



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO
1654-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 ET SES ANNEXES

PROPOSÉ PAR: MADAME CHANTALE BOUDRIAS
APPUYÉ DE: MONSIEUR DAVID LEMELIN
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 17 MARS 2020
AVIS DE MOTION : 17 MARS 2020
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 17 mars 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 mars 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 L'article 58 de la sous-section 3.4.4 « Commerce d'hébergement et de restauration C-4 » du chapitre 3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du code d'usage suivant :

« 5899-1 Brasserie ou distillerie artisanale. »

ARTICLE 2 L'article 108 de la section 4.3 « Les usages prohibés » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout après le paragraphe 5. des paragraphes suivants :

« 6. Les tabagies et commerces de ventes de cigarettes électroniques.

7. Service de prêts sur gages. »

ARTICLE 3 Le deuxième alinéa de l'article 199 de la section 4.12 « Stationnement hors rue » du chapitre 4 est retiré.

ARTICLE 4 L'article 333 de la sous-section 5.6.1 « Les abris d'auto hivernaux » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 333 ENDROITS AUTORISÉS

Un seul abri d'auto hivernal par terrain est autorisé. Dans le cas d'aires de stationnement jumelées, un abri d'auto hivernal peut être installé en chevauchant deux terrains conformément aux dispositions de la présente sous-section. ».

ARTICLE 5 L'article 334 de la sous-section 5.6.1 « Les abris d'auto hivernaux » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 334 IMPLANTATION

Un seul abri d'auto hivernal peut être installé :

1. À 1,0 mètre minimum du trottoir, de la bordure de la rue ou de la chaussée le cas échéant.
2. À 1,5 mètre minimum d'une borne-fontaine. »

ARTICLE 6 L'article 335 de la sous-section 5.6.1 « Les abris d'auto hivernaux » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du texte suivant au premier alinéa :

« Tout abri d'auto hivernal doit respecter une largeur maximale de 7,0 mètres et une profondeur maximale de 12,0 mètres. ».

ARTICLE 7 L'article 336 de la sous-section 5.6.1 « Les abris d'auto hivernaux » du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 8 La sous-section 6.4.9 « Dispositions relatives aux présentoirs servant à l'étalage extérieur » et les articles 549 à 554 qui la compose du règlement de zonage numéro 1528-17 sont abrogées.

ARTICLE 9 L'article 555 de la sous-section 6.5.1 « Disposition générales applicables aux usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 555 GÉNÉRALITÉS

Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1. Seuls sont autorisés, à titre d'usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers :
 - a) L'étalage extérieur;
 - b) Les terrasses saisonnières ;
 - c) La vente saisonnière de fruits et légumes ;
 - d) Les kiosques destinés à la vente de fruits et légumes ;
 - e) La vente d'arbres de Noël ;
 - f) Les journées promotionnelles ;
 - g) Les clôtures à neige;
 - h) L'entreposage extérieur de véhicules accidentés ou de véhicules qui ne sont pas en état de fonctionner.

2. Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour se prévaloir du droit à un usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier.
3. Tout usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert, sauf dans le cas des marchés publics. »

ARTICLE 10 L'article 556 de la sous-section 6.5.2 « L'étalage extérieur temporaire » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 556 GÉNÉRALITÉS

Malgré toute disposition contraire, les présentoirs servant à l'étalage extérieur sont autorisés à titre d'équipement accessoire pour les usages suivants :

1. Marchés publics.
2. Débits d'essence.
3. Tout autre usage où l'étalage extérieur est autorisé en vertu de l'article 555.

L'étalage extérieur doit être exercé par le commerçant du bâtiment principal.

Les articles étalés sont reliés à ceux vendus à l'intérieur de l'établissement commercial desservi. »

ARTICLE 11 L'article 557 de la sous-section 6.5.2 « L'étalage extérieur temporaire » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 557 HAUTEUR

La hauteur maximale d'un abri temporaire pour l'étalage des produits est fixée à 4,0 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent. »

ARTICLE 12 La sous-section 6.5.2 « L'étalage extérieur temporaire » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 557 :

« ARTICLE 557.1 MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE

Le revêtement extérieur des murs et du toit d'un abri utilisé pour l'étalage extérieur doit être fait d'une toile imperméabilisée, de polyéthylène tissé et laminé, de type auvent, ayant les caractéristiques suivantes :

- 1) Avoir un dégagement de 2,4 mètres au-dessus du trottoir;
- 2) Être distancé d'au moins 0,6 mètre de la chaussée.

Les éléments de la charpente de l'abri doivent être en métal tubulaire démontable. »

ARTICLE 13 L'article 558 de la sous-section 6.5.2 « L'étalage extérieur temporaire » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 558 SUPERFICIE

Un présentoir servant à l'étalage extérieur doit respecter une superficie maximale de 5 mètres carrés, sauf pour un marché public. »

ARTICLE 14 L'article 559 de la sous-section 6.5.2 « L'étalage extérieur temporaire » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 559 SÉCURITÉ

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du présent chapitre doit, en tout temps, être préservé dans le cas où l'étalage extérieur est permis sur un terrain d'angle.

Les présentoirs ne doivent, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne handicapée. »

ARTICLE 15 L'article 560 de la sous-section 6.5.2 « L'étalage extérieur temporaire » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 560 DISPOSITIONS DIVERSES

1. L'étalage extérieur de produits mis en démonstration et l'installation d'un abri temporaire pour l'étalage ne doivent en rien affecter le bon fonctionnement de l'usage principal.
2. Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit, en tout temps, être maintenu. Cependant, l'aménagement de présentoirs servants à l'étalage extérieur est autorisé dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences de présent chapitre.
3. Les présentoirs utilisés à des fins d'étalage extérieur doivent être retirés lorsqu'ils ne sont pas utilisés ou à l'issue de la période d'autorisation.
4. L'étalage extérieur n'est permis qu'accessoirement à l'usage principal exercé sur le terrain ou dans le bâtiment et doit être exercé par l'exploitant de cet usage principal. La marchandise doit être reliée à la nature de l'usage principal de l'établissement devant lequel elle est étalée. »

ARTICLE 16 L'article 561 de la sous-section 6.5.2 « L'étalage extérieur temporaire » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 561 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Seuls les types d'étalage extérieur suivants sont autorisés :

