



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1759-21

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1759-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 19 juillet 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1759-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'agrandir la zone CGS-101 à même la zone MS-100 et de rendre les dispositions de la section 5.13 applicable dans la zone CGS-101.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage 1528-17 par l'agrandissement de la zone CGS-101 à même une partie de la zone MS-100.

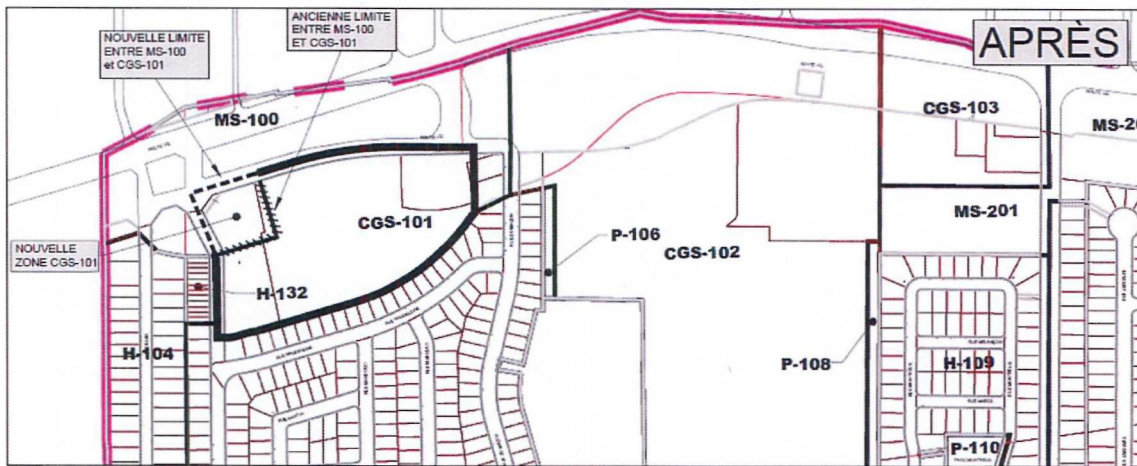
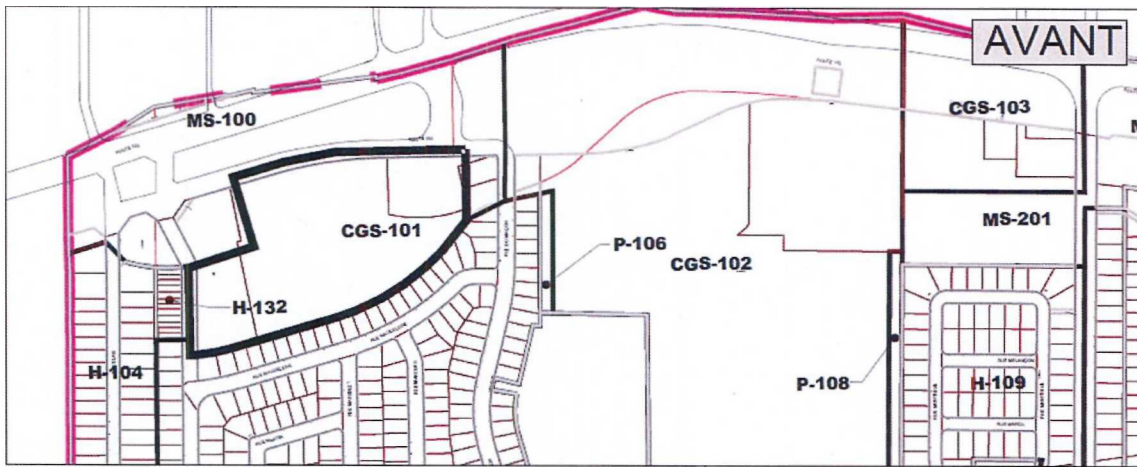
Les limites de la nouvelle zone CGS-101 ainsi agrandie sont les suivantes :

- Au nord : Par la rue Marois;
- À l'est : Par la ligne arrière des lots 2 178 999 et 2 180 914 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par les lignes arrières des lots 3 849 359 et 3 851 309 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la rue Mailhot.

