



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1698-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1534-17 AFIN D'Y ASSUJETTIR LES LOGEMENTS ADDITIONNELS ET LES USAGES RÉSIDENTIELS PLUS DENSES, AUTORISÉS DANS LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE EN VIGUEUR.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
APPUYÉ DE : MONSIEUR DAVID LEMELIN  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 16 FÉVRIER 2021  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 16 FÉVRIER 2021  
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)  
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :  
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 sur les usages conditionnels numéro 1534-17:

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'article 17 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par l'ajout des paragraphes suivant :

« 8. Dans toutes les zones du règlement de zonage en vigueur, permettant l'usage H-1 (Habitation unifamiliale isolée), les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Logement additionnel:

9. Dans toutes les zones où une grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur le permet, des usages plus denses que permis peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel. »

**ARTICLE 2** L'article 18 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

**« 9. Les logements additionnels**

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) le bâtiment principal conserve l'apparence d'une habitation unifamiliale isolée (volumétrie, ouvertures, revêtements, etc.);
- c) les aires de stationnement sont suffisantes pour ne pas entraîner de stationnement sur rue;
- d) les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires s'apparentent avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale isolée;
- e) l'usage proposé ne porte pas préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur droit de propriété;
- f) des mesures de mitigation sont prévues afin de limiter les impacts sur le voisinage;

- g) les dimensions du logement additionnel, son accessibilité et sa localisation dans le bâtiment favorisent l'accessibilité universelle;
- h) les dimensions du logement additionnel assurent la fonction complémentaire de celui-ci dans le bâtiment;
- i) les logements additionnels en sous-sol sont à éviter;
- j) les aires de vies intérieures du logement additionnel offrent une luminosité naturelle intéressante;
- k) les aires de vie extérieures du logement additionnel sont conviviales et aérées. (aménagement de cours anglaises, etc.)

**10. Usages plus denses que permis possibles lorsque stipulé à la grille des spécifications de la réglementation de zonage en vigueur**

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) la superficie et les dimensions du terrain visé par la demande permettent un projet qui est compatible avec les caractéristiques du cadre bâti environnant, notamment en ce qui a trait aux typologies d'habitations, aux nombres d'étages et à la volumétrie des bâtiments;
- c) le terrain est grevé de contraintes particulières (forme irrégulière, servitude, etc.) qui ne pouvaient être prises en compte lors de la détermination des usages autorisés dans la zone d'application;
- d) le projet soumis permet une optimisation du potentiel de développement du terrain;
- e) le projet soumis respecte les objectifs et les orientations du plan d'urbanisme en vigueur;
- f) la dynamique interne du projet quant aux espaces extérieurs et aux stationnements ne cause pas de préjudices aux occupants des propriétés voisines;
- g) l'implantation du bâtiment principal tient compte des bâtiments principaux voisins;
- h) l'implantation du bâtiment principal permet aux propriétés voisines de conserver un maximum d'ensoleillement et d'intimité. Les vues directes des logements vers les propriétés voisines sont diminuées au maximum.

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

Adopté à la séance ordinaire du 16 février 2021.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière