Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1766-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1766-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 16 août 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1766-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'autoriser l'usage « Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes » dans la zone MS-203.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet à l'égard de la zone MS-203 :

- De permettre l'usage « Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes ».
- De permettre la mixité des fonctions entre les usages H-4, C-3, P-2, P-3 et P-4.
- De soustraire les usages P-2, P-3 et P-4, des sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du chapitre 8 « Disposition applicables aux usages publics » du règlement de zonage numéro 1528-17.
- De retirer les hauteurs de bâtiments, en mètre.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-203, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert) :

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-203**

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							
	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						
		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			
		institutionnel et administratif	P-2						X	X		
		communautaire	P-3						X	X		
		infrastructure et equipement	P-4							X		
	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		(11)				(1)	(11)	(12,13, 14)		
		usages spécifiquement exclus				(2)	(3)					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X		
		jumelée		X								
		contigué										
	Marges	avant (m)	min.	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)		
		latérale (m)	min.	5 (4)	3 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)		
		latérales totales (m)	min.	10		10	10	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)		
	Dimension	largeur (m)	min.	15	10	15	15	15	15	15		
		hauteur (étages)	min.	2	3	2	2	2	1	2		
		hauteur (étages)	max.	8	8	8	8	8	4	12		
		hauteur (m)	min.	6	10	6	6	6	6			
		hauteur (m)	max.	25	25	25	25	25	25			
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	700(5)	405	700(5)	700(5)	700(5)	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										
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)										
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	4	4				4			
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25			
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45			
DIVERS		**Dispositions particulières**		(6,7, 8a)	(6,7)	(6,8b)	(6,9)	(6)	(6,7, 10)	(6,7, 10,14)		
		P.P.U										
		P.A.E.										
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X		
		Numéro du règlement										
		Entrée en vigueur (date)										

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) 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).

2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activité diverses (582).

3) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).

4) La marge avant, latérale ou arrière minimale par rapport à la rue du Portage est fixée à 1,5 mètre.

5) 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.

6) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.11.1, applicables à la présente zone.

7) 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.

8) 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:

a) **Marchés d'alimentation** dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'article 1351 du présent règlement.

b) **Hôtels** dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.

9) Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.

10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

11) 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.

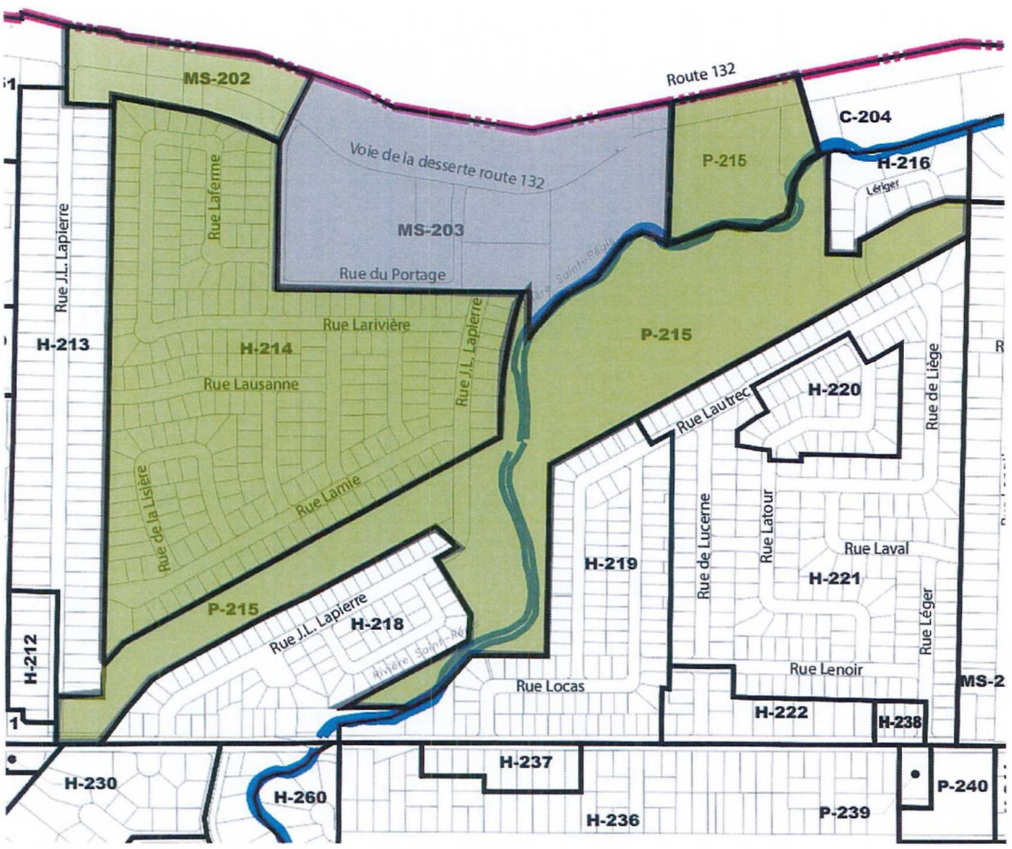
12) Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes

13) L'usage résidentiel (9 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.

14) 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.

Annexe B
Règlement de zonage
numéro 1528-17

Ce projet de règlement concerne la zone MS-203. laquelle est montrée en gris 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, 6 septembre 2022 à 18h30, 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 29 août 2022.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques

Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1766-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AUTORISER L'USAGE « SERVICE DE PROTECTION ET PRÉVENTION CONTRE LES INCENDIES ET ACTIVITÉS CONNEXES » DANS LA ZONE MS-203.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 16 AOÛT 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 16 AOÛT 2022
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 16 août 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 août 2022;

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-203 par celle jointe en annexe 1 au 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 16 août 2022.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-203

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-203**

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							
		maison mobile	H-5									
		collective	H-6		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						
		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			
		institutionnel et administratif	P-2						X	X		
		communautaire	P-3						X	X		
		infrastructure et equipement	P-4							X		
	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		(11)				(1)	(11)	(12,13, 14)		
		usages spécifiquement exclus				(2)	(3)					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X		
		jumelée		X								
		contiguë										
	Marges	avant (m)	min.	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)		
		latérale (m)	min.	5 (4)	3 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)	5 (4)		
		latérales totales (m)	min.	10		10	10	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)		
	Dimension	largeur (m)	min.	15	10	15	15	15	15	15		
		hauteur (étages)	min.	2	3	2	2	2	1	2		
		hauteur (étages)	max.	8	8	8	8	8	4	12		
		hauteur (m)	min.	6	10	6	6	6	6			
		hauteur (m)	max.	25	25	25	25	25	25			
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	700(5)	405	700(5)	700(5)	700(5)	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										
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)											
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	4	4				4			
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25			
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45			
DIVERS		**Dispositions particulières**		(6,7, 8a)	(6,7)	(6,8b)	(6,9)	(6)	(6,7, 10)	(6,7, 10,14)		
		P.P.U										
		P.A.E.										
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X		
		Numéro du règlement										
		Entrée en vigueur (date)										

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) 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).

2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activité diverses (582).

3) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).

4) La marge avant, latérale ou arrière minimale par rapport à la rue du Portage est fixée à 1,5 mètre.

5) 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.

6) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.11.1, applicables à la présente zone.

7) 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.

8) 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:

a) **Marchés d'alimentation** dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'article 1351 du présent règlement.

b) **Hôtels** dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.

9) Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.

10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

11) 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.

12) Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes

13) L'usage résidentiel (9 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.

14) 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.