



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1860-24
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 3 septembre 2024 sur le projet de règlement numéro 1860-24, le Conseil municipal a adopté, le 17 septembre 2024, le **second 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.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la 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 l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-301 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone MS-301 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 modifiée (modifications en rouge et vert) :

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 professionnelle 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)	(4)	(11)(12)										
	usages spécifiquement exclus																			
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X									
		jumelée			X	X	X	X												
		contiguë			X	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		16		10		16		16								
		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									
DIVERS	Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																			
	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4	-	-										
	Rapport bât / terrain, minimum	(%)																		
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)																		
	Dispositions particulières		(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7, 6a,10)	(6,7, 6a,10)	(6,7, 6b)	(6,9)										
	P.P.U.																			
	P.A.E.																			
	P.I.L.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, accessoires à un bar, établissement commercial à heures prolongées (0902).~~
 - ~~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 RESEAU 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. 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.

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 17 septembre 2024 :

- 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 17 septembre 2024 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. Si la disposition du second projet ne fait pas l'objet de demande valide, elle pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

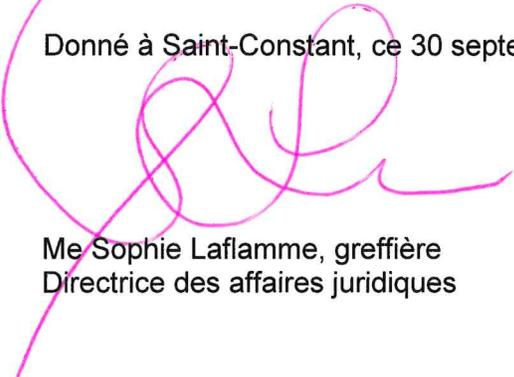
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 30 septembre 2024.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND 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 : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 20 AOÛT 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 AOÛT 2024
CONSULTATION PUBLIQUE : 3 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 17 SEPTEMBRE 2024
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 17 septembre 2024.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

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 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.																			
TERRAIN	catégorie d'entreposage extérieur autorisé																				
	projet intégré			X		X		X													
	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	X										
Numéro du règlement		1705-21		1835-23																
Entrée en vigueur (date)		03-05-2021		02-02-2024																

