



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1802-23

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1802-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE MS-252, À MÊME UNE
PARTIE DE LA ZONE P-215**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 février 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1802-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone MS-252, à même une partie de la zone P-215.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet de :

- De modifier le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 par la création de la zone MS-252 à même une partie de la zone P-215.

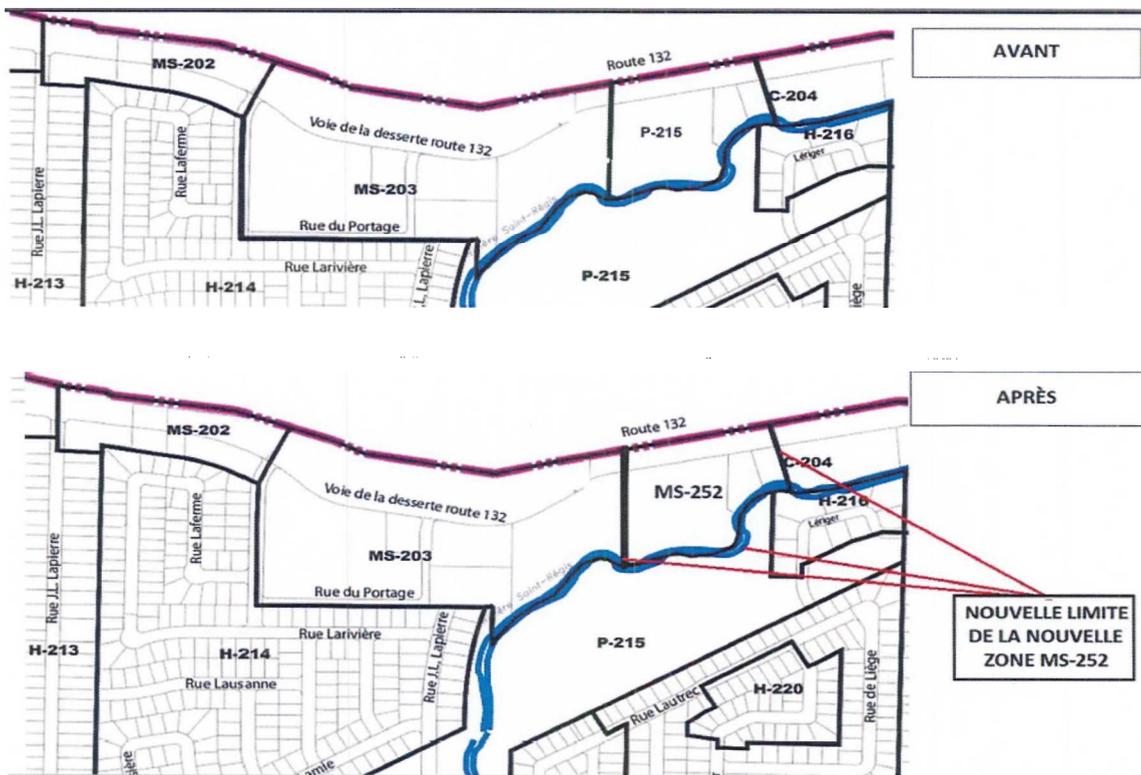
Les limites de la nouvelle zone MS-252 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par les limites avant des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec et l'emprise de la Route 132;
- À l'est : Par la limite entre le lot 2 179 576 du cadastre du Québec et le lot 6 341 273 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par les limites arrière avant des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre le lot 6 347 305 du cadastre du Québec et les lots 2 180 847 et 2 181 121 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone P-215 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la ligne arrière des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par les lignes arrière des lots sur la rue Lériger ainsi que le lot 2 180 863 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par les lignes arrière des lots des rues Lautrec et Lenoir, ainsi que par les lignes arrière des lots 5 333 198, 2 179 227 et 2 180 039 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par les lignes arrière des lots des rues J.-L. Lapierre, Lamie et l'intersection de la rue Sainte-Catherine et de la rue Laplante.

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-252 :

