



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1815-23
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 2 mai 2023 sur le projet de règlement numéro 1815-23, le Conseil municipal a adopté, le 16 mai 2023, le **second projet de règlement numéro 1815-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de permettre une hauteur (étages) maximale de 15 pour l'usage « H-4 Habitations multifamiliales de 9 logements et plus » dans la zone CGS-102.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la 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 l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone CGS-102 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone CGS-102 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 (modifications en rouge et vert :

Grille des spécifications										Numéro de zone: CGS - 102			
										Dominance d'usage: C			
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		
		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		X								
		divertissement et activités récréotourist.	C-5			X							
		détail et services contraignants	C-6										
		débit d'essence	C-7						X				
		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							(2)	(13)	(13)			
	usages spécifiquement exclus		(3)	(4)				(3, 4)	(3, 4)	(3, 4)			
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		jumelée											
		contiguë											
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	
		latérale (m)	min.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
		arrière (m)	min.	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	3	3	3	3	
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	12-15	12-15	12-15	12-15	
		hauteur (m)	min.	10	10	10	10	10					
hauteur (m)		max.	24	24	24	24	24						
superficie totale de plancher (m²)		min.	405 (5,6)	1 000 (7,8)	1 000 (7,8)	405 (5)	1 000 (7,8)						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								(9)					
	projet intégré		X	X	X	X	X	X	X	X	X		
TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
	superficie (m²)	min.	900	900	900	900	900	900	900	900	900		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)													
DIVERS	Densité brute (log/1000 m²)	(m²)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Dispositions particulières		(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)		
	P.P.U												
	P.A.E												
DIVERS	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Numéro du règlement		1654A-20	1785-22									
	Entrée en vigueur (date)		06-10-2020	27-01-2023									



- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
- 1) (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
 - 2) 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 coiffeuses et de meubles d'appoint (5717); Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublements (5719); Vente au détail d'appareils ménagers (5721) et Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires (5722).
 - 3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
 - 4) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
 - 5) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.
 - 6) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.
 - 7) Bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3500 mètres carrés.
 - 8) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1000 et 3500 mètres carrés.
 - 9) L'entreposage extérieur de plantes, fleurs, arbustes et de tout autre produit connexe à l'exploitation d'un centre de jardin est spécifiquement autorisé à titre d'usage accessoire à un commerce comportant un centre de jardinage.
 - 10) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.12.1, applicables à la présente zone.
 - 11) 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.
 - 12) Même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes.
 - 13) L'usage résidentiel (9 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4. (A : 1785-22, V : 27-01-2023)

4.2 Tout propriétaire unique (non résident d'un immeuble) ou occupant unique (non résident), d'un établissement d'entreprise (non résident) qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 16 mai 2023 :

- 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 mai 2023 :

- 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 mai 2023 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. Si la disposition du second projet ne fait pas l'objet de demande valide, elle pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

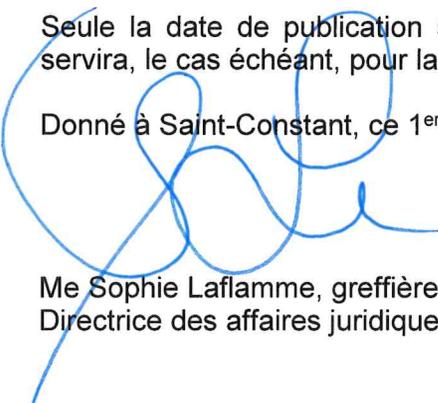
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 le Service des affaires juridiques et du greffe, au 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 1^{er} juin 2023.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1815-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE PERMETTRE UNE
HAUTEUR (ÉTAGES) MAXIMALE DE 15 POUR
L'USAGE « H-4 HABITATIONS MULTIFAMILIALES
DE 9 LOGEMENTS ET PLUS » DANS LA ZONE
CGS-102.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	18 AVRIL 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 AVRIL 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	2 MAI 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MAI 2023
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 18 avril 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 18 avril 2023;

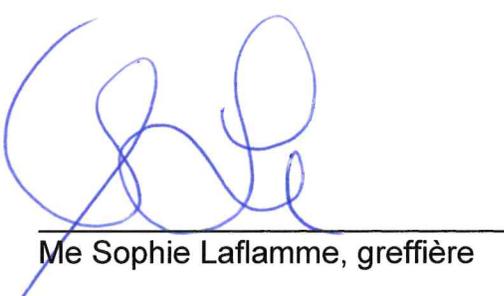
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone CGS-102 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 CGS-102

Grille des spécifications

Numéro de zone: CGS - 102

Dominance d'usage: C



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		
		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		X								
		divertissement et activités récréotourist.	C-5				X						
détail et services contraignants		C-6											
débit d'essence		C-7					X						
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							(2)	(13)	(13)			
	usages spécifiquement exclus		(3)	(4)				(3, 4)	(3, 4)	(3, 4)			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)**
- 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 coiffeuses et de meubles d'appoint (5717) ; Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublements (5719) ; Vente au détail d'appareils ménagers (5721) et Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires (5722).
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).
- Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.
- Bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.
- Bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3500 mètres carrés.
- Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1000 et 3500 mètres carrés.
- L'entreposage extérieur de plantes, fleurs, arbustes et de tout autre produit connexe à l'exploitation d'un centre de jardin est spécifiquement autorisé à titre d'usage accessoire à un commerce comportant un centre de jardinage.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.12.1, applicables à la présente zone.
- 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), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes
- L'usage résidentiel (9 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4. (A : 1785-22, V : 27-01-2023)

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
		latérale (m)	min.	2	2	2	2	2	2	2	2
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	4
		arrière (m)	min.	9	9	9	9	9	9	9	9
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10	10	10	10	10	10	10
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	3	3	
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	12-15	12-15	
		hauteur (m)	min.	10	10	10	10	10			
hauteur (m)		max.	24	24	24	24	24				
superficie totale de plancher (m ²)		min.	405 (5,6)	1 000 (7,8)	1 000 (7,8)	405 (5)	1 000 (7,8)				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							(9)				
projet intégré			X	X	X	X	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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DIVERS	Dispositions particulières		(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)
	P.P.U										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Numéro du règlement		1654A-20	1785-22							
Entrée en vigueur (date)		06-10-2020	27-01-2023								