



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1761-22
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

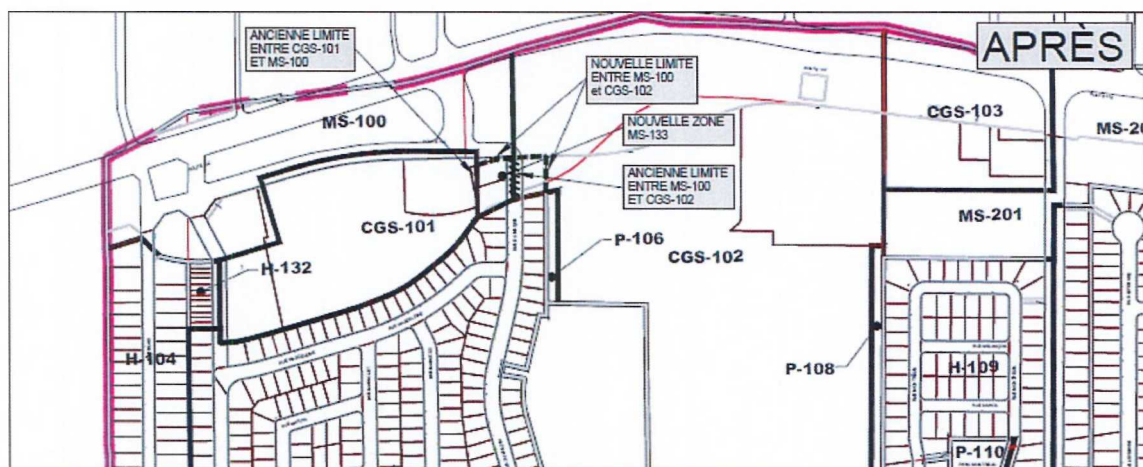
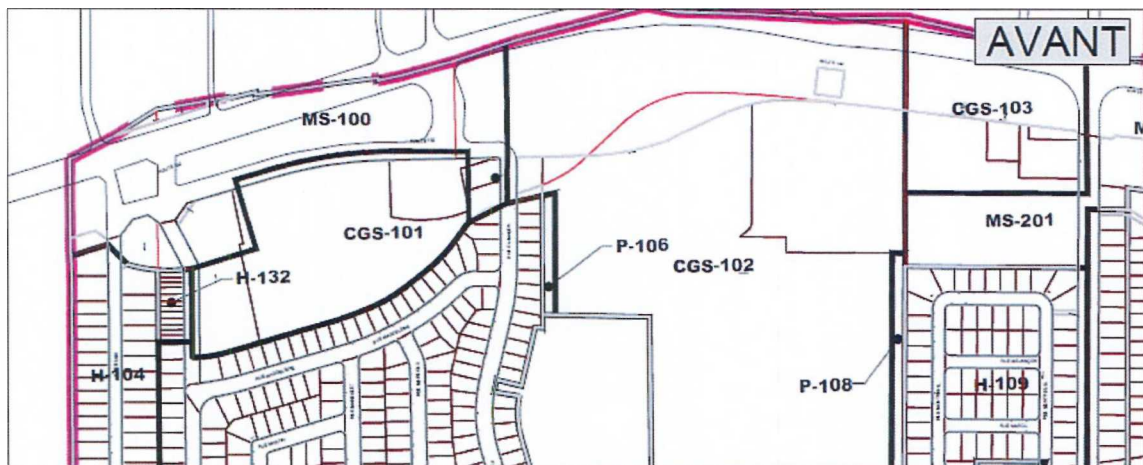
AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

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 1761-22, le Conseil municipal a adopté, le 16 août 2022, le **second 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) ».**

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 la création de la nouvelle zone MS-133 à même une partie des zones MS-100 et CGS-102 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone MS-133 créée et des zones MS-100 et CGS-102 modifiées sont les suivantes :



Peut provenir des zones CGS-102 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 l'ajout de la nouvelle grille des spécifications applicable à la zone MS-133 ci-dessous.