Les limites de la zone MS-100 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la route 132;
- À l'est : Par une ligne droite de la route 132 à la rue du Maçon;
- Au sud : Par les lignes latérales des lots 2 178 989 et 2 179 804 du cadastre du Québec, par la rue Mailhot, par la rue Marois et par les lignes arrières des lots 2 178 999 et 2 180 914 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite territoriale de la Ville de Saint-Constant et Sainte-Catherine.

Le tout tel que montré au plan ci-dessous :



- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone CGS-101, par celle montrée ci-dessous (modification montrée en rouge) :

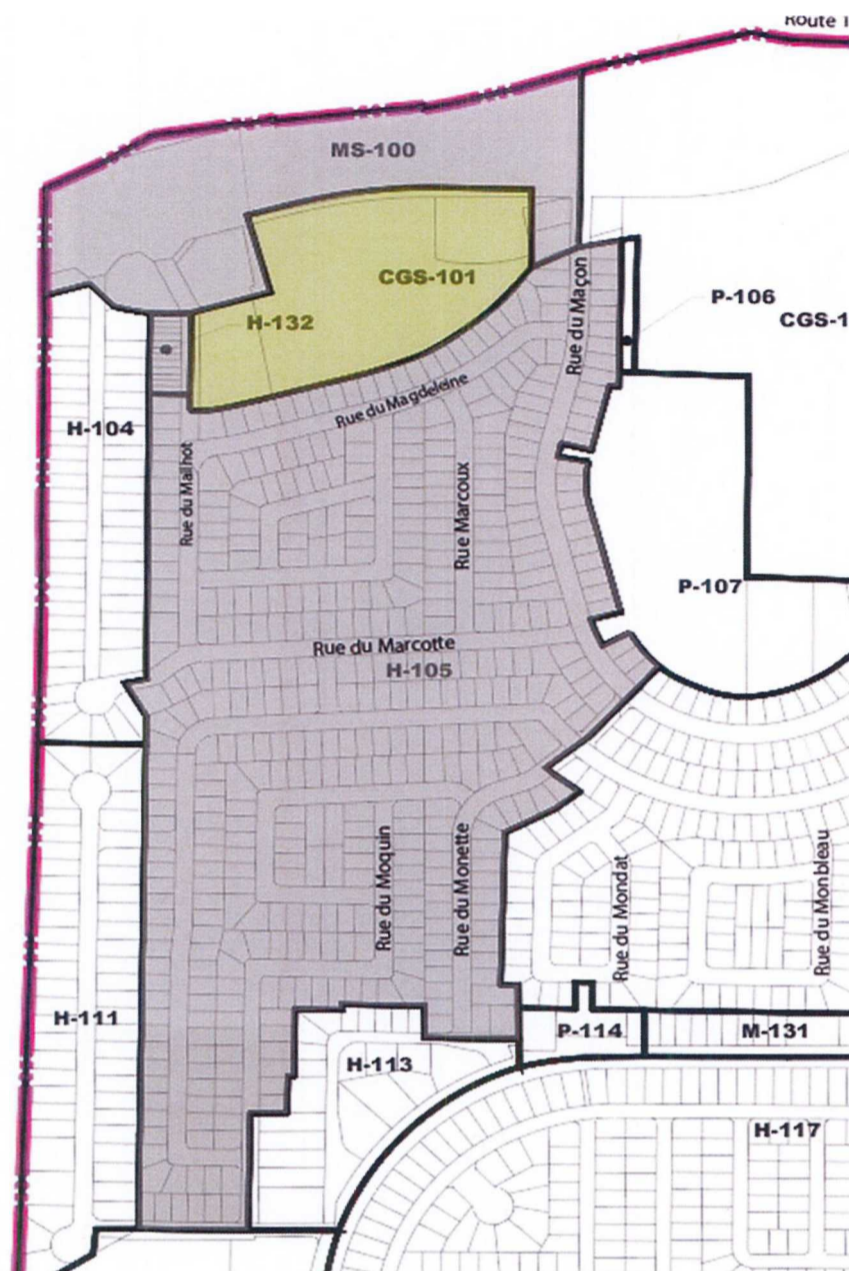
Grille des spécifications				Numéro de zone: CGS-101					
				Dominance d'usage: C					
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2				X		
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3				X		
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4				X		
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6				X		
	Commerce	détail et services de proximité	C-1				X		
		détail local	C-2				X		
		service professionnels spécialisés	C-3				X		
		hébergement et restauration	C-4				X		
		divertissement et activités récréotourist.	C-5						
		détail et services contraignants	C-6						
		oébit d'essence	C-7						
		vante 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							
	communautaire	P-3							
	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)			
	usages spécifiquement exclus					(2) (3)			
BÂTIMENT	Structure	isolée				X	X		
		jumelée				X	X		
		contiguë				X	X		
	Marges	avant (m)	min.						
		latérale (m)	min.						
		latérales totales (m)	min.						
		arrière (m)	min.						
	Dimension	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.			2	2		
		hauteur (étages)	max.			8	8		
		hauteur (m)	min.						
		hauteur (m)	max.						
		superficie totale de plancher (m ²)	min.			1000 (4,5)			
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
	projet intégré					X	X		
TERRAIN	largeur (m)	min.							
	profondeur (m)	min.							
	superficie (m ²)	min.							
	Dispositions particulières					(5) (6) (10)	(9) (10)		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)									
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)			4	4			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)			0,25 (7)	0,25 (7)			
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minim	(%)			0,45 (7)	0,45 (7)			
	P.P.U								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.					X	X		
	Numéro du règlement		1555-17	1709-21					
	Entrée en vigueur (date)		05/02/2018	26/08/2021					



