



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1761-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1761-22 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 1761-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de créer la nouvelle zone MS-133, à même les zones MS-100 et CGS-102 et d'y autoriser les usages « Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) » et « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) ».**

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 la création de la nouvelle zone MS-133 à même une partie des zones MS-100 et CGS-102.

Les limites de la nouvelle zone MS-133 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de l'emprise du ministère des Transports du Québec et par une partie de la rue du Maçon;
- À l'est : Par les arrières-lots de la rue du Maçon;
- Au sud : Par la ligne latérale gauche du lot 2 178 918 du cadastre du Québec, par une partie de la rue du Maçon et par la ligne latérale droite du lot 2 178 859 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par les arrières-lots de la rue du Maçon;

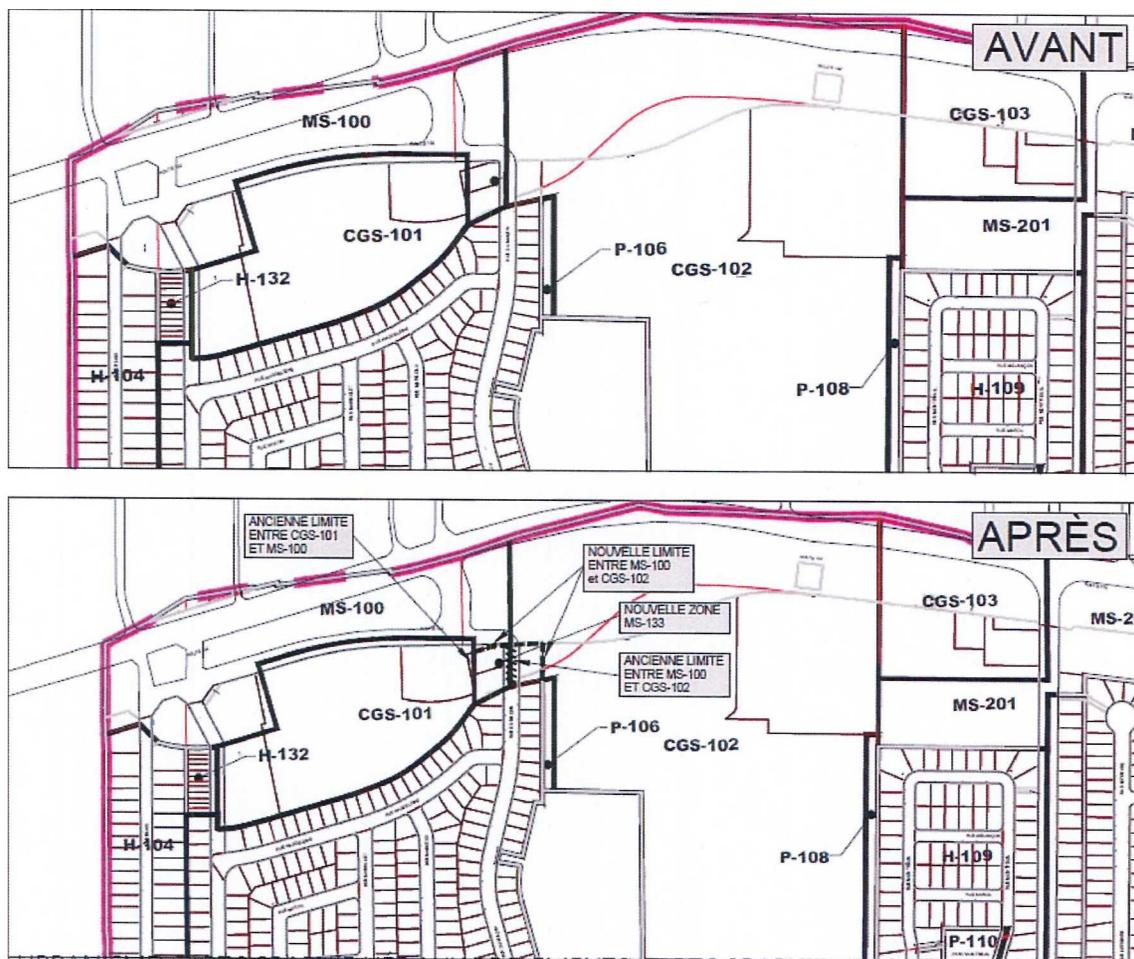
Les limites de la zone MS-100 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la ligne arrière des lots 2 178 992, 3 016 921, 3 016 922, 2 181 054, 2 180 938 du cadastre du Québec et par la route 132;
- À l'est : Par une ligne imaginaire partant de la prolongation de la rue du Maçon en ligne droite passant par le lot 2 898 380 du cadastre du Québec et se rendant jusqu'à la route 132;
- Au sud : Par une partie de la rue du Maçon, par une partie de la rue Marois, par un arrière-lot de la rue Marois, par une partie de la rue Mailhot et par une partie de l'emprise du ministère des Transports du Québec;
- À l'ouest : Par la ville de Sainte-Catherine.

