



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1860-24

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR
LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1860-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES POUR LA ZONE MS-301**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 20 août 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement 1860-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les dispositions particulières pour la zone MS-301.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De permettre un seul usage de type service de lavage automobiles et un seul usage de type vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement dans la zone MS-301;
- D'interdire les usages danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées, salle de billard et autres lieux d'amusement dans la zone MS-301.

- 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/ exclus	usages spécifiquement permis		(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(11)	(12)		
	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.										
		latérale (m)	min.										
		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.	7	7	7	7	7	7	4	4		
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)													
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4	4	-	-		
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)											
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)											
	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		1705-21		1835-23									
Entrée en vigueur (date)		03-05-2021		02-02-2024									



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 des classes C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics des classes P-2 et P-3. (A : 1705-21, V : 03-05-2021)
- ~~Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9902).~~
- ~~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 m², 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 m² 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 m² 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.
- Un seul usage de type service de lavage automobiles (6412) est autorisé dans la présente zone.
- Un seul usage de type vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (5512) est autorisé dans la présente zone.



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1860-24

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

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 AOÛT 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 AOÛT 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 20 août 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-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 20 août 2024.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE MS-301



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)	(11)	(12)											
	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 des classes C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics des classes P-2 et P-3. (A : 1705-21, V : 03-05-2021)
- ~~Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).~~
- ~~Salle de billard (7306); Autres lieux d'amusement (7309).~~
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 m², 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 m² 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 m² 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, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Un seul usage de type service de lavage automobiles (6412) est autorisé dans la présente zone.
- Un seul usage de type vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (5512) est autorisé dans la présente zone. Nonobstant ce qui précède, cet usage est limité à maximum 6 véhicules usagés en vente, en même temps, sur le site ou l'usage est pratiqué.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X											
		jumelée			X		X		X													
		contiguë			X		X		X													
	Marges	avant (m)	min.																			
		latérale (m)	min.																			
		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.	7	7	7	7	7	7	7	4	4										
		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)																					
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4	-	-											
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)																			
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)																			
	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		1705-21		1835-23																	
Entrée en vigueur (date)		03-05-2021		02-02-2024																	

8 call