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4.
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- Bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés.
- Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1 000 et 3 500 mètres carrés.
- Voir la Section 12.10 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux usages structurants à l'échelle régionale (Commerces de grande surface, bureaux, équipements institutionnel ou communautaire). Articles 1362 et 1363.
- Même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28 du présent règlement), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes.
- (A: 1709-21, V: 26-08-2021)
- Tout bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 20,0 mètres d'une ligne de lot donnant sur les rues du Maçon et de la Magdeleine. (A:1709-21 V: 26-08-2021)
- ~~La section 6.13 du présent règlement ne s'applique pas.~~

Ce projet de règlement concerne les zones CGS-101 et MS-100, telles que montrées au croquis ci-dessous :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mercredi, 10 août 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 22 juillet 2022.

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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1759-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE
CGS-101 À MÊME LA ZONE MS-100 ET DE
RENDRE LES DISPOSITIONS DE LA SECTION 5.13
APPLICABLE DANS LA ZONE CGS-101.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	19 JUILLET 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 JUILLET 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 19 juillet 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 19 juillet 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'agrandissement des limites de la zone CGS-101 à même une partie de la zone MS-100.

Les limites de la zone CGS-101 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la rue Marois;
À l'est : Par la ligne arrière des lots 2 178 999 et 2 180 914 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les lignes arrières des lots 3 849 359 et 3 851 309 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par la rue Mailhot.

Les limites de la zone MS-100 modifiée sont les suivantes :

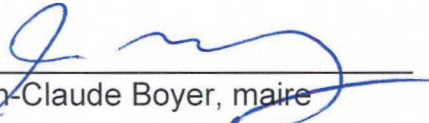
Au nord : Par la route 132;
À l'est : Par une ligne droite de la route 132 à la rue du Maçon;
Au sud : Par les lignes latérales des lots 2 178 989 et 2 179 804 du cadastre du Québec, par la rue Mailhot, par la rue Marois et par les lignes arrières des lots 2 178 999 et 2 180 914 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par la limite territoriale de la Ville de Saint-Constant et Sainte-Catherine.


Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone CGS-101 par celle jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