Peut provenir de la zone MS-133 ainsi créée 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 ajoutée :

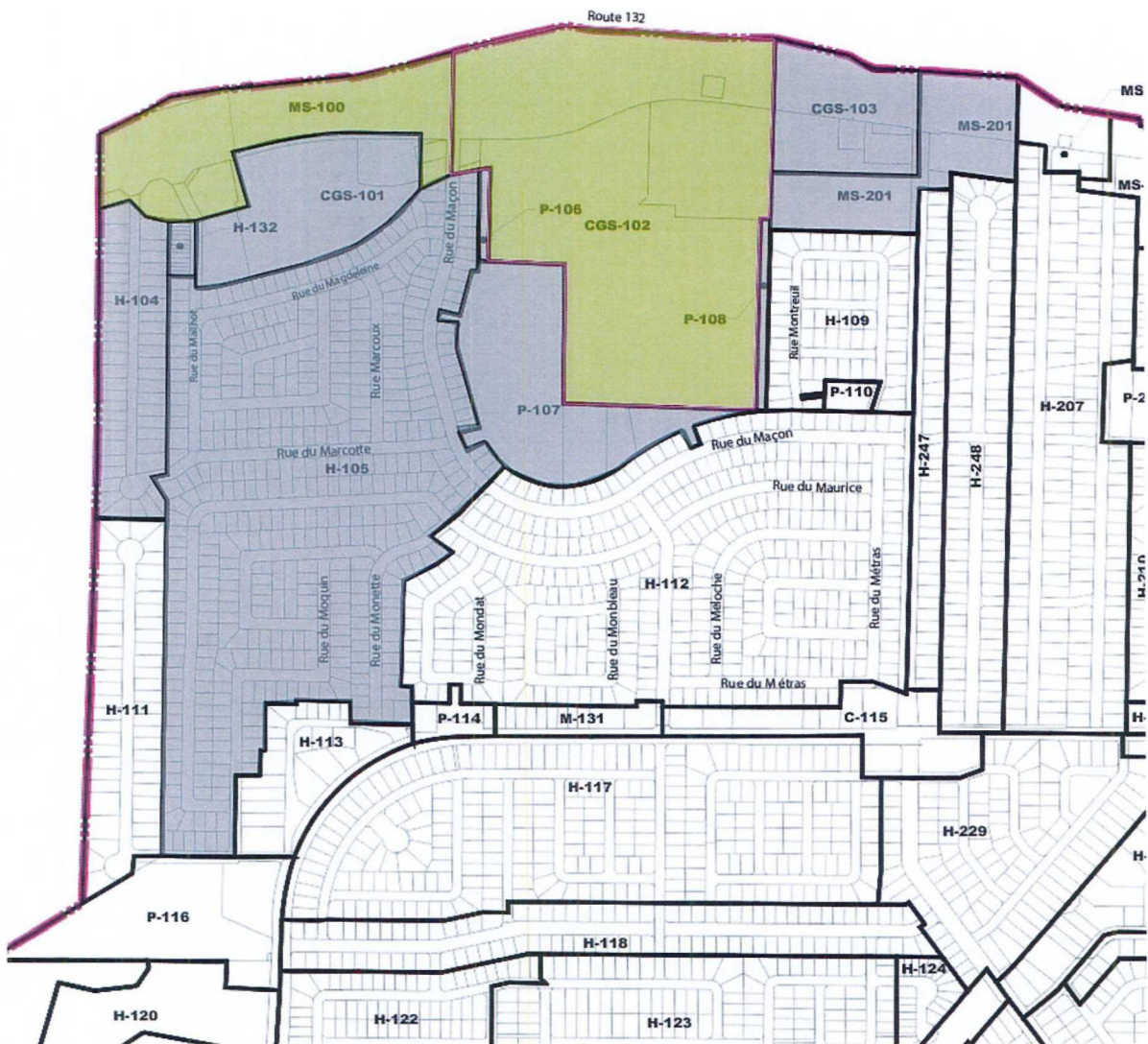
Grille des spécifications				Numéro de zone: MS-133				
				Dominance d'usage: H				
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1					
		bi et trifamiliale	H-2					
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X		X		
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4		X	X		
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6					
	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.	6	6		
		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)								
DIVERS	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			
	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.