1. L'étalage extérieur de fruits, légumes, fleurs, d'arbustes, d'arbres, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin est autorisé aux conditions suivantes :
 - a) Ce type d'étalage est autorisé seulement pour l'usage principal commerce de « Vente au détail de produits de l'alimentation (54) », « Vente au détail (fleuriste) (5991) », « Vente au détail de quincaillerie (5251) » et « Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin », « Service d'horticulture (8291) », « Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) » et « Commerces de grandes surfaces » ;
 - b) L'aire dans laquelle les produits reliés à la vente au détail sont étalés doit être située à une distance maximale de 4,0 mètres du bâtiment principal ;
 - c) L'aire dans laquelle les produits sont étalés doit être située à plus de 3,0 mètres d'une ligne de terrain ;
 - d) L'étalage doit être réalisé à l'aide de présentoirs conçus spécifiquement pour cette fin autre que des palettes de manutention ou installations similaires ;
 - e) La hauteur hors-tout des biens étalés ne peut excéder 2,0 mètres ;
 - f) L'aire dans laquelle les produits sont étalés peut être située à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue sans empiéter sur une case requise en vertu du présent règlement.
2. L'étalage extérieur de fruits, légumes, fleurs, d'arbustes, d'arbres, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin pour les établissements d'une superficie brute de planchers supérieure ou égale à 1 400 mètres carrés est autorisé aux conditions suivantes :
 - a) Ce type d'étalage est autorisé seulement pour les usages principaux « Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) », « Vente au détail de quincaillerie (5251) », un usage principal faisant partie de la sous-classe d'usages « Vente au détail de produits de l'alimentation (54) » ;
 - b) La superficie au sol de l'aire dans laquelle les produits sont étalés ou entreposés ne peut excéder 15 % de la superficie brute de plancher occupée par l'établissement ;
 - c) L'aire dans laquelle les produits sont étalés doit être située à plus de 3,0 mètres d'une ligne de terrain ;
 - d) La hauteur hors-tout des biens étalés ne peut excéder 2,0 mètres ;
 - e) À l'exception d'une aire d'étalage située à une distance d'au plus 4,0 mètres du bâtiment principal, l'aire dans laquelle les produits sont étalés ou entreposés doit être délimitée par une clôture ajourée d'une hauteur d'au plus 2,0 mètres ;
 - f) L'étalage localisé à une distance d'au plus 4,0 mètres du bâtiment principal doit être réalisé à l'aide de présentoirs conçus spécifiquement pour cette fins autre que des palettes de manutention ou installations similaires ;

- g) L'aire dans laquelle les produits sont étalés peut être située à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue sans empiéter sur une case requise en vertu du présent règlement ;
 - h) L'entreposage extérieur de terre, de pierre concassée, de sable ou de tout autre matériau similaire est permis seulement dans des sacs d'une capacité maximale de 50 kilogrammes ;
 - i) Un bâtiment unimodulaire, un chapiteau ou un kiosque est autorisé comme bâtiment accessoire pour desservir l'étalage extérieur aux conditions suivantes :
 - i. le bâtiment accessoire peut être installé du 1^{er} mai au 15 novembre inclusivement de la même année civile ;
 - ii. le bâtiment accessoire n'empiète pas dans les marges minimales prescrites à la grille des spécifications applicables.
3. L'étalage extérieur de bonbonnes de carburant gazeux destinées à être vendues au détail, louées ou échangées est autorisé aux conditions suivantes :
- a) Ce type d'étalage est autorisé seulement pour les usages faisant partie de la classe d'usage « DÉBIT D'ESSENCE (C-7) » et des usages suivant : « Vente au détail de produits d'épicerie (5411, 5412) » et « Vente au détail de quincaillerie (5251) » ;
 - b) La capacité de chaque bonbonne ne peut excéder 9,1 kilogrammes ;
 - c) Les bonbonnes doivent être placées dans une étagère grillagée comprenant des portes munies d'un dispositif de verrouillage. Cette étagère doit être fixe et contiguë au bâtiment principal ;
 - d) Le nombre de bonbonnes ne peut excéder 30 ;
 - e) L'aire dans laquelle les bonbonnes sont étalées ne peut être située dans une cour arrière, à moins que l'aire ne satisfasse les conditions d'aménagement du service de la prévention incendie ;
 - f) La superficie au sol utilisée pour l'étalage extérieur ne peut excéder 5 % de la superficie brute de plancher occupée par l'établissement ;
 - g) L'étagère dans laquelle les bonbonnes sont étalées ne peut être située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de rue.
4. L'étalage extérieur de véhicules destinés à être vendus ou loués est autorisé aux conditions suivantes :
- a) Ce type d'étalage est autorisé seulement pour un usage principal « Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) », « Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement », pour l'usage « Vente au détail de machinerie lourde (5597) », « Service de location d'automobile (6353) » ou « Service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (6355) » ;
 - b) À moins de dispositions particulières à la grille des spécifications applicable, l'aire dans laquelle les véhicules sont étalés est autorisée en cour avant, latérale et arrière. Lorsque l'aire est située en cour avant, elle ne peut occuper plus de 50 % de la cour avant du bâtiment principal sans jamais être située dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ;
 - c) L'aire dans laquelle de la machinerie lourde est étalée est autorisée en cour latérale et arrière uniquement ;
 - d) Toutes les roues des véhicules étalés doivent reposer directement au sol. Aucune structure ou installation permettant d'élever un véhicule et de le mettre en évidence n'est autorisée ;

- e) L'aire dans laquelle les véhicules sont étalés doit être située à plus de 3,0 mètres d'une ligne de rue, à plus de 1,5 mètre de toute autre ligne de terrain ;
- f) Une bande gazonnée d'une largeur minimale de 2 mètres, plantée d'arbustes et d'un arbre par 8,0 mètres linéaires de la ligne avant doit être aménagée entre l'aire dans laquelle les véhicules sont étalés et toute ligne de rue ;
- g) L'aire dans laquelle les véhicules sont étalés ne doit pas occuper un espace de stationnement hors rue requis en vertu des dispositions du présent règlement ni une allée de circulation et ni une surface gazonnée et elle doit être pavée ;
- h) Toute aire d'étalage d'une superficie supérieure à 200 mètres carrés doit être munie d'un système de drainage souterrain. La capacité du système de drainage devra être calculée par un professionnel compétent et conforme à la réglementation municipale applicable.

5. L'étalage extérieur de produits reliés à l'entretien, à la sécurité ou à la promotion, de produits de machine de distributions automatisées et l'étalage extérieur de sacs de glace est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Ce type d'étalage est autorisé seulement pour un usage principal faisant partie de la classe d'usage « Débit d'essence (C-7) » et des usages suivants : « Vente au détail de produits d'épicerie (5411, 5412) » et « Dépanneur (sans vente d'essence) (5413) » ;
- b) Tous les produits reliés à l'entretien, à la sécurité ou à la promotion doivent être étalés dans un présentoir occupant une superficie au sol de 3,0 mètres carrés ;
- c) Le nombre de présentoirs autorisés est fixé comme suit :
 - i. Un seul présentoir situé près du bâtiment principal ;
 - ii. Un seul présentoir par îlot de distributeur de carburant et situé sur cet îlot ;
- d) Un congélateur contenant des sacs de glace et les produits de machine de distributions automatisées sont autorisés à la condition qu'ils soient adjacents au bâtiment principal.

