



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1759-22
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

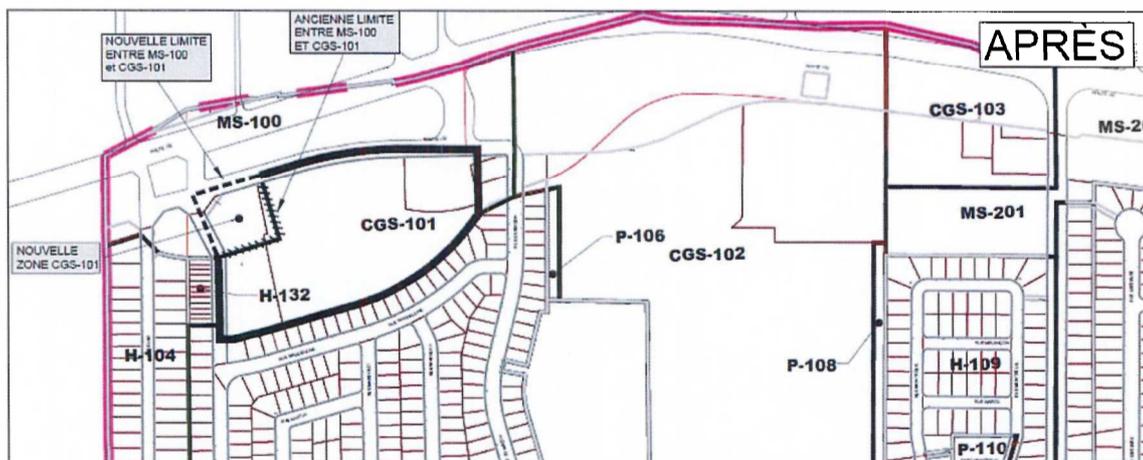
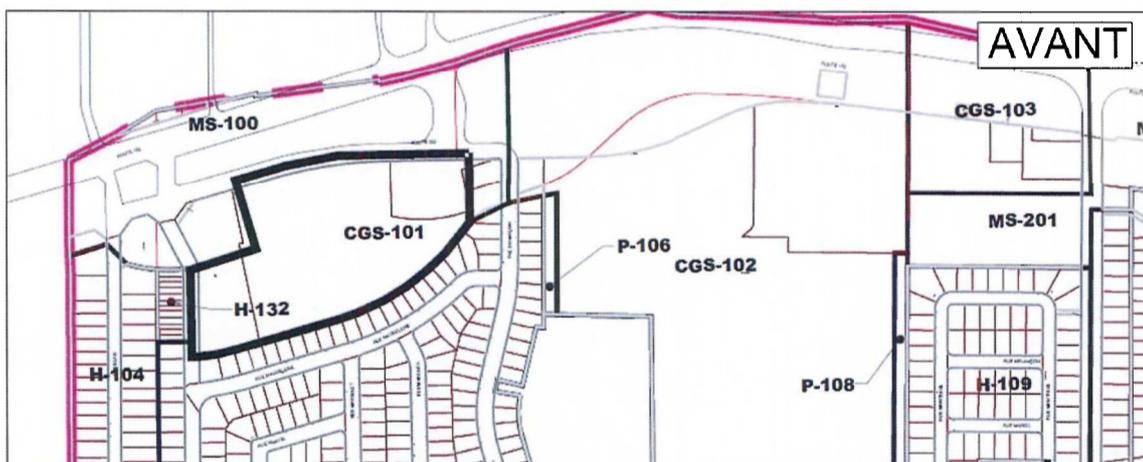
AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 10 août 2022 sur le projet de règlement numéro 1759-22, le Conseil municipal a adopté, le 16 août 2022, le **second 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.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- 1° Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet de modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 1528-17 par l'agrandissement des limites de la zone CGS-101 à même une partie de la zone MS-100 faisant en sorte que les limites des nouvelles zones CGS-101 et MS-100 sont les suivantes :



Peut provenir de ces zones CGS-101 et MS-100 et des zones contiguës à celles-ci.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone CGS-101 par celle-ci-dessous.

