



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1709-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES  
USAGES AUTORISÉS ET LEUR NORMES  
AFFÉRENTES DANS LA ZONE CGS-101.

PROPOSÉ PAR :  
APPUYÉ DE :  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	18 MAI 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 MAI 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) – CONSULTATION ÉCRITE FIN :	10 JUIN 2021
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 18 mai 2021 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 mai 2021;

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-101 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 ..... du ..... 2021.

\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire

\_\_\_\_\_  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CGS-101



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

1) 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). 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.

2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).

3) Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).

4) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximal de 3 500 mètres carrés. Article 1354 du présent règlement.

5) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est situées entre 1 000 et 3 500 mètres carrés.

6) 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.

7) 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.

8) **Ventes de véhicules neufs**

9) 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.

10) La section 5.13 du présent règlement ne s'applique pas.

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														
		maison mobile	H-5														
		collective	H-6									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	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															
	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)	(8)			(1)							
	usages spécifiquement exclus		(2)	(3)	(2,3)					(2) (3)							

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X		
		jumelée						X	X		
		contiguë						X	X		
	Marges	avant (m)	min.	10	10	10	10				
		latérale (m)	min.	5	5	5	5				
		latérales totales (m)	min.	11	11	11	11				
		arrière (m)	min.	10	10	10	10				
	Dimension	largeur (m)	min.	20	20	20	20				
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	8	8		
		hauteur (m)	min.	10	10	10	10				
hauteur (m)		max.	24	24	24	24					
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	1000(4,5)	1000(4,5)	1000(4,5)	1000(4,5)	1000(4,5)				
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.										
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1	1	1	1					
projet intégré							X	X	X		

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30				
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30				
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	900	900	900	900				

Dispositions particulières		(6)	(6)	(6)	(6)	(5) (6) (10)	(9) (10)		
----------------------------	--	-----	-----	-----	-----	--------------	----------	--	--

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)									
Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )					4	4	
Rapport bâti / terrain, minimum		(%)	0,25(7)	0,25(7)	0,25(7)	0,25(7)	0,25 (7)	0,25 (7)	
Rapport plancher(s)/terrain(COS), minim		(%)	0,45(7)	0,45(7)	0,45(7)	0,45(7)	0,45 (7)	0,45 (7)	

DIVERS	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.	X	X	X	X	X	X		
	Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)									