6. L'étalage extérieur de produits reliés à la vente au détail, location d'outils et d'équipements et de vente au détail de véhicules récréatifs, de motocyclettes et de motoneiges est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Ce type d'étalage est autorisé seulement pour les usages suivants : « Vente au détail de quincaillerie (5251) », « Service de location d'outils et d'équipements (6352) », « Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme (5595) » et « Vente au détail de motocyclettes, motoneiges et de leur accessoires (5594) » ;
- b) L'aire dans laquelle les produits reliés à la vente au détail ou la location sont étalés doit être située à une distance maximale de 4,0 m du bâtiment principal ;
- c) Aucun aménagement, structure ou installation permettant d'élever un véhicule, une roulotte, une motocyclette ou une motoneige de façon à le mettre en évidence n'est autorisé ;
- d) L'aire dans laquelle les produits sont étalés peut être située à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue sans empiéter sur une case requise en vertu du présent règlement. »

ARTICLE 17 Le titre de la sous-section 6.5.5 est remplacé par le titre suivant :

« SOUS-SECTION 6.5.5 LES KIOSQUES DESTINÉS À LA VENTE DE FRUITS, DE LÉGUMES ET DE FLEURS »

ARTICLE 18 L'article 572 de la sous-section 6.5.5 « L'étalage extérieur » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 572 GÉNÉRALITÉ

Les kiosques temporaires de vente de fruits, de légumes et de fleurs sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Lorsqu'ils sont situés sur un terrain occupé par un commerce ou un établissement public situé sur la rue Saint-Pierre, sur le boulevard Monchamp et la rue Sainte-Catherine. Ceux-ci doivent être sur des terrains qui sont occupé par un bâtiment principal dont l'usage principal doit être : « Vente au détail de produits de l'alimentation (54) », « Vente au détail (fleuriste) (5991) », « Vente au détail de quincaillerie (5251) » et « Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin », « Service d'horticulture (8291) », « Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) » et « Commerces de grandes surfaces ».
2. Lorsqu'ils sont situés sur un terrain utilisé à des fins agricoles et que les produits offerts sont les mêmes que ceux produits par l'entreprise agricole qui occupe ce terrain.
3. Un seul kiosque temporaire est autorisé par terrain, sauf dans le cas d'un marché public.
4. Les kiosques de vente temporaires doivent respecter les dispositions suivantes :
 - a) Les matériaux utilisés doivent être de bois peint ou traité ou une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée d'une épaisseur minimale de 15 millimètres; l'usage de polythène est prohibé;
 - b) La superficie maximale occupée par le kiosque doit être de 20 mètres carrés;
 - c) Le kiosque doit se situer à une distance minimale de 2 mètres de la ligne avant du terrain et de 2 mètres des lignes latérales du terrain;
 - d) Le kiosque doit être démonté et remisé à la fin de chaque période d'opération;
 - e) La superficie totale de l'affichage ne doit pas excéder 2 mètres carrés. Toute enseigne pour un kiosque non permanent doit être retirée lors du démantèlement du kiosque.

- f) La durée d'installation d'un kiosque de vente temporaire ne peut excéder 6 mois par année civile.
5. Les kiosques destinés à la vente de fruits, de légumes et de fleurs installés de façon permanente doivent respecter les normes applicables aux constructions accessoires. De plus, les kiosques permanents doivent également respecter les dispositions suivantes :
- a) Les kiosques permanents sont uniquement permis lorsqu'ils sont situés sur un terrain utilisé à des fins agricoles et que les produits offerts sont les mêmes que ceux produits par l'entreprise agricole qui occupe ce terrain.
 - b) Le revêtement extérieur du kiosque doit être d'un matériau permis au présent règlement;
 - c) La superficie maximale occupée par le kiosque doit être de 30 mètres carrés;
 - d) Le kiosque doit être situé à une distance minimale de 2 mètres de toutes les limites du terrain;
 - e) La superficie totale de l'affichage ne doit pas excéder 2 mètres carrés;
 - f) L'opération d'un kiosque installé de façon permanente est autorisée uniquement du 15 avril au 15 novembre de la même chaque année. (COC temporaire). »

ARTICLE 19 Le titre de la sous-section 6.5.7 est remplacé par le titre suivant :

« SOUS-SECTION 6.5.7 LES JOURNÉES PROMOTIONNELLES »

ARTICLE 20 L'article 581 de la sous-section 6.5.7 « Les journées promotionnelles » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 581 APPLICATION

Les journées promotionnelles sont autorisés à titre d'usage temporaire aux classes d'usage du groupe « COMMERCE (C) » uniquement dans les cas suivants :

1. Pour l'ouverture d'un nouveau commerce ou à l'anniversaire d'ouverture de ce dernier.
2. Dans le cadre d'un changement de raison sociale ou de propriétaire(s).
3. Lors de la réouverture d'un commerce (ayant impliqué sa fermeture temporaire d'un minimum de 5 jours consécutifs), à la suite de réparation, rénovation ou agrandissement.
4. L'étalage extérieur lié à la vente de vêtement aux conditions suivantes :

- a) Ce type d'étalage est autorisé seulement pour l'usage principal commerce de « Vente au détail de vêtements (565) », « Vente au détail de vêtements et d'accessoires pour hommes (5610) », « Vente au détail de vêtements prêt-à-porter pour femmes (5620) » et « Vente au détail de vêtements de fourrure (5680) ». « Vente au détail de vêtements et d'articles usagés (sauf le marché aux puces) (5693) », « Autres activités de vente au détail de vêtements, comme les accessoires (5699) » et « Commerces de grandes surfaces » ;
- b) L'aire dans laquelle les produits reliés à la vente au détail sont étalés doit être située à une distance maximale de 4,0 mètres du bâtiment principal ;
- c) L'aire dans laquelle les produits sont étalés doit être située à plus de 3,0 mètres d'une ligne de terrain ;
- d) L'étalage doit être réalisé à l'aide de présentoirs conçus spécifiquement pour cette fin ;
- e) La hauteur hors-tout des biens étalés ne peut excéder 2,0 mètres ;
- f) L'aire dans laquelle les produits sont étalés peut être située à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue sans empiéter sur une case requise en vertu du présent règlement.

5. Les activités liées aux journées fériées.

Les journées promotionnelles doivent être tenues par des commerçants détenteurs d'un certificat d'autorisation d'affaires conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur et être reliées à l'activité commerciale exploitée. »

ARTICLE 21 L'article 582 de la sous-section 6.5.7 « Les journées promotionnelles » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 582 NOMBRE AUTORISÉ

Deux (2) séquences de journées et événements promotionnelles sont autorisées par année de calendrier. Chacune peut avoir une durée maximale de dix (10) jours. Les jours ne sont pas cumulables. »

97 §

ARTICLE 22 L'article 587.1 est ajouté à la sous-section 6.5.7 « Les journées promotionnelles » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« ARTICLE 587.1 ENSEIGNE POUR JOURNÉE PROMOTIONNELLE »

Les enseignes pour journée promotionnelle sont autorisées conformément à l'ARTICLE 1036 (alinéa 1), pourvu que :

- 1. Elles annoncent une journée promotionnelle qui doit se tenir sur le territoire de la ville de Saint-Constant.
- 2. L'enseigne devra être installé sur le terrain où se tiendra l'évènement de la journée promotionnelle
- 3. Sa superficie n'excède pas 2,0 mètres carrés.
- 4. La période d'affichage n'excède pas dix (10) jours.
- 5. Elles soient enlevées au plus tard deux (2) jours après la fin de l'évènement. »

ARTICLE 23 L'article 591.1 est ajouté dans la section 6.6 « Les usages additionnels à l'usage commercial » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« ARTICLE 591.1 USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS COMME USAGES ADDITIONNELS À CERTAINS USAGES PRINCIPAUX COMMERCIAUX »

Sont autorisés comme usage additionnel à certains usages principaux commerciaux les activités suivantes :

Usages spécifiquement autorisés comme usages additionnels à certains usages principaux commerciaux	
Usage principal	Usage complémentaire spécifiquement autorisé
COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ (C-1) COMMERCE DE DÉTAIL LOCAL (C-2)	1) Comptoir postal 2) Commerce d'hébergement et de restauration (C-4) 3) Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques (C-5)

