



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1705-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES  
DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, AUX  
DIMENSIONS DE BÂTIMENTS ET AUX USAGES  
MIXTES DANS LA ZONE MS-301.

PROPOSÉ PAR :  
APPUYÉ DE :  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :  
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 de zonage numéro 1528-17;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1** 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 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 ..... du ..... 2020.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
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, C-3 et C-4 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.

<b>USAGES</b>	collective	H-6			X	X													
	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	X	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																	
	prestige	I-1																	
	légère	I-2																	
	lourde	I-3																	
extractive	I-4																		
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																		
culture du sol	A-1																		
élevage	A-2																		
élevage en réclusion	A-3																		
conservation	CO-1																		
récréation	CO-2																		
usages spécifiquement permis		(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(4)										
usages spécifiquement exclus																			

<b>BÂTIMENT</b>	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		6		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.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5								
		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 <sup>2</sup> )	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											

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30
	profondeur (m)	min.	50	30	50	60	60	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1 500	900	1 500	1 800	1 800	

**Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)**

<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	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		
Numéro du règlement										
Entrée en vigueur (date)										