



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND 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 : 16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)
– CONSULTATION ÉCRITE FIN : 15 MARS 2021
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 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'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



USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1																		
		bi et trifamiliale	H-2																		
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3																		
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X	X																
		maison mobile	H-5																		
		collective	H-6					X	X												
	Commerce	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																			
Industrie	prestige	I-1																			
	légère	I-2																			
	lourde	I-3																			
	extractive	I-4																			
Institutionnel	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																			
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		(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(4)											
	usages spécifiquement exclus																				

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.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	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	5	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	2	2	2							
		hauteur (étages)	max.	4 5	4 5	4 5	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	8	8	8							
hauteur (m)		max.	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17								
superficie totale de plancher (m ²)		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														

TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30
	profondeur (m)	min.	50	30	50	60	60	
	superficie (m ²)	min.	1 500	900	1 500	1 800	1 800	

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)

DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	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	X	
Numéro du règlement										
Entrée en vigueur (date)										