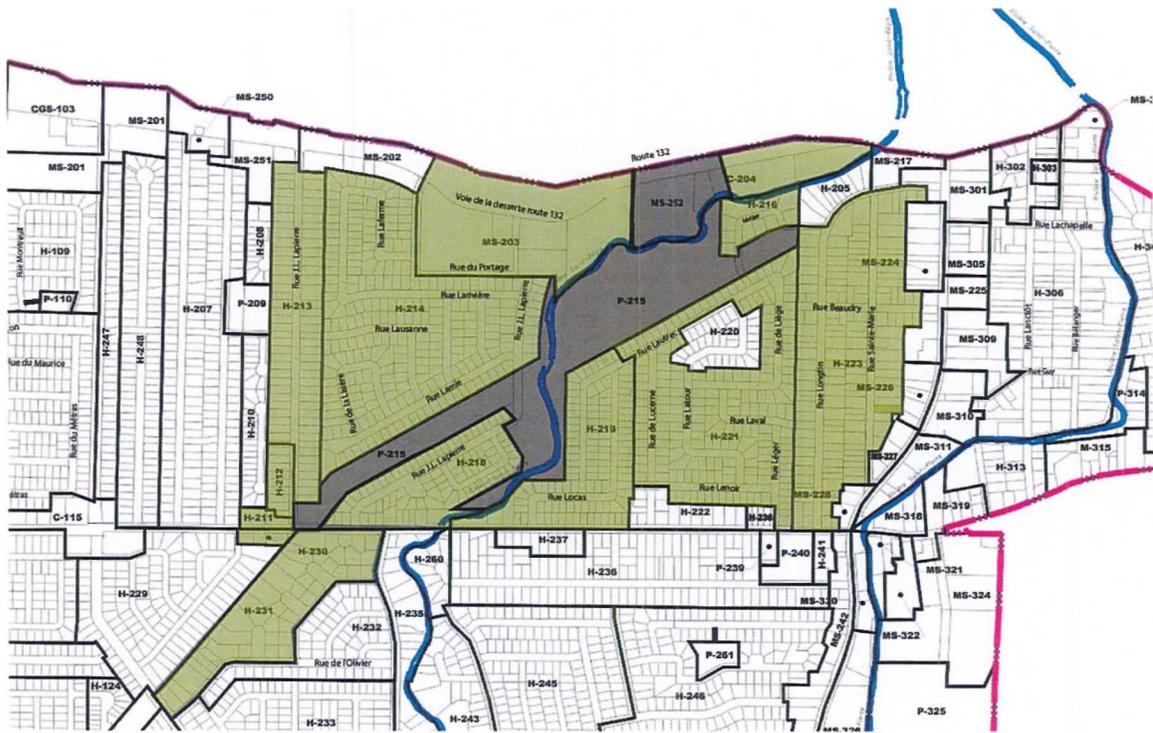
Grille des spécifications										Numéro de zone: MS-252	
										Dominance d'usage: H	
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		bi et trifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3								
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X	X					X	
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6	X	X						
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X							
		détail local	C-2	X							
		service professionnels spécialisés	C-3	X						X	
		hébergement et restauration	C-4	X		X					
		divertissement et activités récréotourist.	C-5				X				
		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	X			
	communautaire	P-3					X	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		(8,9)				(1)	(8)	(8,9,10)		
	usages spécifiquement exclus			(2)	(3)						
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5	
		latérale (m)	min.	5	3	5	5	5	5	5	
		latérales totales (m)	min.	5		10	10	10	10	10	
		arrière (m)	min.	5	10	10	10	10	10	10	
	Dimension	largeur (m)	min.	15	10	15	15	15	15	15	
		hauteur (étages)	min.	2	3	2	2	2	1	2	
		hauteur (étages)	max.	12	8	8	8	8	4	12	
		hauteur (m)	min.		10	6	6	6	6		
		hauteur (m)	max.		25	25	25	25	25		
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	700(4)	405	700(4)	700(4)	700(4)	600	700	
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1,2		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2			
projet intégré		X						X			
TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30		
	profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40		
	superficie (m ²)	min.	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)											
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4			4	4			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)									
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)									
	Dispositions particulières		(5)	(5)		(6)		(5,7)	(5,7,10)		
	P.P.U.										
	P.A.E.										
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X			
Numéro du règlement		1766-22									
Entrée en vigueur (date)		2022-11-30									



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Centre commercial de quartier - 15 à 44 magasins (5004); Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (5361); Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires (5370); Vente au détail d'ameublements et d'accessoires de bureau (5393); Vente au détail de meubles (5711); Vente au détail de revêtements de planchers et de murs (5712); Vente au détail de tentures et de rideaux (5713); Vente au détail de vaisselle, de verrière et d'accessoires en métal (5714); Vente au détail de lits d'eau (5716); Vente au détail d'armoires, de coiffeuse et de meubles d'appoint (5717); Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublement (5719); Vente au détail d'appareils ménagers (5712) et Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires (5722).
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activité diverses (582).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 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.
- 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.
- Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classes C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics P-2 et P-3.
- L'usage résidentiel (9 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classes C-3 ainsi qu'avec les usages publics P-2, P-3 et P-4.
- Les sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du Règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas pour les usages publics P-2, P-3 et P-4.

Ce projet de règlement concerne la zone P-215, telle que montré en gris 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 mardi, 7 mars 2023 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.