Peut provenir de la zone CGS-101 ainsi agrandie et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille modifiée (modification 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							
		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)			
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						



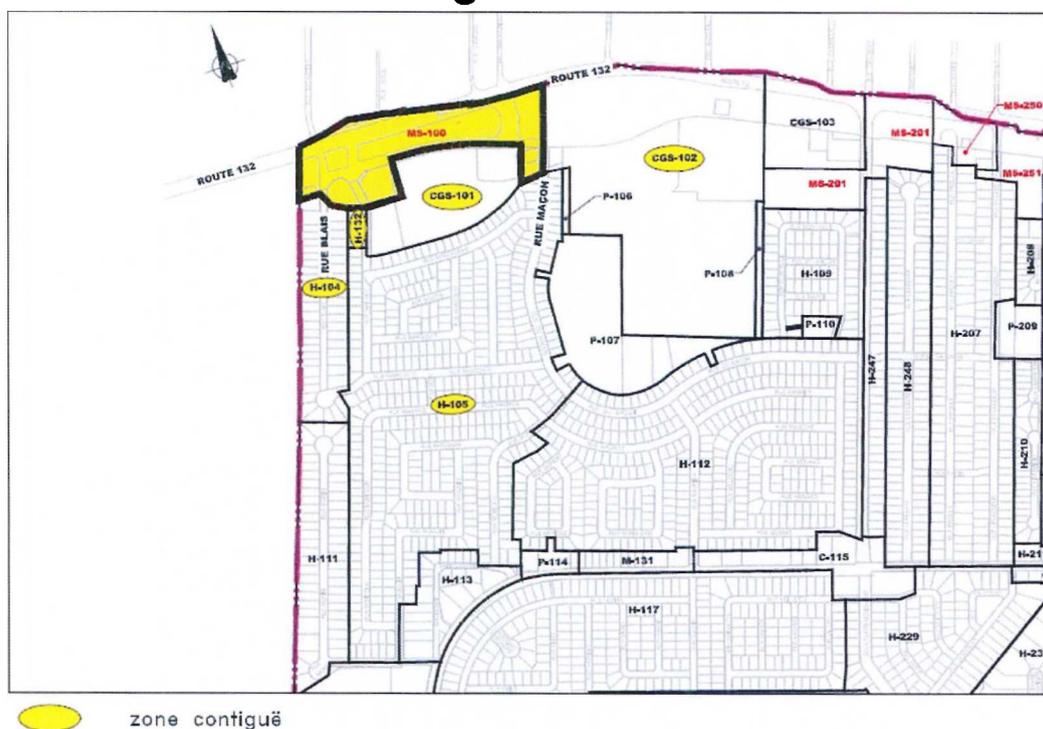
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 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)

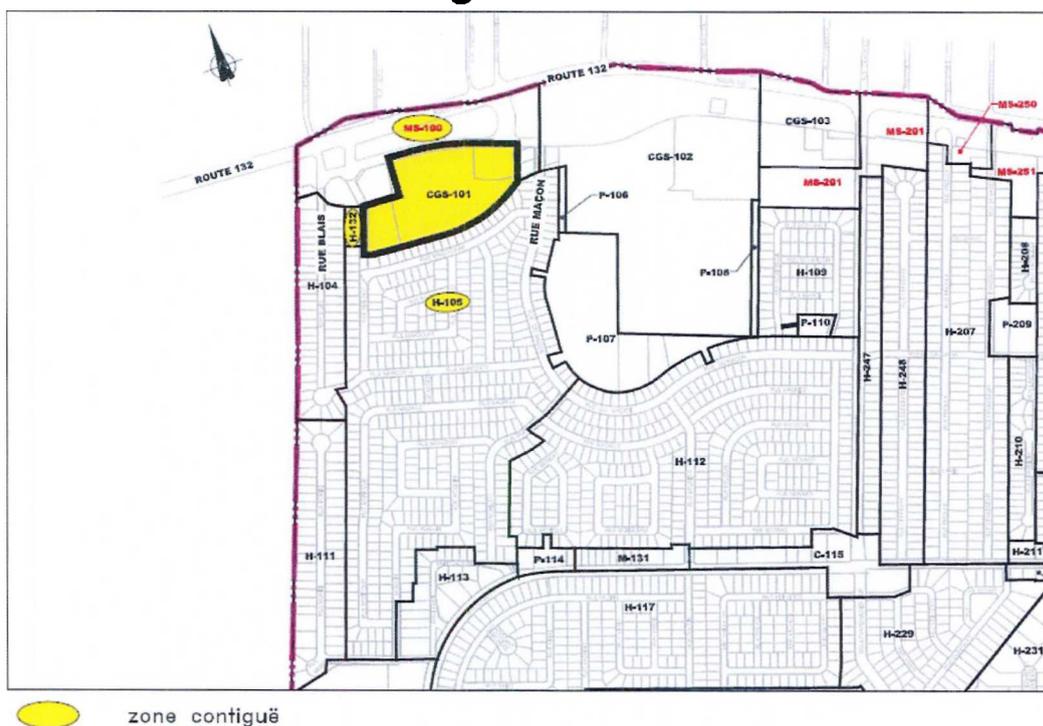
10) La section 6.13 du présent règlement ne s'applique pas.

