

- De modifier le tableau 30 « **Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés** » afin d'ajouter la fonction « HABITATION » à l'aire d'affectation « COMMERCE DE GRANDE SURFACE (CGS) » comme usage complémentaire, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.

Tableau 1 Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés

Aires d'affectation	Fonctions																									
	HABITATION	COMMERCE DE GRANDS ESPACES	COMMERCE DE MOYENNE SURFACE	COMMERCE DE PETITE SURFACE	COMMERCE LOURD	COMMERCE AGRICOLE	COMMERCE AGRICOLE ALIMENTAIRE	BUREAU STRUCTURANT	BUREAU NON STRUCTURANT	MOTEL STRUCTURANT	MOTEL NON STRUCTURANT	EQUIPEMENT INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE STRUCTURANT	EQUIPEMENT INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE NON STRUCTURANT	EQUIPEMENT ET RESEAU D'UTILITE PUBLIQUE	INDUSTRIE LEGERE	INDUSTRIE LOURDE	INDUSTRIE DE TRANSPORT	ACTIVITE D'EXTRACTION	ACTIVITE RECREATIVE INTERIEURE	ACTIVITE RECREATIVE EXTENDUE	ACTIVITE DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DES POTENTIELS	ASSOCIATION ET ACTIVITES ASSOCIEES	ACTIVITE AUDIOTOURISTIQUE	ACTIVITE BUDU/COLE	AUTRES USAGES OU AUTRE ACTIVITE	
Multifonctionnelle (M)	●	○	○	○																						
Multifonctionnelle structurante (MS)	●	○	○	○																						
Commerciale grande surface (CGS)	○	●	○	○																						
Centre-ville (CV)	●	○	○	○																						
Noyau villageois intra-multifonctionnel (NVIM)	●	○	○	○																						
Noyau villageois intra-multifonctionnel structurant (NVIMS)	●	○	○	○																						
Industrielle légère (I1)			○	○	○																					
Industrielle de transport (I3)			○	○																						
Agricole dynamique (A)	●					○																				
Agricole Résidentielle (AR)	●																									
Agricole Commerciale (AC)	○		●	●		●	●																			
Agricole Extraction (AE)	○																									
Agricole Industrielle (AI)	○																									

● Usage dominant ○ Usage complémentaire

1 Un marché d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500m² et 5000m² peut être autorisé conditionnellement à ce que soient respectées les règles d'implantation prévues à cet effet au Règlement de zonage en vigueur ;
2 Un hôtel de plus de 3 500 m² peut être autorisé conditionnellement à ce que soient respectées les règles d'implantation prévues à cet effet au Règlement de zonage en vigueur ;
3 Industries non polluantes.
4 Bâtiment utilisé exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1 000 mètres carrés.
5 MRC DE ROUSSILLON Schéma d'aménagement révisé, 22 mars 2006, tableau 3-2, page 3-61
Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le Lecteur doit se référer au texte du plan d'urbanisme pour chacune des affectations (voir tableaux 17 à 29)

Ce règlement peut être consulté au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Le présent 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.

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 17 octobre 2022.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1758-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1527-17 RELATIF AU PLAN D'URBANISME AFIN D'AGRANDIR UNE AIRE D'AFFECTATION « COMMERCE DE GRANDE SURFACE (CGS) » AU DÉTRIMENT D'UNE AIRE D'AFFECTATION « MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE (MS) » ET D'AJOUTER L'AFFECTATION « HABITATION » COMME USAGE COMPLÉMENTAIRE DANS UNE AFFECTATION « COMMERCE DE GRANDE SURFACE (CGS) ».

