



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1619-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA  
ZONE M-521 À MÊME UNE PARTIE DE LA  
ZONE MS-602 ET D'AJOUTER DANS LA  
ZONE M-521 L'USAGE « HABITATION  
MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS ».

PROPOSÉ PAR:                   MONSIEUR GILLES LAPIERRE  
APPUYÉ DE:                    MONSIEUR MARIO PERRON  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 MAI 2019
AVIS DE MOTION :	21 MAI 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :	11 JUIN 2019
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	18 JUIN 2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	16 JUILLET 2019
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 SEPTEMBRE 2019
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 SEPTEMBRE 2019

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 21 mai 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 21 mai 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1.** Le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'agrandissement des limites de la zone M-521 à même une partie de la zone MS-602.

Les limites de la zone M-521 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par une partie du cours d'eau des Prémontrés et par le lot 2 429 957 du cadastre du Québec;

À l'est : Par la rue Saint-Pierre;

Au sud : Par la rue Laurier et par la ligne latérale gauche du lot 2 429 443 du cadastre du Québec;

À l'ouest : Par une partie des arrières lots de la rue Lasalle et par une partie des arrières lots de la rue Saint-Pierre.

Les limites de la zone MS-602 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la rue Bellerive;

À l'est : Par la rivière Saint-Régis;

Au sud : Par la ligne latérale droite du lot 2 429 476 du cadastre du Québec;

À l'ouest : Par la rue Saint-Pierre.

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2.** La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone M-521 est remplacée par celle jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

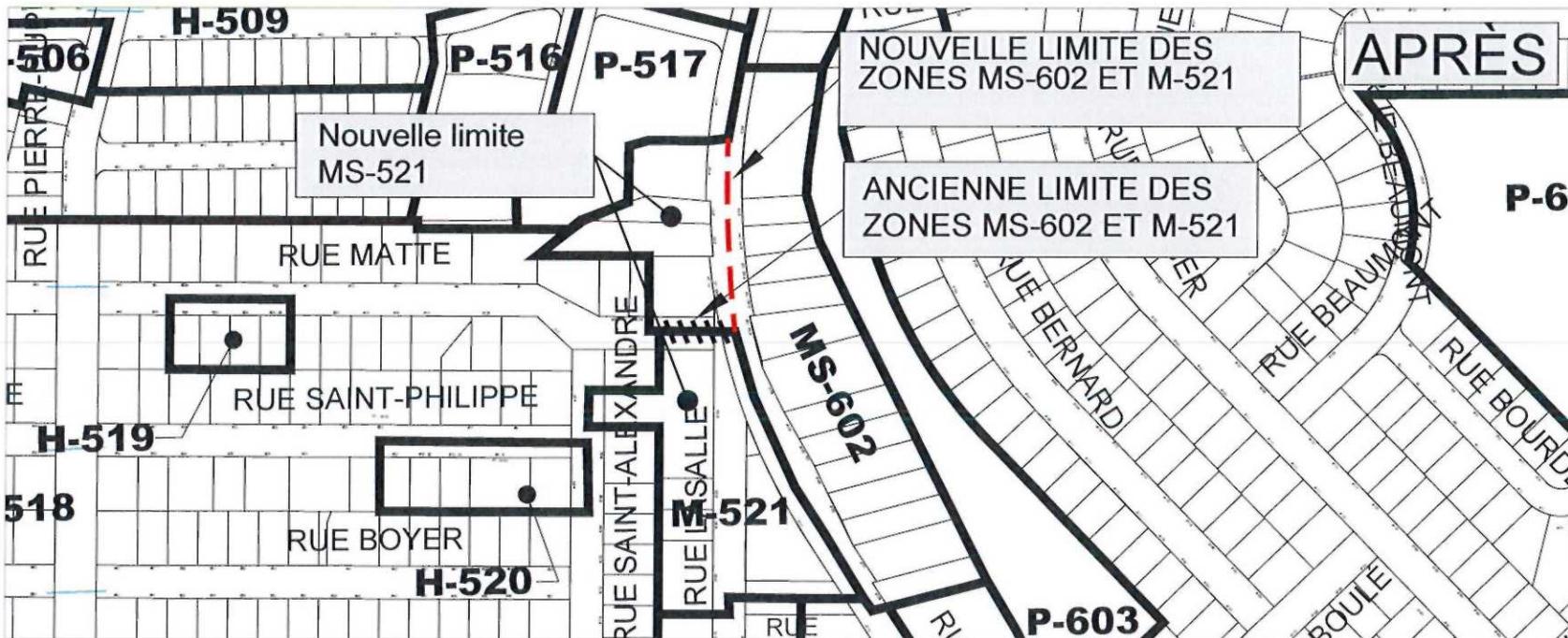
**ARTICLE 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 16 juillet 2019.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Linda Chau, greffière adjointe

ANNEXE 1  
PLAN



Ville de  
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1619-19

Agrandir la zone MS-521 au détriment de la zone MS-602.



G. Dugas  
préparé par:

S. Lavallée  
approuvé par:

2019-00038  
dossier:

Avril 2019  
date:

maire

secrétaire-trésorier

97 RC

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel 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.
  - 2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
  - 3) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
  - 4) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, Article 1356.
  - 5) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12, Sous Section 12.13.2 du règlement de zonage, applicables à la présente zone.
  - 6) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1496 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
  - 7) Voir la Section 12.8, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Voir la Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
    - a) Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1353.
    - 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 1354.
  - 8) Voir l'Article 60, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
  - 9) Voir l'Article 89 spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 10) Dans le cas de la classe d'usage H-3, seules les habitations de 4 logements sont permises.**

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1	X																	
		bi et trifamiliale	H-2		X																
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3		X																
		multifamiliale de 9 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																			
vente et services reliés à l'automobile		C-8																			
artériel		C-9																			
gros		C-10																			
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														
	communautaire	P-3					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				(10)	(1)															
	usages spécifiquement exclus						(2)	(3)													
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.	1,5	2	2	2	2													
		latérales totales (m)	min.	5	4	4	4	4													
		arrière (m)	min.	8	8	8	8	8													
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,9	10	10	10													
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2	2													
		hauteur (étages)	max.	2	3	2	2	2													
		hauteur (m)	min.	5,5	7	6,5	6,5	6,5													
hauteur (m)		max.	10	11	11	11	11														
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	190	248	257 (4)	257 (4)	257 (4)														
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
projet intégré																					
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	16	19	19	19														
	profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27														
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	378	432	513	513	513														
Dispositions particulières	Dispositions particulières		(5, 6)	(5, 6)	(5, 7a)	(5, 7b)	(5, 8)	(5, 6, 9)													
	P.P.U.																				
	P.A.E.																				
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X												
	Numéro du règlement																				
Entrée en vigueur (date)																					

*Handwritten signature and initials.*