



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1609-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER L'USAGE « ÉTABLISSEMENTS À CARACTÈRE ÉROTIQUE (9801) » COMME USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS DANS LA ZONE I-706, DE RETIRER LA SUPERFICIE DE PLANCHER BRUTE INDIQUÉE À LA DISPOSITION PARTICULIÈRE 4 POUR L'USAGE « COMMERCE LOURD ET ACTIVITÉ PARA-INDUSTRIELLE » ET D'APPLIQUER UNE NOUVELLE SUPERFICIE BRUTE DE PLANCHER MAXIMALE POUR L'USAGE « COMMERCE LOURD ET ACTIVITÉ PARA-INDUSTRIELLE ».

PROPOSÉ PAR:                   MONSIEUR DAVID LEMELIN  
APPUYÉ DE:                    MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET :	19 MARS 2019
AVIS DE MOTION :	19 MARS 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU SECOND PROJET :	
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 19 mars 2019 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 mars 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1.** La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 de la Ville de Saint-Constant relative à la zone industrielle I-706 est modifiée de la façon suivante :

- I) À la sous-section « PERMIS/EXCLUS » de la section « USAGES » à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS », le chiffre « (6) » est inscrit dans la sixième colonne.
- II) La section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est modifiée par l'ajout de la disposition particulière suivante :  
  
« 6) (9801) Établissements à caractère érotique »
- III) À la sous-section « STRUCTURE » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « ISOLÉE », un « x » est inscrit dans la sixième colonne.
- IV) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « AVANT (M) MIN. », le chiffre « 10 » est inscrit dans la sixième colonne.
- V) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LATÉRALE (M) MIN. », le chiffre « 4 » est inscrit dans la sixième colonne.
- VI) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LATÉRALES TOTALES (M) MIN. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la sixième colonne.
- VII) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « ARRIÈRE (M) MIN. », le chiffre « 10 » est inscrit dans la sixième colonne.
- VIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MIN. », le chiffre « 1 » est inscrit dans la sixième colonne.
- IX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. », le chiffre « 1 » est inscrit dans la sixième colonne.
- X) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (M) MIN. », le chiffre « 5 » est inscrit dans la sixième colonne.
- XI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 7 » est inscrit dans la sixième colonne.

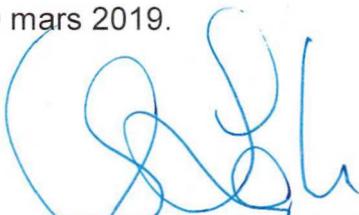
- XII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER (M<sup>2</sup>) MIN. », les chiffres « 100 (7) » sont inscrits dans la sixième colonne.
- XIII) La section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est modifiée par l'ajout de la disposition particulière suivante :
- « 7) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, article 1354 du présent règlement. »
- XIV) À la section « TERRAIN », à la ligne « LARGEUR (M) MIN. », les chiffres « 30 (3) » sont inscrits dans la sixième colonne.
- XV) À la section « TERRAIN », à la ligne « PROFONDEUR (M) MIN. », les chiffres « 60 (3) » sont inscrits dans la sixième colonne.
- XVI) À la section « TERRAIN », à la ligne « SUPERFICIE (M<sup>2</sup>) MIN. », les chiffres « 1 800 (3) » sont inscrits dans la sixième colonne.
- XVII) À la section « DIVERS », à la case « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » à la ligne « P.I.I.A », un « X » est inscrit dans la sixième colonne.
- XVIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « (4) » est retiré de la troisième colonne.
- XIX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER (M<sup>2</sup>) MIN. » les chiffres « 100 (7) » sont inscrits dans la troisième colonne.
- XX) La section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est modifiée par le retrait de la disposition particulière 4) suivante :
- « 4) Seuls les bâtiments dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 3500 mètres carrés du groupe C-11 sont autorisés, à moins qu'il s'agisse de commerce lourd. »

Le tout tel que montré à la grille des spécifications 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 19 mars 2019.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) Restaurant, location d'automobiles et de camions neufs ou usagés et vente de bois de chauffage.
- 2) Le stationnement de véhicules lourds (camion, remorques et machinerie lourde) est autorisé dans cette zone.
- 3) Voir l'article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) **Seule les bâtiments dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 3500 mètres carrés du groupe C-11 sont autorisés, à moins qu'il s'agisse de commerce lourd.**
- 5) Vente de véhicules usagés
- 6) **(9801) Établissements à caractère érotique.**
- 7) **Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, article 1354 du présent règlement.**

<b>USAGES</b>	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								
	Commerce	détail et services de proximité	C-1								
		détail local	C-2								
		service professionnels spécialisés	C-3								
		hébergement et restauration	C-4								
		divertissement et activités récréotouristique	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				X				
	Industrie	prestige	I-1	X							
		légère	I-2		X						
		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					X				
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							(1,2,5)	(6)		
	usages spécifiquement exclus										

<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	
		jumelée								
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	10	10	10	10	10	10	10
		latérale (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4
		latérales totales (m)	min.	8	8	8	8	8	8	8
		arrière (m)	min.	10	10	10	10	10	10	10
	Dimension	largeur (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1	1
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	2	2	2
		hauteur (m)	min.	6	6	6	6	6	6	5
hauteur (m)		max.	10	10	10 (4)	10	10	10	7	
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.			100 (7)				100 (7)	
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1 à 5	1 à 5	1 à 5		1			
projet intégré										

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30 (3)	30 (3)
	profondeur (m)	min.	60	60	60	60	60 (3)	60 (3)
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1800	1800	1800	1800	1800 (3)	1800 (3)

<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>							
	P.P.U							
	P.A.E.							
<b>MODIF.</b>	Numéro du règlement		1555-17					
	Entrée en vigueur (date)		05/02/2018					