COMMERCE D'HÉBERGEMENT ET DE RESTAURATION (C-4)	1) Restaurant 2) Salle de spectacle ou de réunion 3) Service de garde 4) Centre de santé, sauna, spa et piscine 5) Salle d'amusement* 6) Boutique de souvenirs, de vêtements et d'articles de sport 7) Centre de conditionnement physique 8) Salon de beauté, de coiffure et d'esthétique 9) <i>Terrasse saisonnière*</i>
COMMERCE DE DIVERTISSEMENT ET D'ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES (C-5)	1) <i>Terrasse saisonnière*</i> 2) Salle de spectacle ou de réunion 3) Salle d'amusement* 4) Restaurant 5) <i>Brasserie ou distillerie artisanale*</i> 6) Salle de spectacle ou de réception
DÉBITS D'ESSENCE (C-7)	1) Dépanneur 2) Lave-auto 3) Bar laitier 4) Comptoir de nettoyage à sec 5) Remplissage ou vente de bonbonnes de gaz sous pression
COMMERCE DE GROS (C-10)	1) Vente au détail de produits distribués, vendus en gros ou complémentaires à l'exercice de l'usage
DÉPANNEUR	1) Bar laitier 2) Comptoir de nettoyage à sec 3) Vente et location de film 4) Logement du propriétaire de l'établissement
VENTE AU DÉTAIL D'APPAREILS OPTIQUES	1) Service d'optométrie
SERVICE MÉDICAL ET DE SANTÉ	1) Pharmacie 2) Vente au détail d'appareils optiques
VENTE AU DÉTAIL DE PRODUITS ALIMENTAIRES ET SUPERMARCHÉ D'ALIMENTATION	1) Préparation sur place d'aliments pour fins de vente au détail
BUREAU ADMINISTRATIF D'UNE ENTREPRISE IMMOBILIÈRE	1) Entreposage intérieur
VENTE ET LOCATION D'AUTOMOBILES, DE MOTOCYCLETTES ET DE CAMIONNETTES EN ÉTAT DE FONCTIONNER	1) Atelier et garage de réparation d'automobiles, de motocyclettes et de camionnettes 2) Vente au détail de véhicules automobiles, de motocyclettes et de camionnettes usagés
SALLE DE QUILLES, SALLE DE BILLARD	1) Restauration

»

4g 8

ARTICLE 24 Les paragraphes 1, 2, 8 et 10 de l'article 592 de la section 6.6 « Les usages additionnels à l'usage commercial » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 sont abrogés.

ARTICLE 25 L'article 596 de la sous-section 6.6.2 « Animation additionnelle à l'usage restauration » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 26 L'article 600 de la sous-section 6.7.2 « Cases de stationnement » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout des alinéas suivants suite au tableau 2 dudit article :

« Lorsqu'une aire d'entreposage en sous-sol est liée à un usage du groupe « COMMERCE (C) » le ratio applicable pour la superficie de ladite aire d'entreposage est de 1 case par 75 m².

Malgré ce qui précède et les normes des cases de stationnement pour un usage du groupe « COMMERCE (C) », lors d'un changement d'usage commercial d'un local fait conformément à la réglementation de zonage en vigueur, le nombre minimal de cases de stationnement requis pour le nouvel usage n'est pas exigé, sauf pour les usages suivants :

155	Maisons d'institutions religieuses
1551	Couvent
1552	Monastère
1553	Presbytère
6511	Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)
6512	Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)
6517	Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)
6519	Autres services médicaux et de santé
656	Service de soins paramédicaux
581	Restauration avec service complet ou restreint
5813	Restaurant et établissement avec service restreint
582	Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses
691	Activité religieuse
9801	Établissement à caractère érotique »

ARTICLE 27 L'article 901 de la sous-section 8.6 « Les usages additionnels à l'usage public » du chapitre 8 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 28 L'article 903 de la sous-section 8.6 « Les usages additionnels à l'usage public » du chapitre 8 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout de l'alinéa 5 libellé comme suit :

« 5. Dans le cas des activités exercées sur un terrain dont la Ville de Saint-Constant est propriétaire, les usages des classes C-1, C-2, C-3, C-4 et C-5 sont autorisés à titre d'usage additionnel des classes du groupe « PUBLIC » (P-1, P-2, P-3 et P-4). »

ARTICLE 29 L'article 1297 de la sous-section 12.7.22 « Dispositions particulières applicables à la zone H-544 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1297 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Lorsqu'un projet intégré résidentiel est applicable dans la zone H-544, les bâtiments et équipements accessoires de type remise, serre domestique, foyer extérieur, piscine hors-terre, piscine semi-creusée, abri permanent ou temporaire, abri d'auto temporaire, véranda, corde à linge et appareil de télécommunication, ne sont pas autorisés. »

ARTICLE 30 L'article 1373 de la sous-section 12.11.3 « Dispositions particulières applicables à la zone C-432 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 31 L'article 1374 de la sous-section 12.11.3 « Dispositions particulières applicables à la zone C-432 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 32 L'article 1486 de la sous-section 13.2.5 « Modifications aux plaines inondables » du chapitre 13 est modifié par l'ajout du paragraphe 3 suivant :

« 3. Précision sur le lot 2 870 138 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de Saint-Constant, tel que délimité au plan des zones inondables de l'annexe C , qui comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable (Règl. 203 en vigueur le 18 décembre 2019, feuillet 28b-AH). »

ARTICLE 33 L'annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le redécoupage de la zone H-433 et la fusion des zones C-432 et C-434 afin qu'elles deviennent la zone H-434 tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 34 L'annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'agrandissement de la zone P-634 à même la zone H-640 tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 35 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 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 36 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone MS-224 par celle jointe en annexe 3 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 37 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone MS-225 par celle jointe en annexe 4 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 38 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone MS-301 par celle jointe en annexe 5 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 39 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone C-427 par celle jointe en annexe 6 au présent règlement pour en faire partie intégrante, laquelle est maintenant applicable à la zone H-427.

ARTICLE 40 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le retrait de la grille des spécifications de la zone C-432.

ARTICLE 41 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone C-434 par celle jointe en annexe 7 au présent règlement pour en faire partie intégrante, laquelle est maintenant applicable à la zone H-434.