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

AVIS DE MOTION :	19 JUILLET 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 JUILLET 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	10 AOÛT 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	16 AOÛT 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 OCTOBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 OCTOBRE 2022

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement numéro 1527-17 relatif au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 juillet 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 19 juillet 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le plan 9 « **Aires d'affectation du sol urbain** », est modifié par l'agrandissement de l'affectation « **COMMERCE DE GRANDE SURFACE** » située sur la rue Marois vers l'ouest jusqu'à l'intersection de la rue Mailhot au détriment de l'affectation « **MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE** » tel qu'illustrée à l'annexe 1 joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le tableau 30 « **Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés** », est modifié par l'ajout de la fonction « **HABITATION** » à l'aire d'affectation « **COMMERCE DE GRANDE SURFACE (CGS)** » comme usage complémentaire tel qu'illustré à l'annexe 2 jointe au règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 16 août 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

PLAN 9 - AIRES D'AFFECTATION DU SOL URBAIN

ANNEXE 2

TABLEAU 30 - SYNTHÈSE DES AIRES D'AFFECTATION ET DES USAGES
DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Tableau 1 Synthèse des aires d'affectation et des usages dominants et complémentaires autorisés

Aires d'affectation	Fonctions																									
	HABITATION	COMMERCE DE GRANDES SURFACES	COMMERCE DE MOYENNE SURFACE	COMMERCE DE PETITE SURFACE	COMMERCE LOURD	COMMERCE AGRICOLE	COMMERCE AGRO-ALIMENTAIRE	BUREAU STRUCTURANT	BUREAU NON STRUCTURANT	MIXTE STRUCTURANT	MIXTE NON STRUCTURANT	EQUIPEMENT INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE STRUCTURANT	EQUIPEMENT INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE NON STRUCTURANT	EQUIPEMENT ET RESEAU D'UTILITE PUBLIQUE	INDUSTRIE LEGERE	INDUSTRIE LOURDE	INDUSTRIE DU TRANSPORT	ACTIVITE D'EXTRACTION	ACTIVITE RECREATIVE INTENSIVE	ACTIVITE RECREATIVE EXTENSIVE	ACTIVITE DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DES POTENTIELS AGRICOLES	AGRICULTURE ET ACTIVITES AGRICOLES	ACTIVITE AGROTOUTURISTIQUE	ACTIVITE SYLVICOLE	AUTRES USAGES OU AUTRE ACTIVITE	
Multifonctionnelle (M)	●		○	○				○	○		○	○	○	○					○	○	○					
Multifonctionnelle structurante (MS)	●		1,2	○				○	○	○	○	○	○	○	○ ₃				○	○	○					
Commerciale grande surface (CGS)	○	●	●	○				○	○					○							○	○				
Centre-ville (CV)	●		○ ₁	●				○	●			●	○	○							○	○				
Noyau villageois intra-multifonctionnel (NVIM)	●			● ₄				●	●			●	○	○							○	○				
Noyau villageois intra-multifonctionnel structurant (NVIMS)	●		●	●				●	●			●	●	○	○ ₃						○	○				
Industrielle légère (I1)			○	○	○			○	○		○		○	○	●		○				○					
Industrielle de transport (I3)			○	○				○	○		○		○	○			●				○					
Agricole dynamique (A)	●					○								○							○	○	●	○		●
Agricole Résidentielle (AR)	●													○							○	●				
Agricole Commerciale (AC)	○		●	●		●	●							○							○	●	○			●
Agricole Extraction (AE)	○													○				●	●	●	○	●				○
Agricole Industrielle (AI)	○													○	●				●	●		●				○

● Usage dominant ○ Usage complémentaire

1 Un marché d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500m² et 5000m² peut être autorisé conditionnellement à ce que soient respectées les règles d'implantation prévues à cet effet au Règlement de zonage en vigueur ;

2 Un hôtel de plus de 3 500 m² peut être autorisé conditionnellement à ce que soient respectées les règles d'implantation prévues à cet effet au Règlement de zonage en vigueur ;

3 Industries non polluantes.

4 Bâtiment utilisé exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1 000 mètres carrés.

5 MRC DE ROUSSILLON Schéma d'aménagement révisé, 22 mars 2006, tableau 3-2, page 3-61

Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le Lecteur doit se référer au texte du plan d'urbanisme pour chacune des affectations (voir tableaux 17 à 29)