Le présent projet de règlement vise les zones MS-100 et CGS-101, lesquelles sont montrées aux croquis suivants :

zones contiguës à la zone : MS-100



zones contiguës à la zone : CGS-101



3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 0W6 ou par courriel à greffe@saint-constant.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville;**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 août 2022 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

4.2 Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 16 août 2022 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 août 2022 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 16 août 2022 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

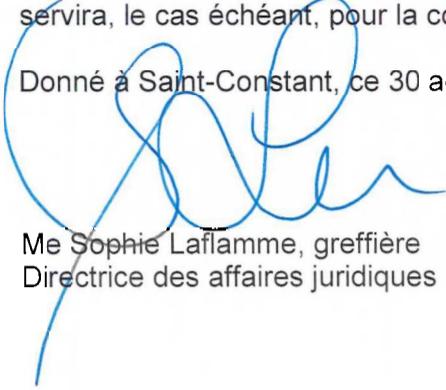
6. Ce projet de règlement ainsi que la description ou l'illustration des zones et des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent 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.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec Me Sophie Laflamme, greffière, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 0W6, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

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 30 août 2022.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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

AVIS DE MOTION : 19 JUILLET 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 19 JUILLET 2022
CONSULTATION PUBLIQUE : 10 AOÛT 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 16 AOÛT 2022
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 :

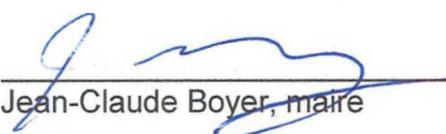
Au nord : Par la route 132;
À l'est : Par une ligne droite de la route 132 à la rue du Maçon;
Au sud : Par les lignes latérales des lots 2 178 989 et 2 179 804 du cadastre du Québec, par la rue Mailhot, par la rue Marois et par les lignes arrières des lots 2 178 999 et 2 180 914 du cadastre du Québec;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