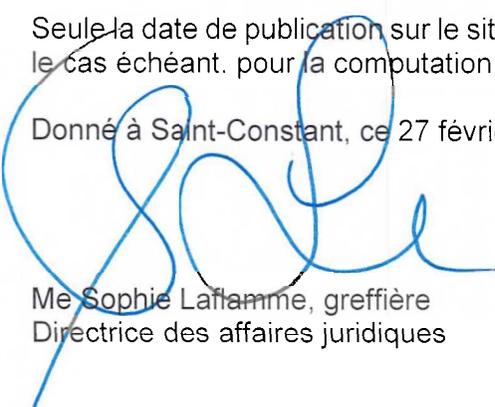
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 27 février 2023.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1802-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
MS-252, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
P-215

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 21 FÉVRIER 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 21 FÉVRIER 2023
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 21 février 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 février 2023;

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 zone MS-252 à même une partie de la zone P-215.

Les limites de la nouvelle zone MS-252 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par les limites avant des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec et l'emprise de la Route 132;
- À l'est : Par la limite entre le lot 2 179 576 du cadastre du Québec et le lot 6 341 273 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par les limites arrière avant des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre le lot 6 347 305 du cadastre du Québec et les lots 2 180 847 et 2 181 121 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone P-215 modifiée sont les suivantes :

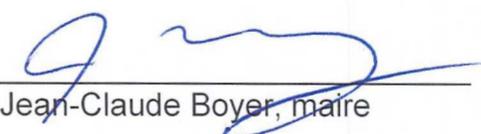
- Au nord : Par la ligne arrière des lots 6 347 305 et 2 179 576 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par les lignes arrière des lots sur la rue Lériger ainsi que le lot 2 180 863 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par les lignes arrière des lots sur les rues Lautrec et Lenoir, ainsi que par les lignes arrière des lots 5 333 198, 2 179 227 et 2 180 039 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par les lignes arrière des lots sur les rues J.-L. Lapierre, Lamie et l'intersection de la rue Sainte-Catherine et la rue Laplante.

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-252 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 21 février 2023.

