



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1820-23

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1820-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE PERMETTRE UNE HAUTEUR (ÉTAGES)
MAXIMALE DE 9 DANS LA ZONE MS-601**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 16 mai 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1820-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de permettre une hauteur (étages) maximale de 9 dans la zone MS-601.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De permettre l'usage H-4 Habitations multifamiliales de 9 logements et plus, sur 9 étages maximum dans la zone MS-601;
- De retirer de la grille des spécifications, les normes prévues à la ligne " Rapport bâti/terrain, minimum" et celles contenues à la ligne " Rapport plancher(s)/terrain (cos),minimum ".



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1820-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE PERMETTRE UNE
HAUTEUR (ÉTAGES) MAXIMALE DE 9 DANS LA
ZONE MS-601.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 MAI 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MAI 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 16 mai 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 16 mai 2023;

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-601 par celle jointe en annexe 1 du 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 16 mai 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-601

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-601**

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					X	X												
	Commerce		détail et services de proximité	C-1							X	X										
			détail local	C-2							X	X										
			service professionnels spécialisés	C-3							X	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																			
		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										(1)	(1)	(2)	(2)							
		usages spécifiquement exclus																				

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Seules les habitations collectives de 20 logements et plus.
- 2) L'usage résidentiel (4 logements et plus) à l'étage 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.
- 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 12.14.11, applicables 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 alinéas 1) Triage ferroviaire 1000 mètres et 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, 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.
- 7) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

BÂTIMENT	Structure		isolée		X	X	X	X	X	X												
			jumelée			X		X			X											
			contiguë			X		X			X											
	Marges		avant (m)	min.	6			7,6			7,6											
			latérale (m)	min.	2			2			2											
			latérales totales (m)	min.	4			4			4											
			arrière (m)	min.	10			10			10											
	Dimension		largeur (m)	min.	10			10			10											
			hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2	2											
			hauteur (étages)	max.	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9											
		hauteur (m)	min.	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5												
		hauteur (m)	max.	24	24	24	24	24	24	24												
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	450	450	450	450	450	450(3)	450(3)												
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																			
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé																				
		projet intégré				X		X		X												

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

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																					
Densité brute (log/1000 m ²)		(m ²)	4	4	4	4	4	4	4	4											
Rapport bâti / terrain, minimum		(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25											
Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum		(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45											

DIVERS	Dispositions particulières		(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)	(4, 5)												
	P.P.U		X	X	X	X	X	X	X	X												
	P.A.E.																					
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X											
	Numéro du règlement																					