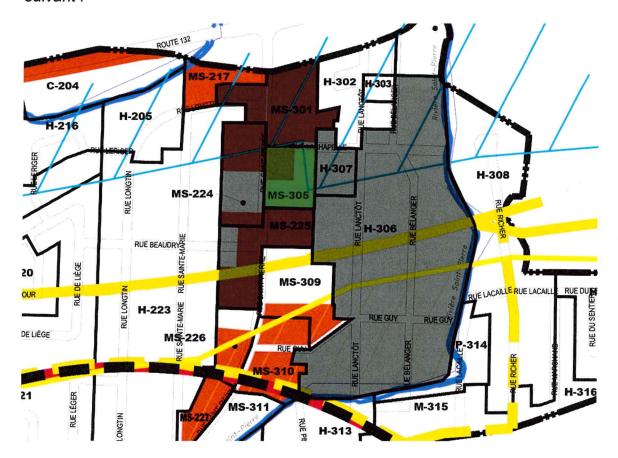
AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 octobre 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le projet de règlement numéro 1863-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les hauteurs autorisées pour les bâtiments dans la zone MS-305.

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

 De permettre une hauteur maximale de sept (7) étages pour les usages 20 logements et plus, avec possibilité de mixité avec des usages commerciaux; De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-305, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :



Ce projet de règlement concerne la zone MS-305, laquelle est montrée au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mercredi, 6 novembre 2024 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 23 octobre 2024.

Me Geneviève Noël

Directrice adjointe et greffière adjointe Service des affaires juridiques et du greffe



PROVINCE DE QUÉBEC VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1863-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS AUTORISÉES POUR LES BÂTIMENTS DANS LA ZONE MS-305

PROPOSÉ PAR :

MONSIEUR MARIO PERRON

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :

15 OCTOBRE 2024

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :15 OCTOBRE 2024

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 15 octobre 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance:

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-305 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 15 octobre 2024.

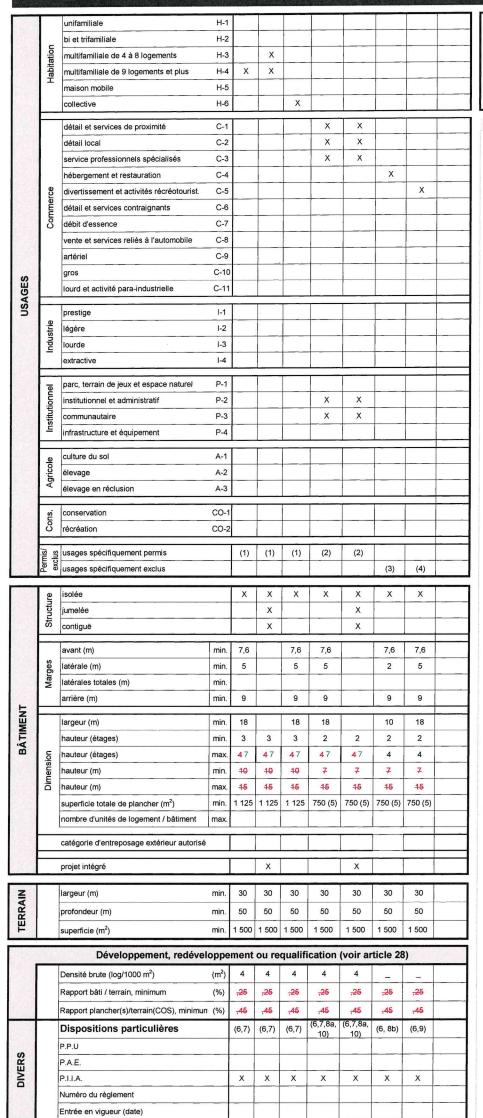
Chantale Boudrias, mairesse suppléante

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE MS-305

Dominance d'usage:







DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les habitations multifamiliales et collectives de 20 logements et plus 1) sont permises.
- Les usages commerciaux et institutionnels autorisés ne peuvent être localisés qu'au rez-de-chaussée des bâtiments en mixité résidentielle. Les usages commerciaux doivent occuper un minimum de 50% de la superficie de plancher du rez-dechaussée. Ces usages sont permis à titre autonome ou en mixité avec l'usage résidentiel multifamilial de 20 logements et plus seulement. Cependant, lorsqu'il y a mixité, seuls les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi que l'usage public de classe P-2 et P-3 sont autorisés.
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- Les bâtiments utilisés exclusivement 5) 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 12.14.2, 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
- Voir la Section 12.8 du présent 8) 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 tota 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 3 500 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.