Le présent projet de règlement vise les zones MS-100 et CGS-102, lesquelles sont montrées au croquis suivant :



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
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 MARIO PERRON
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 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 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.

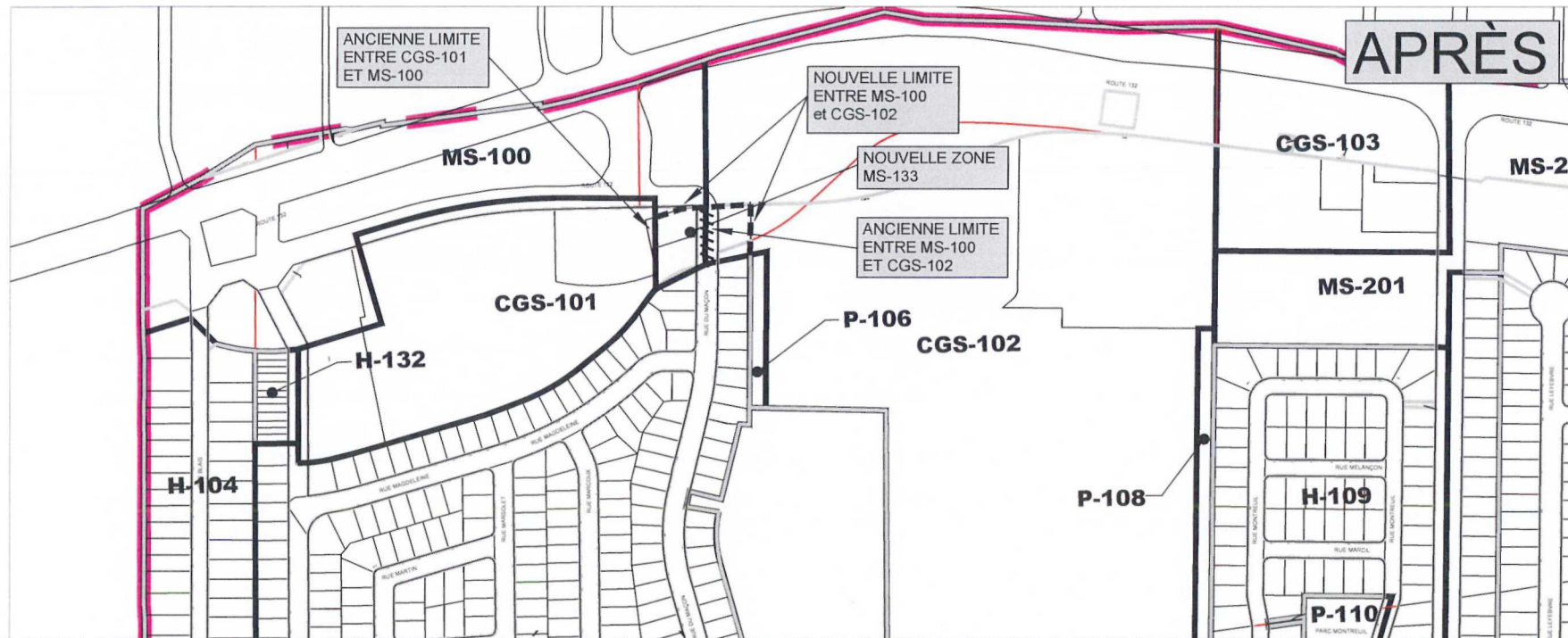
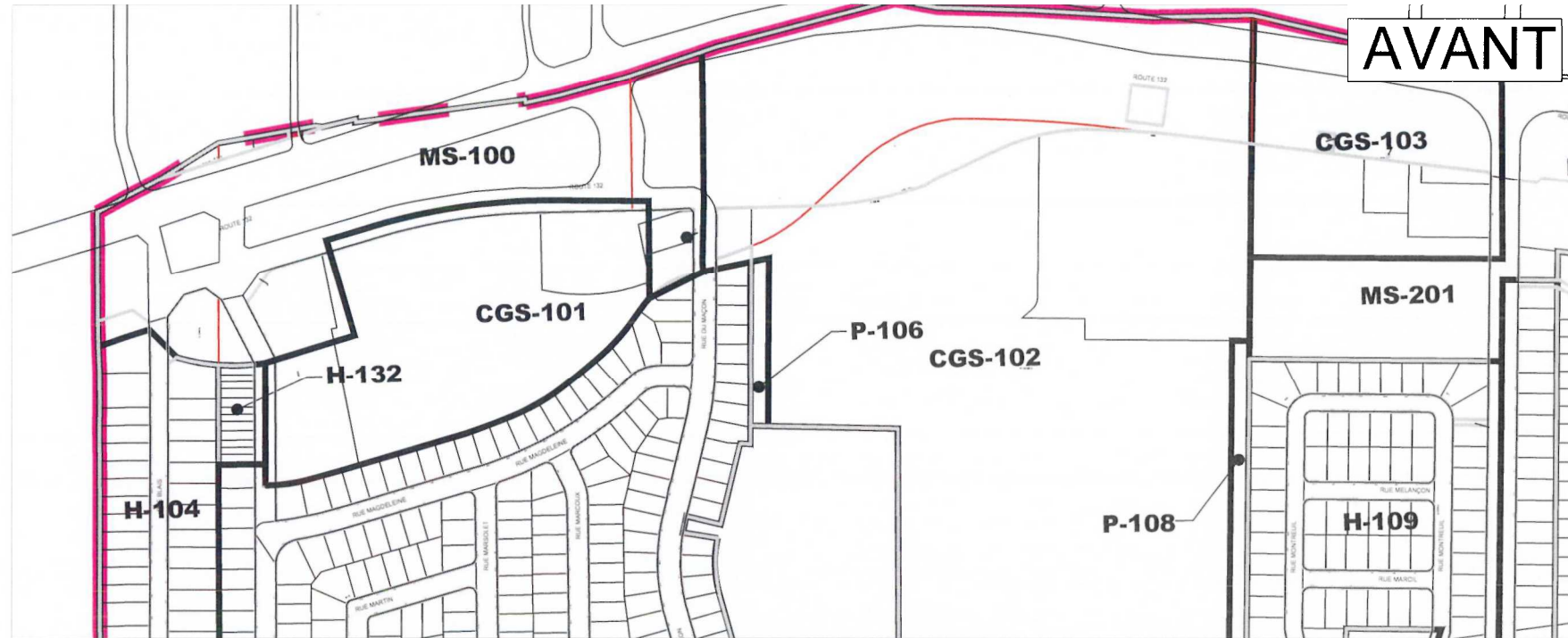
Adopté à la séance ordinaire du 16 août 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

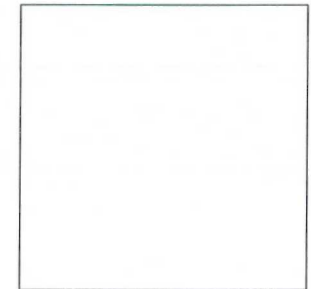
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DES ZONES MS-100, CGS-102 ET
DE LA CRÉATION DE LA ZONE MS-133



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1761-22

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

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE 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 6 logements	H-3									
		multifamiliale de 7 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

- 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)										
DIVERS	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					
	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)										