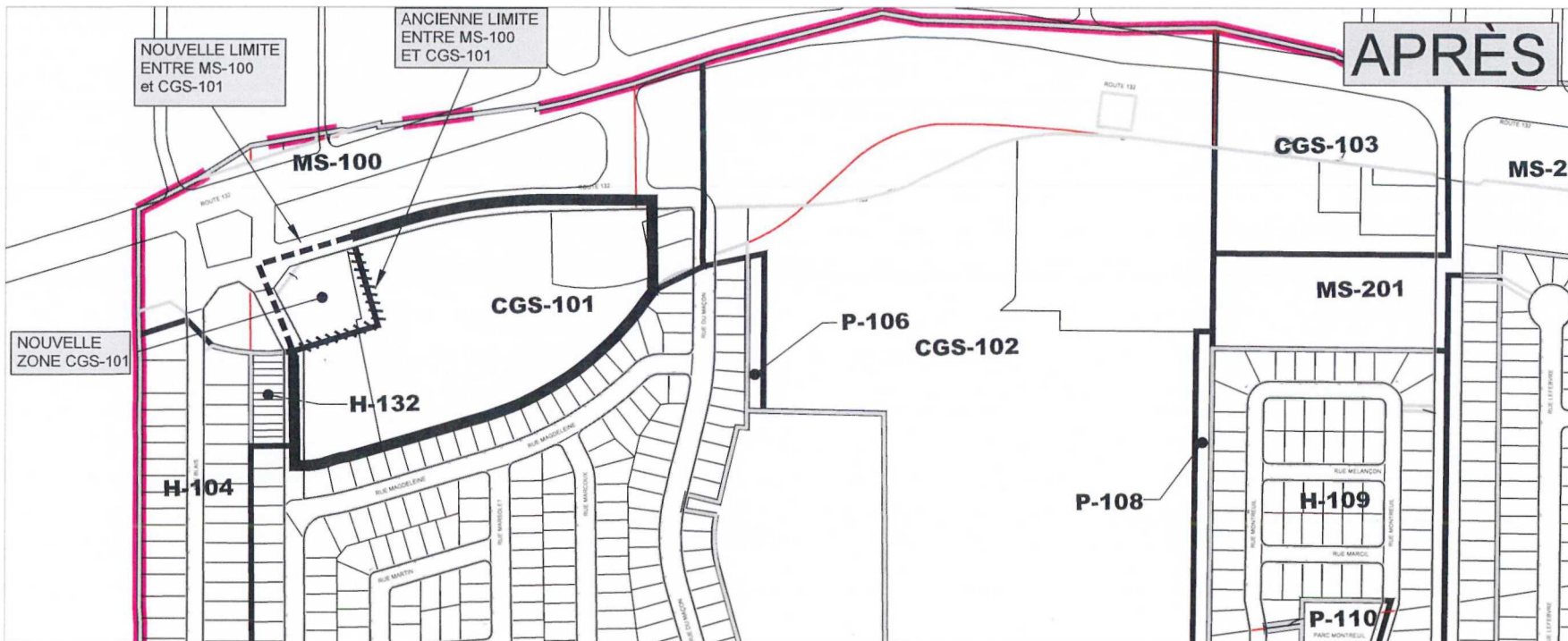
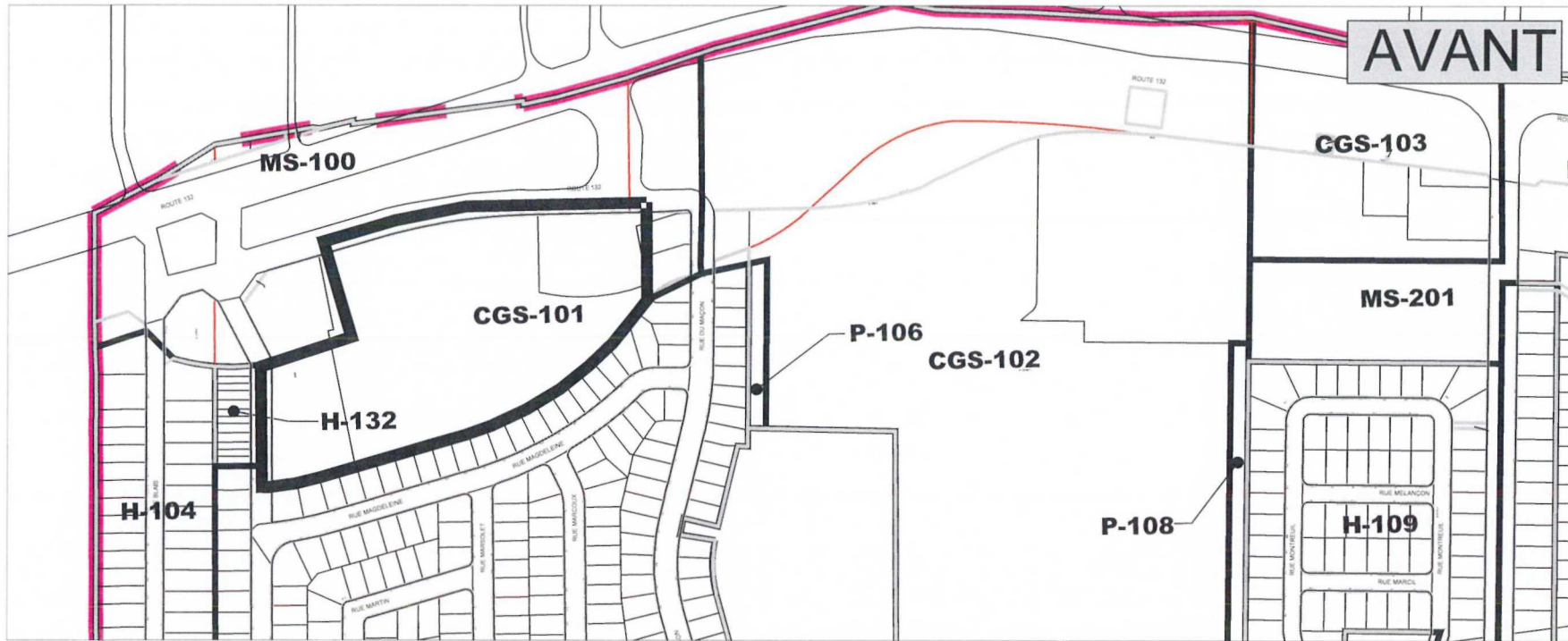
ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 19 juillet 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Geneviève Noël, greffière adjointe

