



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

**AVIS PUBLIC**

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1785-22


**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES  
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1785-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 18 octobre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1785-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage « H-4 Habitations multifamiliales de 9 logements et plus » aux usages autorisés de la zone CGS-102 et ses normes afférentes.**

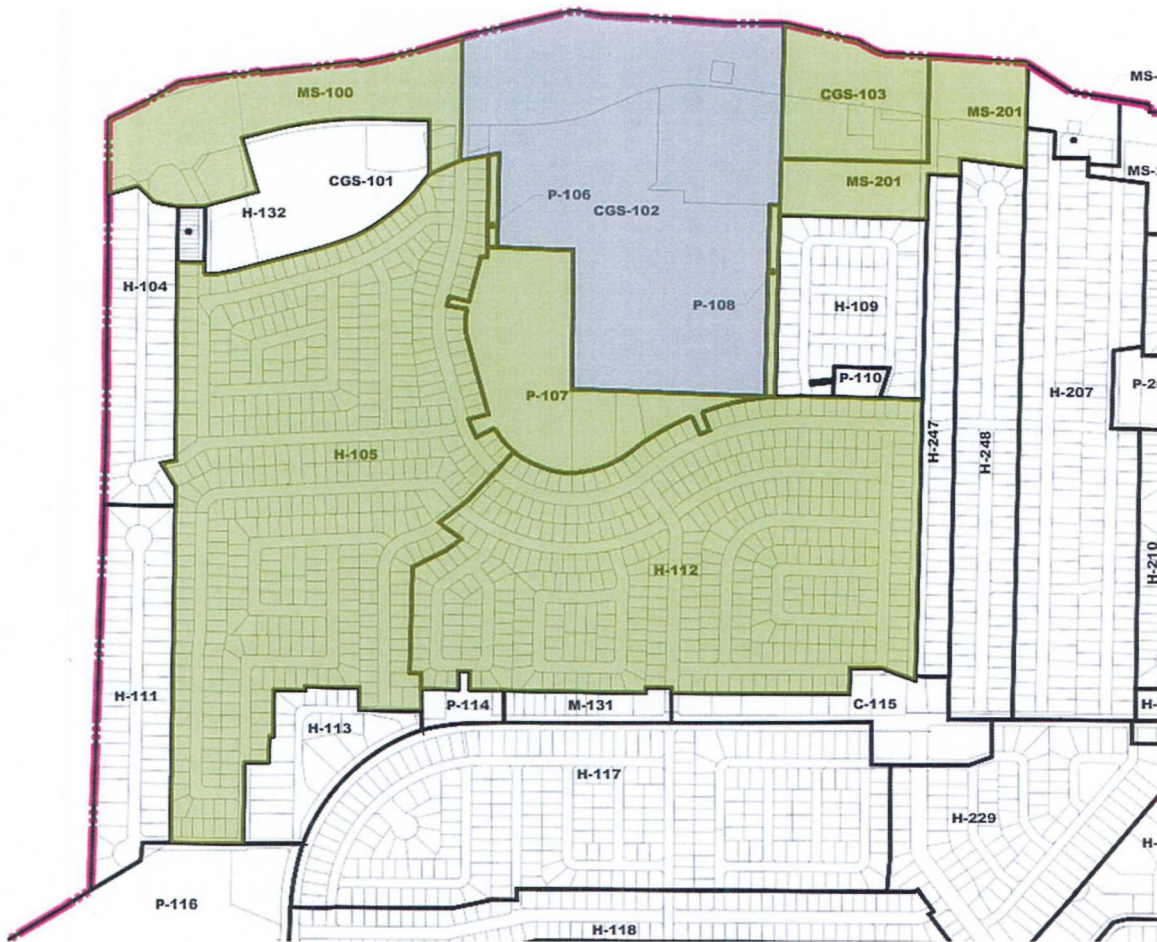
Ce projet de règlement a notamment pour objet à l'égard de la zone CGS-102 :

- De permettre l'usage « H-4 Habitations multifamiliales de 9 logements et plus », sur 12 étages maximum;
- De permettre la mixité des fonctions entre les usages H-4, C-1, C-2, C-3 et C-4;
- De permettre les projets intégrés avec des multifamiliales de 9 logements et plus;
- De retirer les hauteurs de bâtiments, en mètre.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone CGS-102, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge et vert) :

