



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

CET AVIS PUBLIC REMPLACE L'AVIS PUBLIC PUBLIÉ LE 27 AOÛT 2024. SEULE LA GRILLE A ÉTÉ REMPLACÉE. LE RESTE DU CONTENU DE L'AVIS DEMEURE INCHANGÉ.

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) :

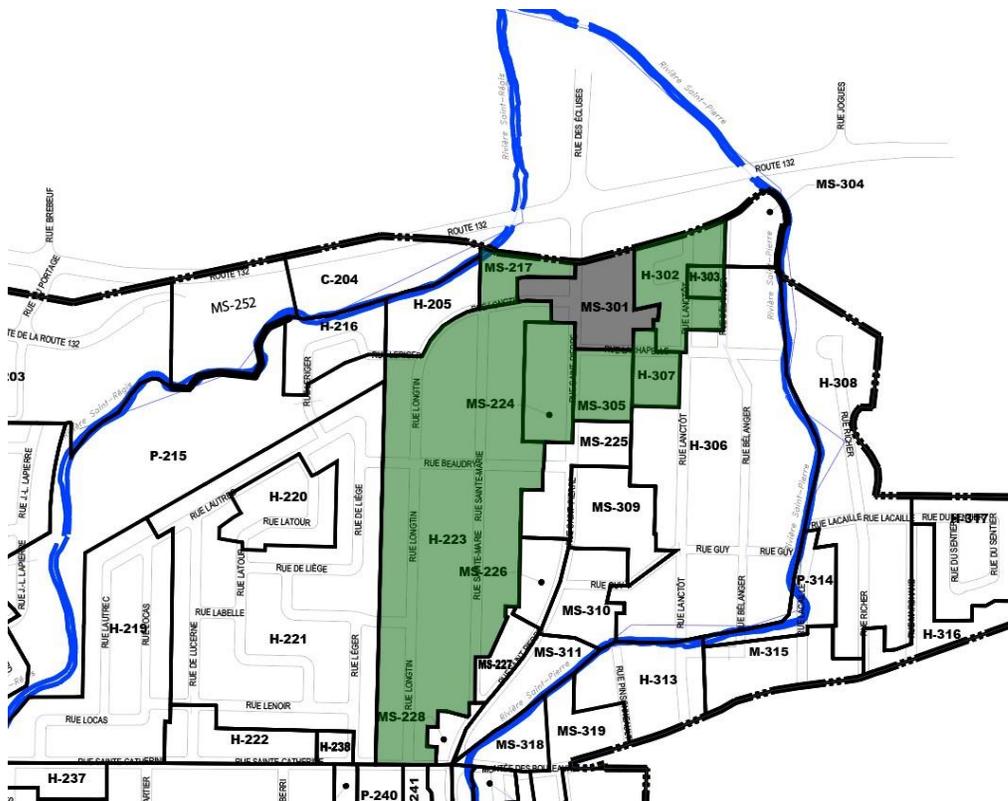
Grille des spécifications		Numéro de zone: MS-301																		
		Dominance d'usage: H																		
USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1																	
	bi et trifamiliale	H-2																		
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3																		
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X	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																			
Cos.	conservation	CO-1																		
récréation	CO-2																			
Permis	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	X	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	2	2	2	2	2	2	2	2	
	hauteur (étages)	max.	7	7	7	7	7	7	7	7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
superficie totale de plancher (m ²)	min.	1 125	1 125	1 125	1 125	675 (6)	(6)	810 (6)	(6)	810 (6)	810 (6)	810 (6)	810 (6)	810 (6)	810 (6)	810 (6)	810 (6)	810 (6)		
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.	60		30			60			60		60		60		60				
superficie (m ²)	min.	1 500		900			1 500			1 800		1 800		1 800		1 800				
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																				
	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)																		
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)																		
DIVERS	Dispositions particulières		(6.7)	(6.7)	(6.7)	(6.7)	(6.7)	(6.7, 8a,10)	(6.7, 8a,10)	(6.7, 8b)										
	P.P.U.																			
	P.A.E.																			
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	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															



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 (8902).~~
- ~~Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7398).~~
- 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 où l'usage est pratiqué.

Ce projet de règlement concerne la zone MS-301, 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 mardi, 3 septembre 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 3 septembre 2024.

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



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;

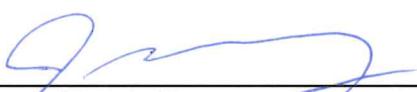
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 août 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

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