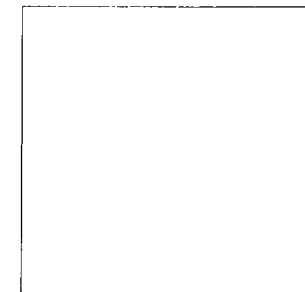
ANNEXE 1
ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1759-22

Création de la zone CGS-101 au détriment des zones MS-100



C. Béchard
préparé par:

S. Kelly
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

Mai 2022
date:

maire

secrétaire-trésorier

Handwritten initials 'NB' and 'GN' in blue ink.

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CGS-101

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2					X	
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					X	
		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	
		hébergement et restauration	C-4					X	
		divertissement et activités récréotourist.	C-5						
		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							
	communautaire	P-3							
	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)		
	usages spécifiquement exclus						(2) (3)		



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4.
- 2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 3) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 4) Bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés.
- 5) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1 000 et 3 500 mètres carrés.
- 6) Voir la Section 12.10 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux usages structurants à l'échelle régionale (Commerces de grande surface, bureaux, équipements institutionnel ou communautaire), Articles 1362 et 1363.
- 7) Même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28 du présent règlement), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes.

BÂTIMENT	Structure	isolée					X	X	
		jumelée					X	X	
		contiguë					X	X	
	Marges	avant (m)	min.						
		latérale (m)	min.						
		latérales totales (m)	min.						
		arrière (m)	min.						
	Dimension	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.				2	2	
		hauteur (étages)	max.				8	8	
		hauteur (m)	min.						
		hauteur (m)	max.						
		superficie totale de plancher (m ²)	min.				1000 (4,5)		
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré						X	X		

TERRAIN	largeur (m)	min.						
	profondeur (m)	min.						
	superficie (m ²)	min.						

Dispositions particulières						(5) (6) (10)	(9) (10)
----------------------------	--	--	--	--	--	--------------	----------

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)							
	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)				4	4
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)				0,25 (7)	0,25 (7)
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minim	(%)				0,45 (7)	0,45 (7)
DIVERS	P.P.U						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.					X	X
	Numéro du règlement		1555-17	1709-21			
Entrée en vigueur (date)		05/02/2018	26/08/2021				

- 8) (A: 1709-21, V: 26-08-2021)
- 9) Tout bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 20,0 mètres d'une ligne de lot donnant sur les rues du Maçon et de la Magdeleine. (A:1709-21 V: 26-08-2021)

10) La section 5.13 du présent règlement ne s'applique pas.

Handwritten initials: JZ and GV