Grille des spécifications										Numéro de zone: <b>CGS - 102</b>		
										Dominance d'usage: <b>C</b>		
<b>USAGES</b>	Habitation	unifamiliale	H-1								 <p><b>Saint-Constant</b></p> <p><b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <p>1) (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)</p> <p>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).</p> <p>3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).</p> <p>4) Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).</p> <p>5) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.</p> <p>6) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés.</p> <p>7) Bâtiments utilisés presque/exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3500 mètres carrés.</p> <p>8) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1000 et 3500 mètres carrés.</p> <p>9) L'entreposage extérieur de plantes, fleurs, arbustes et de tout autre produit connexe à l'exploitation d'un centre de jardin est spécifiquement autorisée à titre d'usage accessoire à un commerce comportant un centre de jardinage.</p> <p>10) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.12.1, applicables à la présente zone.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>13) L'usage résidentiel (5 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.</p>	
		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									
		antérie	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										
	recréation	CO-2										
Permis établis	usages spécifiquement permis							(2)	(12)	(13)		
	usages spécifiquement exclus		(3)	(4)				(3, 4)	(3, 4)	(3, 4)		
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		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		
		latérale (m)	min.	2	2	2	2	2	2	2		
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4		
		arrière (m)	min.	9	9	9	9	9	9	9		
	Dimension	largeur (m)	min.	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	12		
		hauteur (m)	min.	10	10	10	10	10				
		hauteur (m)	max.	24	24	24	24	24				
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	405 (5,5)	1 000 (7,6)	1 000 (7,6)	405 (5)	1 000 (7,6)				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.										
catégorie d'entreposage extérieur autorisée							(9)					
projet intégré		X	X	X	X	X	X	X				
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30			
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	900	900	900	900	900	900	900			
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>												
<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	<del>35-43</del>	<del>35-43</del>	<del>35-43</del>	<del>35-43</del>	<del>35-43</del>	<del>35-43</del>	<del>35-43</del>	<del>35-43</del>		
	Rapport planchers/terrain(COB), minimum	(%)	<del>45-43</del>	<del>45-43</del>	<del>45-43</del>	<del>45-43</del>	<del>45-43</del>	<del>45-43</del>	<del>45-43</del>	<del>45-43</del>		
	Dispositions particulières	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)	(10, 11)			
	P.F.U.											
	P.A.E.											
	P.I.I.A.	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Numéro du règlement		1654A-20									
	Entrée en vigueur (date)		06-10-2020									

Ce projet de règlement concerne la zone CGS-102, laquelle est montrée en gris au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 1<sup>er</sup> novembre 2022 à 19h, 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 une disposition propre 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](http://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 21 octobre 2022.

  
Me. Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1785-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER L'USAGE  
« H-4 HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 9  
LOGEMENTS ET PLUS » AUX USAGES  
AUTORISÉS DE LA ZONE CGS-102 ET SES  
NORMES AFFÉRENTES.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE  
APPUYÉ DE : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 18 OCTOBRE 2022  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 18 OCTOBRE 2022  
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;

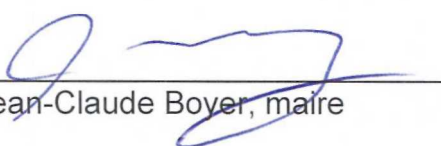
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 octobre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 octobre 2022;

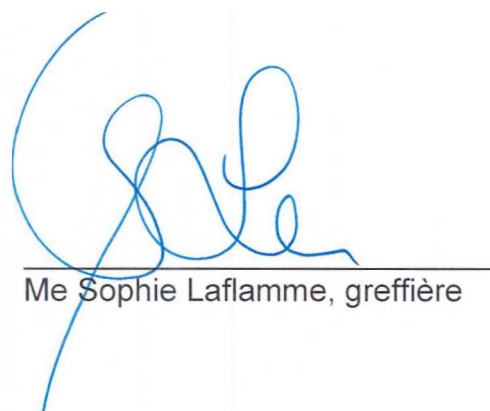
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**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 au 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 18 octobre 2022.

  
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



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.

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
		jumelée								
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
		latérale (m)	min.	2	2	2	2	2	2	2
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4
		arrière (m)	min.	9	9	9	9	9	9	9
	Dimension	largeur (m)	min.	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	12
		hauteur (m)	min.	10	10	10	10	10		
hauteur (m)		max.	24	24	24	24	24			
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		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		

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

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)

Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	-	-	-
Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)	,25 (12)
Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)	,45 (12)

DIVERS	Dispositions particulières		(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	
	Numéro du règlement		1654A-20							
Entrée en vigueur (date)		06-10-2020								