ARTICLE 42 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone P-634 par celle jointe en annexe 8 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 43 L'annexe C du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement du feuillet 08 par le plan 08 joint en annexe 9 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 44 L'annexe C du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout du plan 32 joint en annexe 10 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 45 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 mars 2020.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

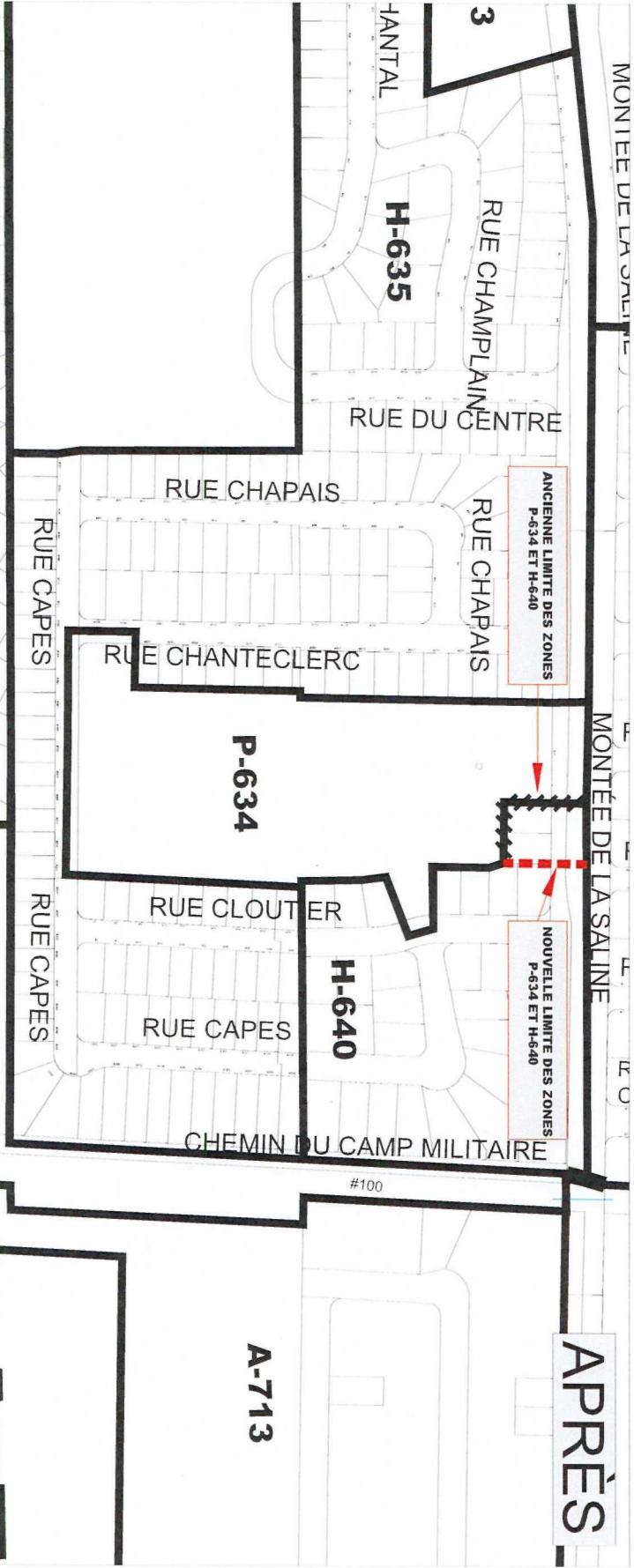
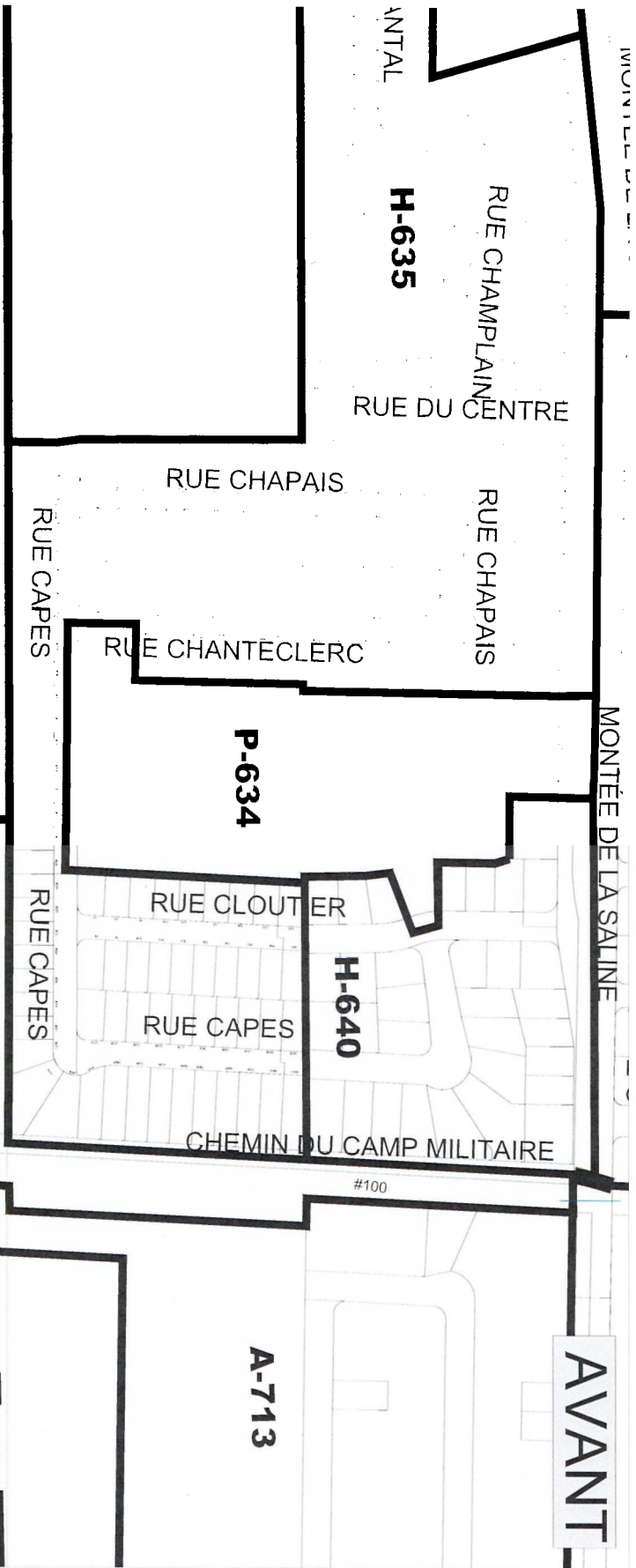
ANNEXE 1
PLAN DE REDÉCOUPAGE DE L'ANNEXE 1 – PLAN DE ZONAGE



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Agrandir la zone H-634 au 3600 av. 30
la zone H-640