Les limites de la zone CGS-102 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la route 132;
- À l'est : Par la ligne latérale droite du lot 2 179 575 du cadastre du Québec et par une partie des arrières-lots de la rue Montreuil;
- Au sud : Par le parc du Pavillon de la biodiversité;
- À l'ouest : Par une partie des arrières-lots de la rue du Maçon et par une partie de la rue du Maçon.

Le tout tel que montré au plan ci-dessous :



- D'ajouter à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-133 :

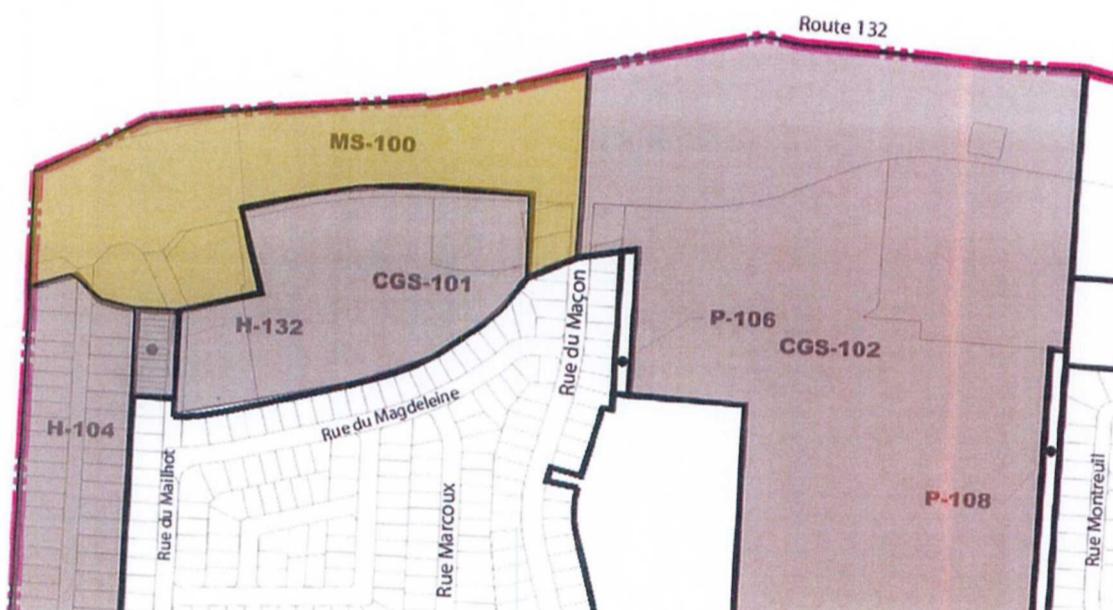
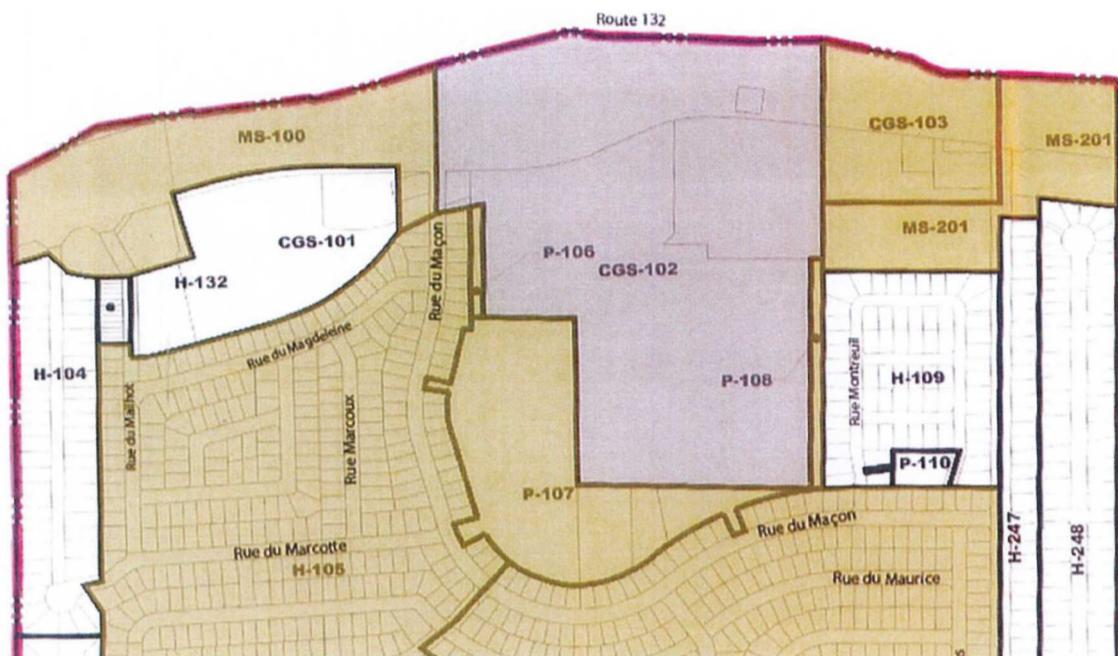
Grille des spécifications		Numéro de zone: MS-133			
		Dominance d'usage: H			
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1			
		bi et trifamiliale H-2			
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3	X	X	
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4	X	X	
		maison mobile H-5			
		collective H-6			
		Commerce			
		détail et services de proximité C-1			
		détail local C-2			
		service professionnels spécialisés C-3			
		hébergement et restauration C-4			
		divertissement et activités récréotouristiques 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			
		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				
	usages spécifiquement exclus				
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X
		jumelée			X
		contiguë			X
	Marges	avant (m)	min. 7,6	7,6	
		latérale (m)	min. 3	3	
		latérales totales (m)	min. 6	6	
		arrière (m)	min. 8	8	
	Dimension	largeur (m)	min. 10	10	
		hauteur (étages)	min. 3	3	3
		hauteur (étages)	max. 4	4	4
		hauteur (m)	min. 14	14	14
		hauteur (m)	max. 18	18	18
		superficie totale de plancher (m ²)	min. 405	405	405
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.		
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé				
	projet intégré			X	
TERRAIN	largeur (m)	min. 30	30	30	
	profondeur (m)	min. 30	30	30	
	superficie (m ²)	min. 900	900	900	
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
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	45	45	45
DIVERS	Dispositions particulières		1	1	1
	P.P.U.				
	P.A.E.				
	P.I.I.A.		X	X	X
	Numéro du règlement				
	Entrée en vigueur (date)				