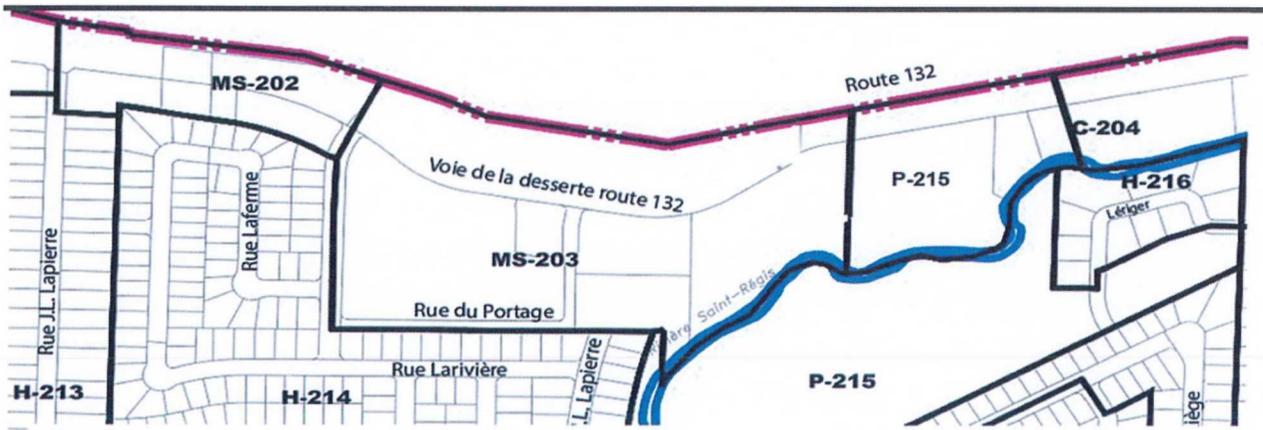

Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

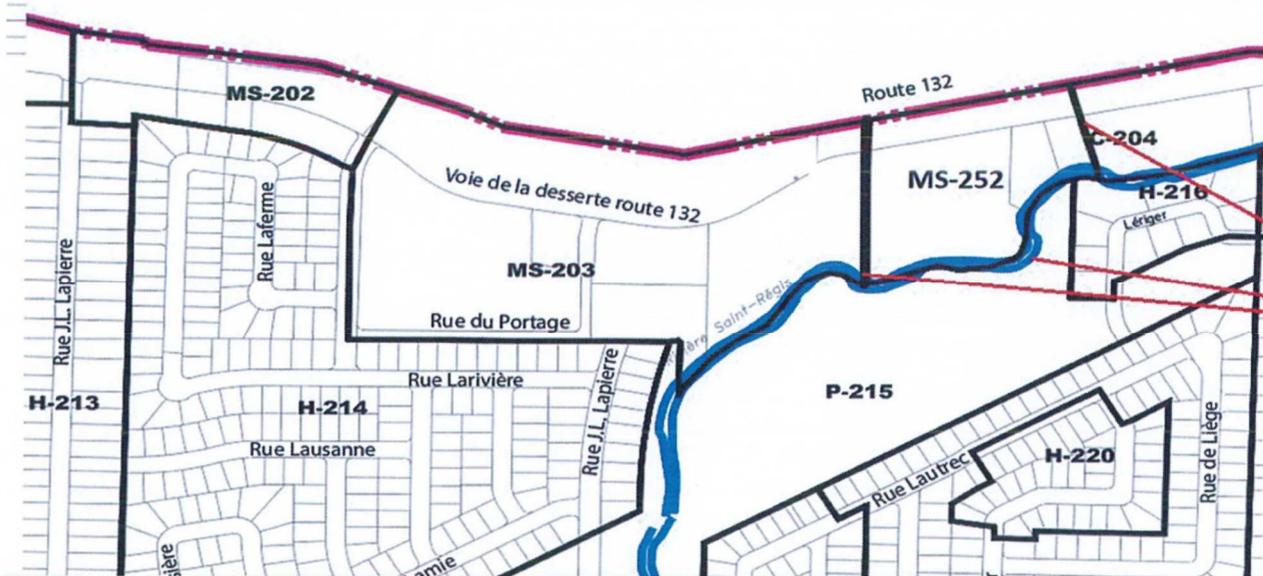
ANNEXE 1

PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE P-215 ET DE LA
CRÉATION DE LA ZONE MS-252

Handwritten signature



AVANT



APRÈS

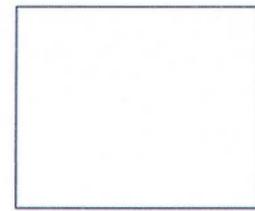
NOUVELLE LIMITE
DE LA NOUVELLE
ZONE MS-252



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1802-23

CRÉATION DE LA ZONE MS-252



Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

XXXX-XXXX
dossier:

JANVIER 2023
date:

maire

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-252



USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1																		
		bi et trifamiliale	H-2																		
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3																		
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X	X																X
		maison mobile	H-5																		
		collective	H-6	X	X																
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X																	
		détail local	C-2	X																	
		service professionnels spécialisés	C-3	X																	X
		hébergement et restauration	C-4	X		X															
		divertissement et activités récréotourist.	C-5					X													
		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		(8,9)						(1)	(8)	(8,9,10)										
	usages spécifiquement exclus			(2)	(3)																
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X									
		jumelée																			
		contiguë																			
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5								
		latérale (m)	min.	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5								
		latérales totales (m)	min.	5		10	10	10	10	10	10	10	10								
		arrière (m)	min.	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10								
	Dimension	largeur (m)	min.	15	10	15	15	15	15	15	15	15									
		hauteur (étages)	min.	2	3	2	2	2	2	1	2										
		hauteur (étages)	max.	12	8	8	8	8	8	4	12										
		hauteur (m)	min.		10	6	6	6	6												
		hauteur (m)	max.		25	25	25	25	25												
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	700(4)	405	700(4)	700(4)	700(4)	700(4)	600	700										
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1,2		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2											
projet intégré		X																		X	
TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30										
	profondeur (m)	min.	40	40	40	40	40	40	40	40	40										
	superficie (m ²)	min.	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400										
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																					
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4					4	4											
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)																			
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)																			
DIVERS	Dispositions particulières		(5)	(5)				(6)		(5,7)	(5,7,10)										
	P.P.U																				
	P.A.E.																				
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X										
	Numéro du règlement		1766-22																		
Entrée en vigueur (date)		2022-11-30																			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Centre commercial de quartier - 15 à 44 magasins (5004); Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (5361); Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires (5370); Vente au détail d'ameublements et d'accessoires de bureau (5393); Vente au détail de meubles (5711); Vente au détail de revêtements de planchers et de murs (5712); Vente au détail de tentures et de rideaux (5713); Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal (5714); Vente au détail de lits d'eau (5716); Vente au détail d'armoires, de coiffeuse et de meubles d'appoint (5717); Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublement (5719); Vente au détail d'appareils ménagers (5712) et Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires (5722).
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activité diverses (582).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 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.
- 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.
- Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classes C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics P-2 et P-3.
- L'usage résidentiel (9 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classes C-3 ainsi qu'avec les usages publics P-2, P-3 et P-4.
- Les sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du Règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas pour les usages publics P-2, P-3 et P-4.