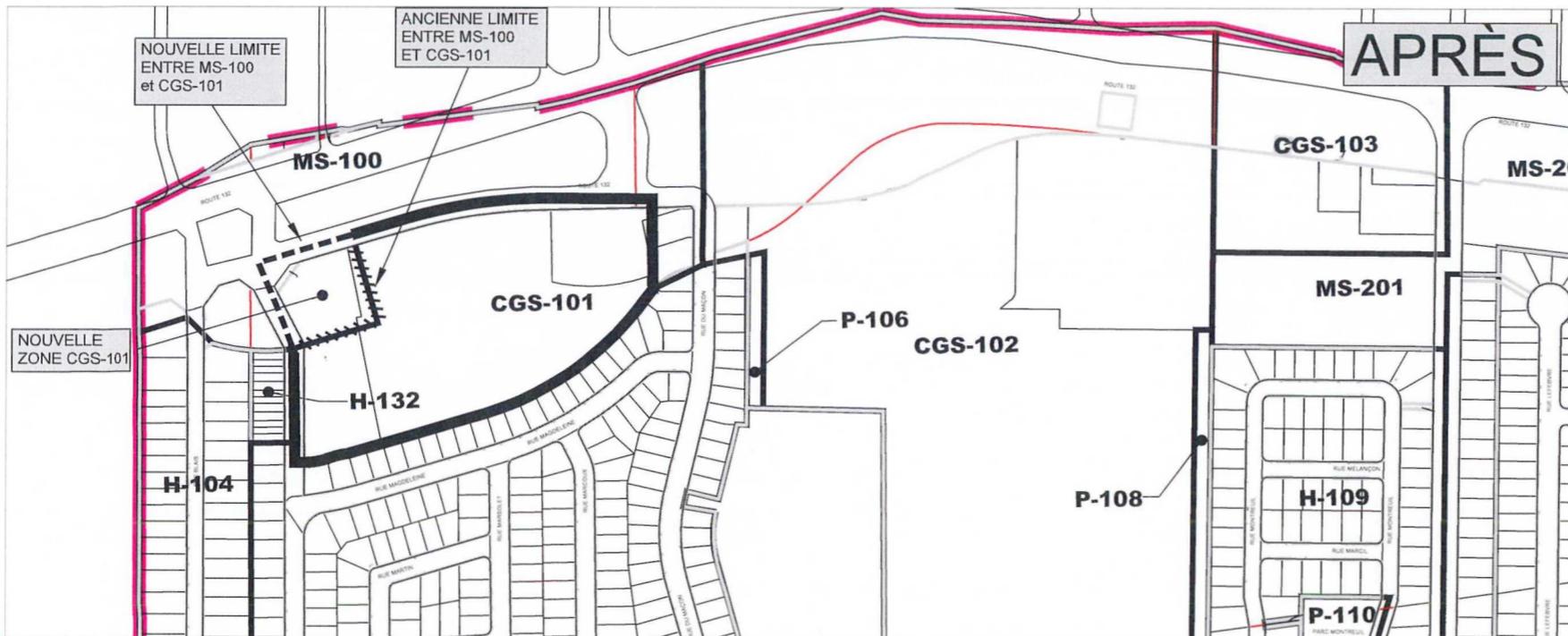
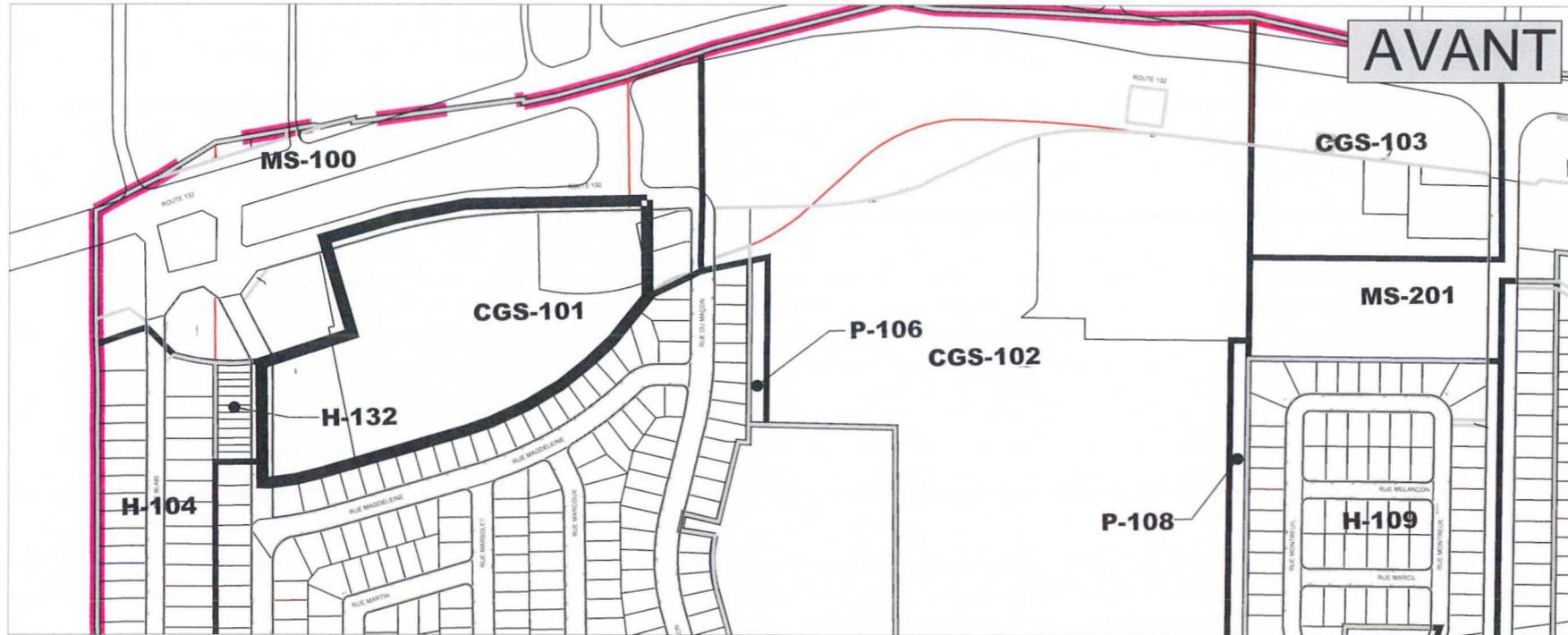
ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 16 août 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

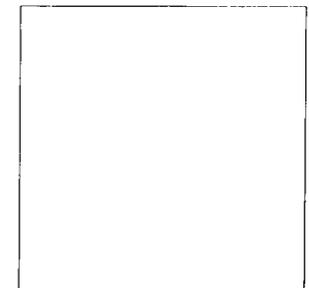
ANNEXE 1
ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE



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

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CGS-101