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) 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.

Ce projet de règlement concerne les zones MS-100 et CGS-102, 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 des dispositions propres 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 1761-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE CRÉER LA NOUVELLE ZONE MS-133, À MÊME LES ZONES MS-100 et CGS-102 ET D'Y AUTORISER LES USAGES « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 à 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) ».

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
APPUYÉ DE : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
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 la création de la nouvelle zone MS-133 à même une partie des zones MS-100 et CGS-102.

Les limites de la nouvelle zone MS-133 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de l'emprise du ministère des Transports du Québec et par une partie de la rue du Maçon;
- À l'est : Par les arrière-lots de la rue du Maçon;
- Au sud : Par la ligne latérale gauche du lot 2 178 918 du cadastre du Québec, par une partie de la rue du Maçon et par la ligne latérale droite du lot 2 178 859 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par les arrière-lots de la rue du Maçon;

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

- Au nord : Par la ligne arrière des lots 2 178 992, 3 016 921, 3 016 922, 2 181 054, 2 180 938 du cadastre du Québec et par la route 132;
- À l'est : Par une ligne imaginaire partant de la prolongation de la rue du Maçon en ligne droite passant par le lot 2 898 380 du cadastre du Québec et se rendant jusqu'à la route 132;
- Au sud : Par une partie de la rue du Maçon, par une partie de la rue Marois, par un arrière-lot de la rue Marois, par une partie de la rue Mailhot et par une partie de l'emprise du ministère des Transports du Québec;
- À l'ouest : Par la ville de Sainte-Catherine.

