Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1762-22

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1762-22 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 1762-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre l'usage « 581 Restauration avec service complet ou restreint » dans la zone MS-405.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- D'autoriser l'usage « 581 Restauration avec service complet ou restreint », sans restriction de superficie dans la zone MS-405.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone MS-405, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications

Numéro de zone: MS-405

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								
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6								
	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								
		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				
		institutionnel et administratif	P-2				X				
		communautaire	P-3				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)~~ (1,14)				
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée					X				
		jumelée					X				
		contiguë					X				
	Marges	avant (m)	min.								
		latérale (m)	min.								
		latérales totales (m)	min.								
		arrière (m)	min.								
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.				2				
		hauteur (étages)	max.				4				
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m^2)	min.				(3)				
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré					X				
TERRAIN		largeur (m)	min.				95 (2)				
		profondeur (m)	min.				70				
		superficie (m^2)	min.				6650				
	Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)										
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)				4				
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)				,25				
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)				,45				
DIVERS		Dispositions particulières					(4,5,8a, 8,10, 11,				
		P.P.U									
		P.A.E.									
		P.I.I.A.					X				
		Numéro du règlement		Règl. 1625-19		1717-21		17xx-22			
		Entrée en vigueur (date)		30-09-2019		04-10-2021		xx-xx-2022			

Saint-Constant

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 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.

2) Les bâtiments devant être construits dans cette zone doivent être implantés de manière à s'orienter vers la rue Sainte-Catherine. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**

3) 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.

4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.9 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.

5) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

6) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Voir la 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.

7) Voir l'Article 60 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

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

9) **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

10) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**

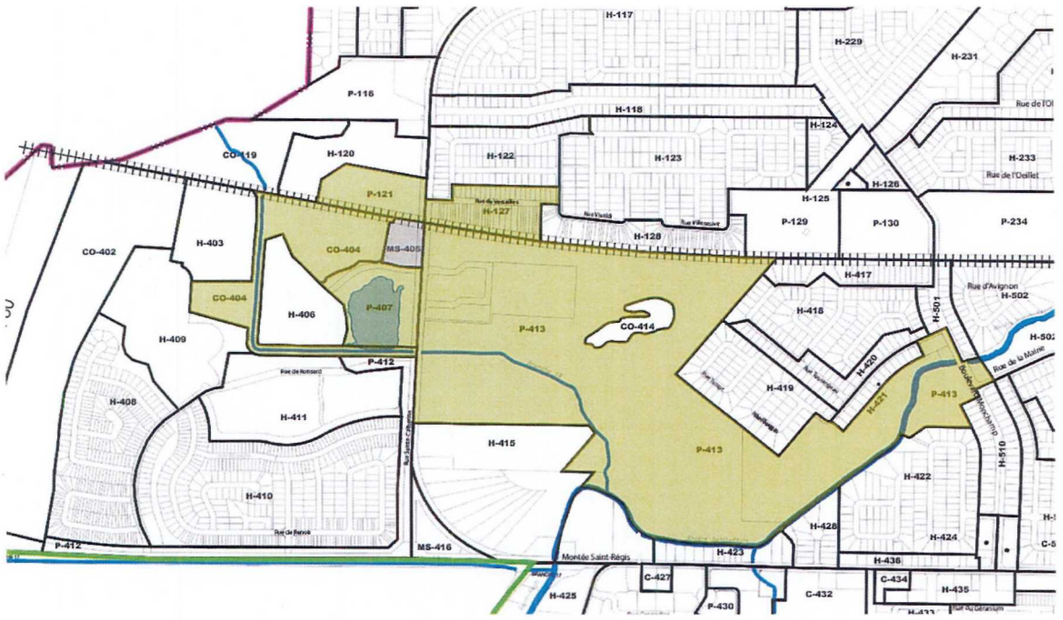
11) Plus d'un bâtiment commercial est autorisé par terrain. **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

12) Les postes de commandes à l'auto et de service au volant sont autorisés dans la présente zone. **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

13) Les cours pour garderie sont autorisées en marge/cour avant secondaire donnant sur la rue Rimbaud et au toit. **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

14) L'usage commercial (581 Restauration avec service complet ou restreint) est autorisé.

Ce projet de règlement concerne la zone MS-405. 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 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.

G. Noël

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

Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1762-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE « 581 RESTAURATION AVEC SERVICE COMPLET OU RESTREINT » DANS LA ZONE MS-405.

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
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 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-405 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 19 juillet 2022.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-405

Grille des spécifications

Numéro de zone: MS-405

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								
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6								
	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								
		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				
		institutionnel et administratif	P-2				X				
		communautaire	P-3				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)~~ (1,14)				
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée					X				
		jumelée					X				
		contiguë					X				
	Marges	avant (m)	min.								
		latérale (m)	min.								
		latérales totales (m)	min.								
		arrière (m)	min.								
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.				2				
		hauteur (étages)	max.				4				
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m^2)	min.				(3)				
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré					X				
TERRAIN		largeur (m)	min.				95 (2)				
		profondeur (m)	min.				70				
		superficie (m^2)	min.				6650				

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)

	Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)				4				
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)				,25				
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)				,45				
DIVERS	**Dispositions particulières**					(4,5,6a, 8,10, 11,				
	P.P.U									
	P.A.E.									
	P.I.I.A.					X				
	Numéro du règlement		Règl. 1625-19		1717-21		17xx-22			
	Entrée en vigueur (date)		30-09-2019		04-10-2021		xx-xx-2022			

Saint-Constant

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 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.

2) Les bâtiments devant être construits dans cette zone doivent être implantés de manière à s'orienter vers la rue Sainte-Catherine. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**

3) 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.

4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.9 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.

5) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

6) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Voir la 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.

7) Voir l'Article 60 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

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

9) **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

10) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**

11) Plus d'un bâtiment commercial est autorisé par terrain. **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

12) Les postes de commandes à l'auto et de service au volant sont autorisés dans la présente zone. **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

13) Les cours pour garderie sont autorisées en marge/cour avant secondaire donnant sur la rue Rimbaud et au toit. **(A : 1717-21, 04-10-2021)**

14) L'usage commercial (581 Restauration avec service complet ou restreint) est autorisé.