G. Dugas
préparé par:

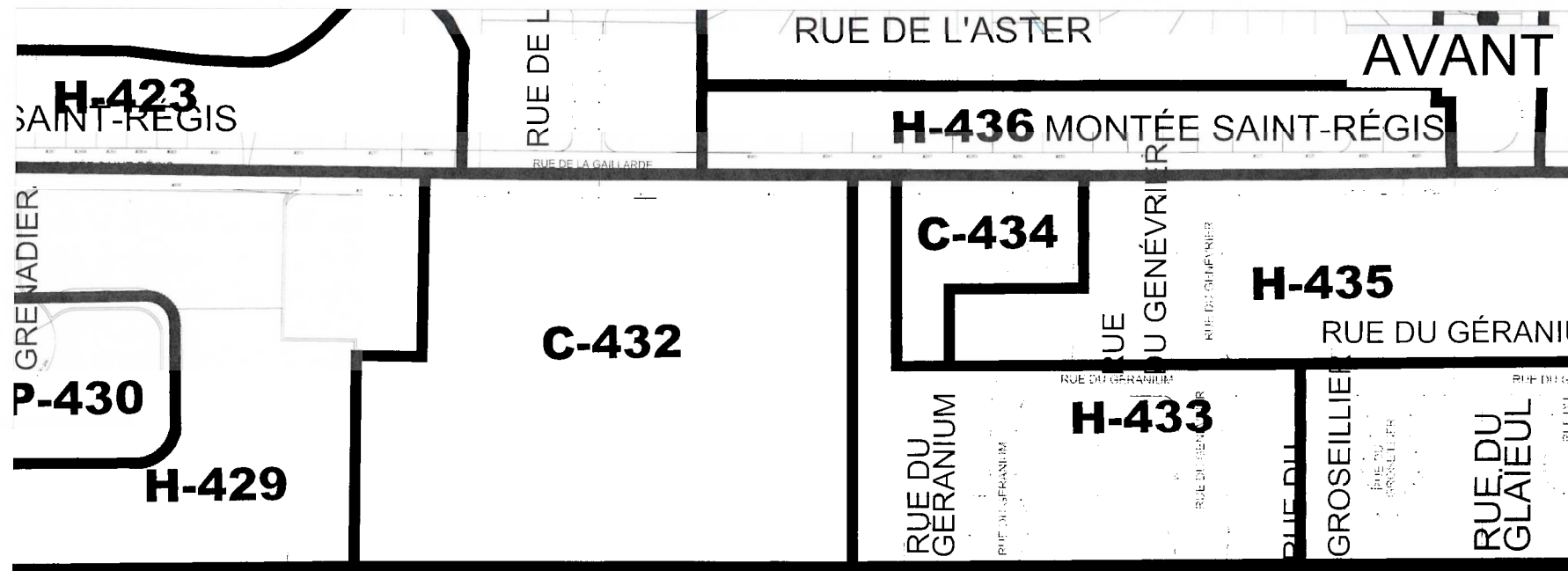
P.M. Bruno
approuvé par:

2020-xxxx
dossier:

Mars 2020
date:

note

3600 av. 30

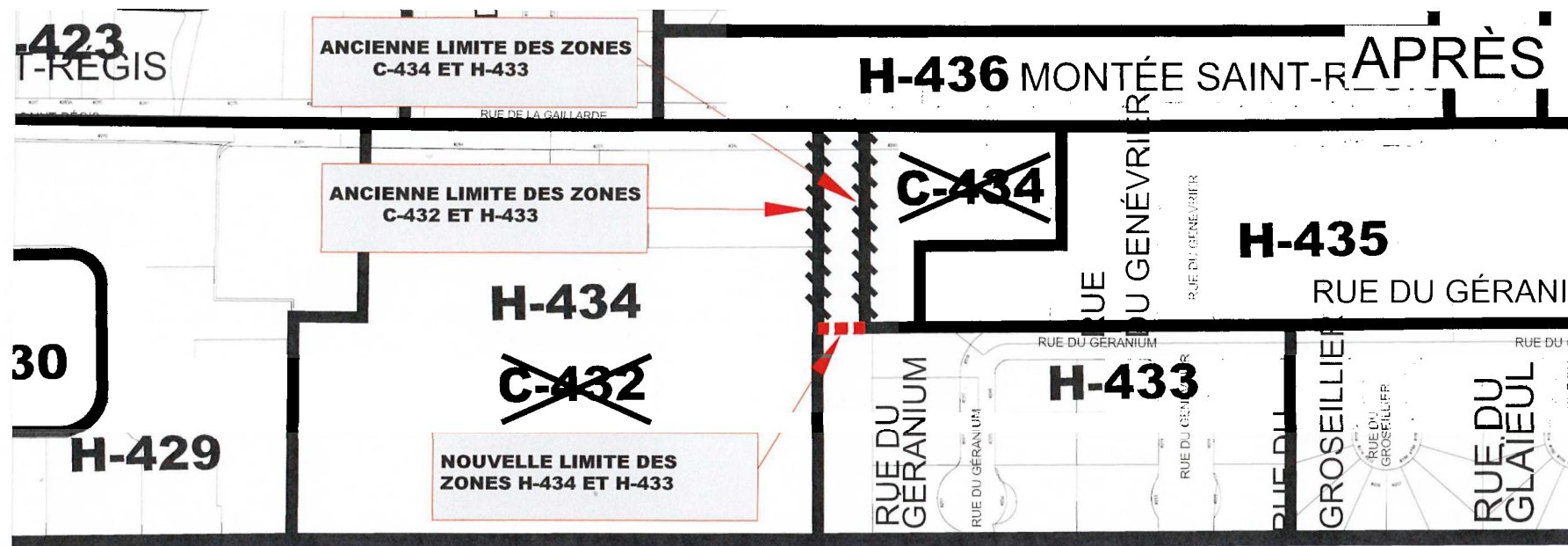


Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : ...

Abolir les zones C-432 et C-434 au profit de la nouvelle zone H-434.

Agrandir cette même zone H-434 au détriment de la zone H-435.



Le présent
projet a été

P.M. Bruno
approuvé par:

2020-xxxxx
dossier:

Mars 2020
date:

maire

secrétaire-trésorier

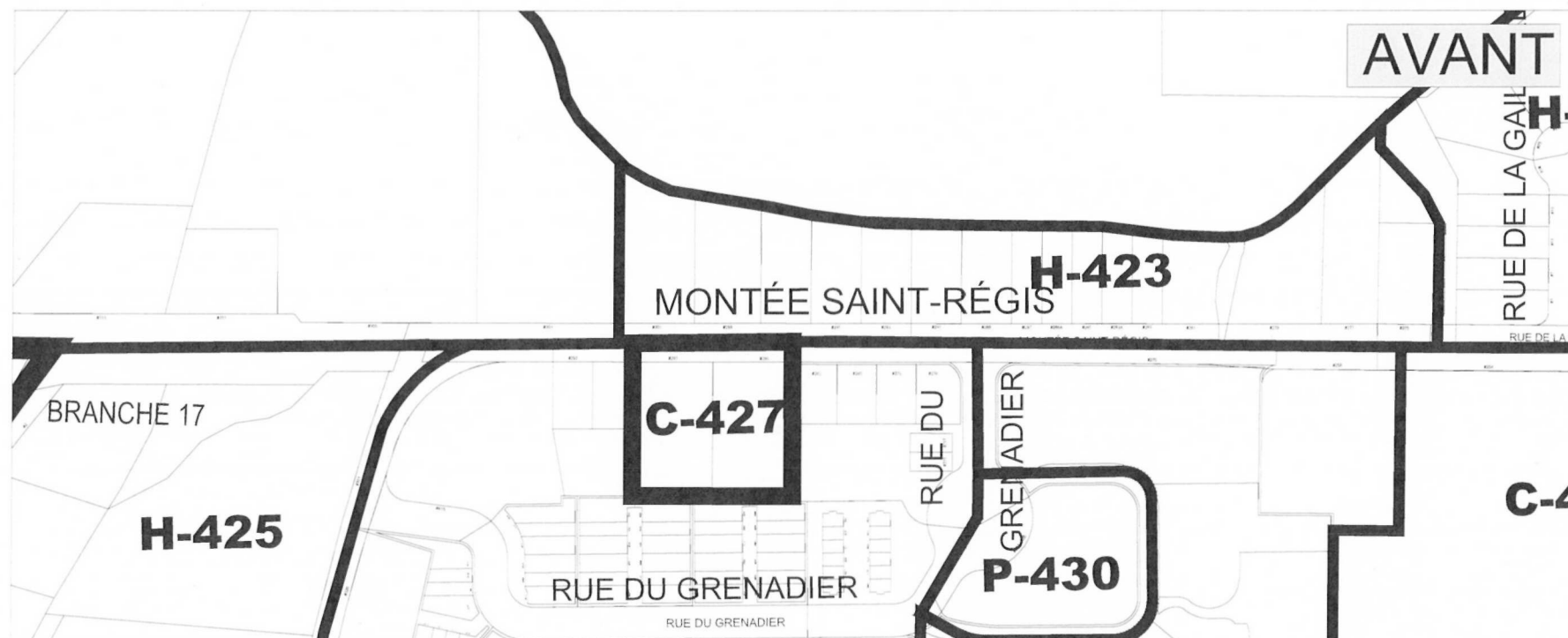


Ville de
Saint-Constant

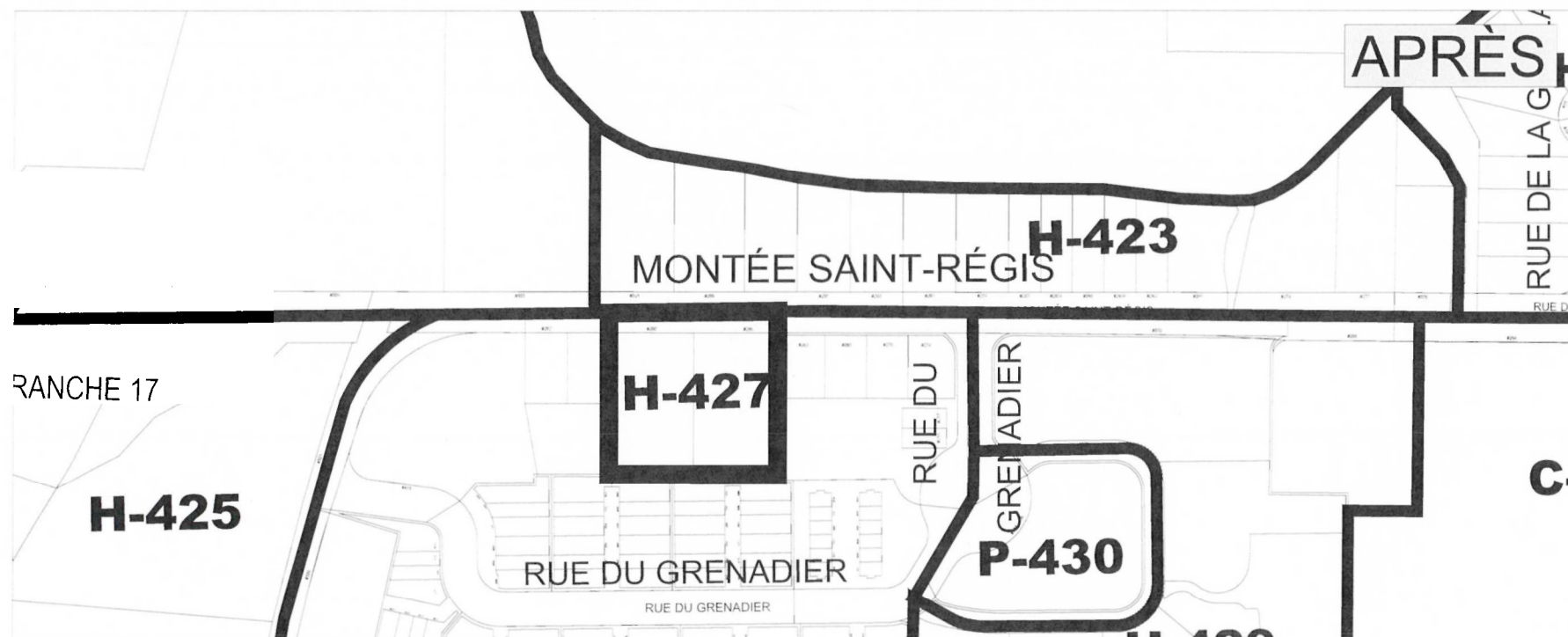
RÈGLEMENT DE ZONAGE : _____

Renommer la zone C-427 en la nouvelle
zone H-427

AVANT



APRÈS



G. Dugas
préparé par:

P.M. Bruno
approuvé par:

2020-xxxx
dossier:

Mars 2020
date:

maire

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CGS-102

USAGES	Habitat	antenne	H-1																	
		antenne	H-2																	
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3																	
		multifamiliale de 7 logements et plus	H-4																	
		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																(4, 2)		
		usages spécifiquement exclus			(3)		(4)											(3, 4)		

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X												
		jumelée																		
		contiguë																		
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6												
		latérale (m)	min.	2	2	2	2	2												
		latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4												
		arrière (m)	min.	9	9	9	9	9												
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10	10	10	10												
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1												
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4												
		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												

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

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)									
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	—	—	—	—	—		
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,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)		
	Dispositions particulières		(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		
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
- 1) L'usage Cinéma est spécifiquement permis ainsi que l'usage Service relié à l'automobile, catégorie 2, en tant qu'usage complémentaire aux commerces de grandes surfaces d'une superficie supérieure ou égale à 5000 mètres carrés.
- 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.

ANNEXE 3
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-224



- 1) Seules les habitations multifamiliales et collectives de 20 logements et plus sont permises.
- 2) Les usages commerciaux et institutionnels autorisés ne peuvent être localisés qu'au rez-de-chaussée des bâtiments en mixité résidentielle. Les usages commerciaux doivent occuper un minimum de 50% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée. Ces usages sont permis à titre autonome ou en mixité avec l'usage résidentiel multifamilial de 20 logements et plus seulement. Cependant, lorsqu'il y a mixité, seuls les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi que l'usage public de classe P-2 et P-3 sont autorisés.
- ~~3) Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires (5590), service de réparation des tondeuses, de souffleuses et de leurs accessoires.~~
- 4) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 5) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 6) 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.
- 7) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.14.2, applicables à la présente zone.
- 8) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
- 9) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, 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.
 - b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- 10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	35	30	30	30	30	30	30	30	
	profondeur (m)	min.	50	50	50	50	30	50	50	50	50	
	superficie (m ²)	min.	1500	1500	1500	1500	900	1500(3)	1500(3)	1500(3)	1500(3)	




ANNEXE 4
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-225



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Seules les habitations multifamiliales et collectives de 20 logements et plus sont permises.
- 2) Les usages commerciaux et institutionnels autorisés ne peuvent être localisés qu'au rez-de-chaussée des bâtiments en mixité résidentielle. Les usages commerciaux doivent occuper un minimum de 50% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée. Ces usages sont permis à titre autonome ou en mixité avec l'usage résidentiel multifamilial de 20 logements et plus seulement. Cependant, lorsqu'il y a mixité, seuls les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi que l'usage public de classe P-2 et P-3 sont autorisés.
- 3) ~~Vente au détail de pièces automobiles et d'accessoires usagés (5593).~~
- 4) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 5) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 6) 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.
- 7) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.14.2, applicables à la présente zone.
- 8) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, 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.
- b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- 9) Voir l'Article 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

USAGES	Habitaton	unifamiliale	H-1																	
		bi et trifamiliale	H-2																	
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3																	
		multifamiliale de 7 logements et plus	H-4			X		X		X										
		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							
		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							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)						(2,3)	(2)									
		usages spécifiquement exclus												(4,5)	(4, 5)					

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							
		jumelée					X				X									
		contiguë					X				X									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	8	8		6	7,6			7,6	7,6							
		latérale (m)	min.	5	5,5	5,5		2	2			5	5							
		latérales totales (m)	min.																	
		arrière (m)	min.	9	9	9		9	9			9	9							
	Dimension	largeur (m)	min.	18	18	18		18	18			18	18							
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	2	2		3	3							
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	5	4	3	5		4	4							
		hauteur (m)	min.	8	10	10	10	8	6,5	6,5		10	10							
		hauteur (m)	max.	24	24	24	24	24	15	15		24	24							
		superficie totale de plancher (m²)	min.	1 125	1 125	1 125	1 125	675	750(5,6)	750(5,6)		1 125(6)	1 125 (6)							
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.																	
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé																			
	projet intégré						X				X									

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30							
	profondeur (m)	min.	50	50	50	50	30	50	50	50	50	50	50							
	superficie (m²)	min.	1500	1500	1500	1500	900	1500 (2)	1500 (2)	1500	1500	1500	1500							

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																				
	Densité brute (log/1000 m²)	(m²)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25
	Rapport plancher(s)/terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45
	Dispositions particulières		(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7,8a,9,10)	(7,8a,9)	(7,8b)	(7,9)								
DIVERS	P.P.U.																			
	P.A.E.																			
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Numéro du règlement																			
	Entrée en vigueur (date)																			

ANNEXE 5
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-301



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
- 2) L'usage résidentiel (2 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) Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).~~
- ~~4) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).~~
- 5) 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.
- 6) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.7, applicables à la présente zone
- 7) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
- 8) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, 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.
- b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- 9) Voir l'Article 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1																
		bi et trifamiliale	H-2																
		multifamiliale de 4 à 19 logements	H-3																
		multifamiliale de 20 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							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																
		gras	C-10																
		lourd et activité parerendustriele	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					X	X										
		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)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(4)								
		usages spécifiquement exclus																	

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X							
		jumelée			X		X		X										
		contiguë			X		X		X										
	Marges	avant (m)	min.	8		7,6		7,6		8	8								
		latérale (m)	min.	6		5		2		6	6								
		latérales totales (m)	min.																
		arrière (m)	min.	9		9		9		9	9								
	Dimension	largeur (m)	min.	10		18		10		18	18								
		hauteur (étages)	min.	3	3	2	2	2	2	2	2								
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4	4	4								
		hauteur (m)	min.	10	10	8	8	8	8	8	8								
		hauteur (m)	max.	17	17	17	17	17	17	17	17								
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	1 125	1 125	1 125	1 125	675 (5)	(5)	810 (5)	810 (5)								
		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									
	profondeur (m)	min.	50		30		50		60	60									
	superficie (m ²)	min.	1 500		900		1 500		1 800	1 800									

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																			
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	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									
	Dispositions particulières		(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7, 8a,10)	(6,7, 8a,10)	(6,7, 8b)	(6,9)									
	P.P.U																		
	P.A.E																		
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X									
	Numéro du règlement																		
	Entrée en vigueur (date)																		

ANNEXE 6
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-427



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) ~~Vente climatisation et chauffage.~~
2) ~~Importateur de cosmétiques.~~
3) ~~Service de construction résidentielle, entrepreneur général (6611)~~
4) ~~Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).~~
5) ~~Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).~~
6) ~~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.~~
7) ~~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.~~
b) ~~Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.~~
8) ~~Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.~~

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1																	
		bi et trifamiliale	H-2																	
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3																X	
		multifamiliale de 7 logements et plus	H-4											X					X	
		Maison mobile	H-5																	
		collective	H-6																	
	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												
		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, 2, 3)		(6)	(6)													
		usages spécifiquement exclus				(4)	(5)													

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X											
		jumelée			X														X	
		contiguë			X														X	
	Marges	avant (m)	min.	7,6			7,6	7,6												
		latérale (m)	min.	2			2	2												
		latérales totales (m)	min.	5			5	5												
		arrière (m)	min.	9			9	9												
	Dimension	largeur (m)	min.	10			10	10												
		hauteur (étages)	min.	1	2	1	1	3	3											
		hauteur (étages)	max.	2	3	2	2	4	4											
		hauteur (m)	min.																	
		hauteur (m)	max.	10	14	10	10													
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	150 (6)	300 (6)	150 (6)	150 (6)													
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																	
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé																			
	projet intégré					X														

TERRAIN	largeur (m)	min.	20		20	20	40	40												
	profondeur (m)	min.	30		30	30	40	40												
	superficie (m ²)	min.	600-		600-	600-	1800	1800												

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																				
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4												
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25												
	Rapport plancher(s)/terrain (COS), minimur	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45												
	Dispositions particulières		(7a)	(7a)	(7b)	(8)														
DIVERS	P.P.U.																			
	P.A.E.																			
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X											
	Numéro du règlement																			
	Entrée en vigueur (date)																			

ANNEXE 7
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-434

ANNEXE 8
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE P-634

- 1) Plus d'un bâtiment principal est autorisé par terrain.
- 2) Les sections 4.5, 4.6, 4.8 et 4.10 à 4.13 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.
- 3) Les sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.

[illegible]

ANNEXE 9
ZONES INONDABLE RIVIÈRE SAINT-RÉGIS

ZONES INONDABLES
RIVIERE SAINT-REGIS

(PLAN 08)

ZONE INONDABLE 0-20 ANS

■■■■■ ZONE INONDABLE 20-100 ANS

— ZONE INONDABLE 0-20 ANS MODIFIÉE

— ZONE INONDABLE 20-100 ANS MODIFIÉE

 = REBLAI = ZONE DE COMPENSATION

PRÉCISION DES LIMITES
DE LA PLAINE INONDABLE
LOT 2 870 138

ENTRÉE EN VIGEUR LE 18 MAI 2017

02	Règlement no. 203	O.D.	18-12-2018
01	Ajour du feuillet 05	O.D.	12-02-2019
No	Modifications	Par	Date

VILLE DE SAINT-CONSTANT
147, Saint-Pierre
Saint-Constant, Québec J5A 2E5

ANNEXE C
RÈGLEMENT DE ZONAGE
No. 1528-17

ZONES INONDABLES
RIVIÈRE SAINT-RÉGIS

ISSUED FOR	G. Dugas	VAL	\$3,699.13
ISSUED FOR	N. Grenier	AMOUNT	1.2000
ISSUED FOR		AMOUNT	

ANNEXE 10
PRÉCISION DES LIMITES DE LA PLAINE INONDABLE DU LOT 2 870 138 DU
CADASTRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT.

Annexe C du règlement de zonage no.1528-17

PRÉCISION DES LIMITES DE LA PLAINE
INONDABLE DU LOT 2 870 138 DU CADASTRE
DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT
(PLAN 32)

No.	Modifications	par	date
01	Règlement 203	G.D.	18-10-2016

ENTRÉE EN VIGUEUR LE : 18 MAI 2017



SCHEMA D'AMENAGEMENT RÉVISÉ



Schema d'aménagement révisé

FEUILLET 268-AH
PRÉCISION DES LIMITES DES ZONES INONDABLES
DE LA RIVIERE SAINT-REGIS POUR LE LOT 2 870 138
DU CADASTRE DU QUÉBEC SUR LE TERRITOIRE DE LA
VILLE DE SAINT-CONSTANT