Les limites de la zone CGS-102 modifiée sont les suivantes :

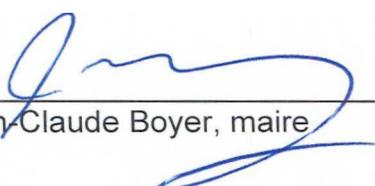
- Au nord : Par la route 132;
- À l'est : Par la ligne latérale droite du lot 2 179 575 du cadastre du Québec et par une partie des arrière-lots de la rue Montreuil;
- Au sud : Par le parc du Pavillon de la biodiversité;
- À l'ouest : Par une partie des arrière-lots de la rue du Maçon et par une partie de la rue du Maçon.

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 l'ajout de la grille des spécifications applicable à la nouvelle zone MS-133 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

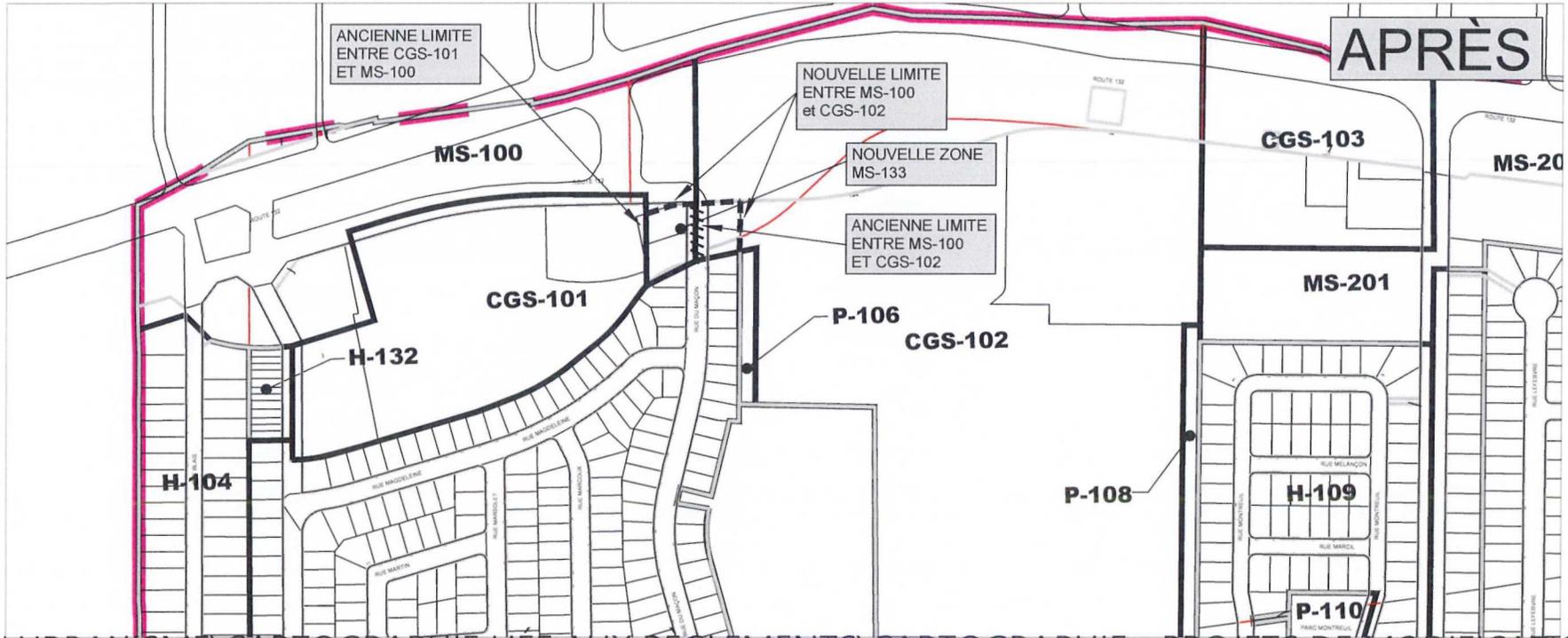
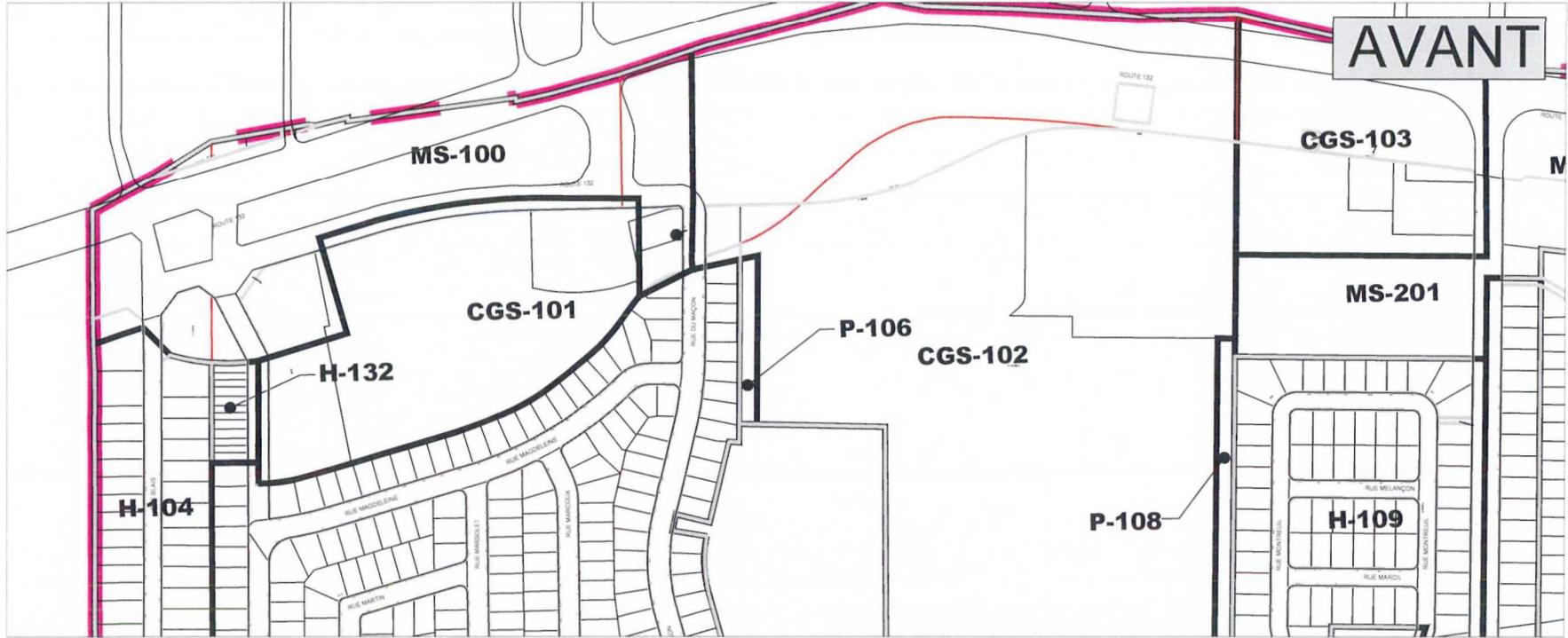
Adopté à la séance ordinaire du 19 juillet 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1

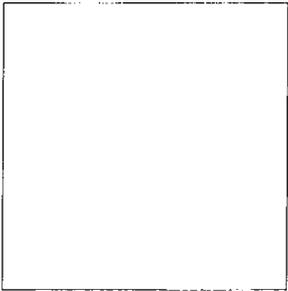
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DES ZONES MS-100, CGS-102 ET
DE LA CRÉATION DE LA ZONE MS-133



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1/61-22

Création de la zone MS-133 au détriment des zones MS-100 et CGS-102



G. Dugas
préparé par:

S. Lavallée
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

maire

Avril 2022
date:

secrétaire-trésorier

92
GN

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-133

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-133**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1						
		bi et infamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6						
	Commerce	détail et services de proximité	C-1						
		détail local	C-2						
		service professionnels spécialisés	C-3						
		hébergement et restauration	C-4						
		divertissement et activités récréotouristiques	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							
	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								
	usages spécifiquement exclus								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) 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.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	
		jumelée				X	
		contiguë				X	
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6		
		latérale (m)	min.	3	3		
		latérales totales (m)	min.	6	6		
		arrière (m)	min.	8	8		
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10		
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	
		hauteur (m)	min.	14	14	14	
		hauteur (m)	max.	18	18	18	
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	405	405	405	
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.				
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré					X		

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30
	profondeur (m)	min.	30	30	30
	superficie (m ²)	min.	900	900	900

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	
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	
DIVERS	Dispositions particulières		1	1	1	
	P.P.U					
	P.A.E.					
	P.I.I.A.		X	X	X	
	Numéro du règlement					
	Entrée en vigueur (date)					

J. G. U.