



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1661-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LA  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À  
LA ZONE H-411 AFIN D'AJOUTER LES  
USAGES « H-1 HABITATION UNIFAMILIALE » À  
STRUCTURES JUMELÉES ET CONTIGUËS ET  
« H-3 HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8  
LOGEMENTS » À STRUCTURES ISOLÉES ET  
JUMELÉES ET LEURS NORMES AFFÉRENTES

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

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	9 JUIN 2020
AVIS DE MOTION :	9 JUIN 2020
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE – CONSULTATION ÉCRITE FIN) :	7 JUILLET 2020
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 extraordinaire du Conseil tenue le 9 juin 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 juin 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1** L'article 1173 de la sous-section 12.7.2 « Dispositions particulières applicables aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du 4<sup>e</sup> alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui est prévu aux deux premiers alinéas du présent article, dans la zone H-411 dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUE », les dispositions relatives à l'empiètement des aires stationnement devant le bâtiment principal ne s'appliquent pas ».

**ARTICLE 2** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-411 par celle jointe en annexe 1 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 ..... 2020.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Me Linda Chau, greffière adjointe

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-411

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-411**  
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) ~~Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré.~~
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicables à la présente zone.
- 3) L'alinéa 7 de l'article 428 n'est pas applicable.
- 4) La densité brute (log/1000<sup>2</sup>) se calcule sur l'ensemble des terrains à développer ou à redévelopper dans la zone.
- 5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

<b>USAGES</b>	<b>Habitat</b>	unifamiliale	H-1			X	X				
		bi et trifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3		X						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X							
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6								
	<b>Commerce</b>	détail et services de proximité	C-1								
		détail local	C-2								
		service professionnels spécialisés	C-3								
		hébergement et restauration	C-4								
		divertissement et activités récréotouristiques	C-5								
		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									
<b>Industrie</b>	prestige	I-1									
	légère	I-2									
	lourde	I-3									
	extractive	I-4									
<b>Institutionnel</b>	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1	X	X	X	X					
	institutionnel et administratif	P-2									
	communautaire	P-3									
	infrastructure et équipement	P-4									
<b>Agricole</b>	culture du sol	A-1									
	élevage	A-2									
	élevage en réclusion	A-3									
<b>Centr.</b>	conservation	CO-1									
	récréation	CO-2									
<b>Permis/ exclus</b>	usages spécifiquement permis										
	usages spécifiquement exclus										
<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>	isolée		X	X						
		jumelée		X	X	X	X				
		contiguë		X				X			
	<b>Marges</b>	avant (m)	min.	5	5	5	5				
		latérale (m)	min.								
		latérales totales (m)	min.				1,5				
		arrière (m)	min.	5	5	5	5				
	<b>Dimension</b>	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	3	2	2	2				
		hauteur (étages)	max.	4	4	3,5	3,5				
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.								
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
projet intégré			(1)	X	X		X				
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.				6					
	profondeur (m)	min.				26					
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.				200					
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>											
<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	6,4	4,0	4,0	4,0	4,0			
	Rapport bâti / terrain, minimum		(%)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)				
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum		(%)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)				
	<b>Dispositions particulières</b>			(2) (3) (4)	(2) (3) (4)	(2) (4)	(2) (3) (4)				
	P.P.U										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.			X	X	X	X				
	Numéro du règlement			1625-19							
	Entrée en vigueur (date)			30/09/2019							