



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1717-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES  
NORMES AFFÉRENTES AUX USAGES  
COMMERCIAUX DÉJÀ AUTORISÉS DANS LA  
ZONE MS-405

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-405 par celle jointe en annexe A au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du ... juillet 2021.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE A  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-405



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) 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) Les bâtiments devant être construits dans cette zone doivent être implantés de manière à s'orienter vers la rue Sainte-Catherine. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**
- 3) 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.
- 4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.9 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.
- 5) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- 6) Voir la Section 12.8 du présent règlement, 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 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.
- 7) Voir l'Article 60 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 8) Voir l'Article 89 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- ~~9) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**~~
- 10) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**
- 11) Plus d'un bâtiment commercial est autorisé par terrain.
- 12) Les postes de commandes à l'auto et de service au volant sont autorisés dans la présente zone.
- 13) Les cours pour garderie sont autorisées en marge/cour avant secondaire donnant sur la rue Rimbaud.

<b>USAGES</b>	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																	
		maison mobile	H-5																	
		collective	H-6																	
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X	X	X	X													
		détail local	C-2	X	X	X	X													
		service professionnels spécialisés	C-3	X	X	X	X													
		hébergement et restauration	C-4																	
		divertissement et activités récréotourist.	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																	
	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	X	X														
	institutionnel et administratif	P-2	X	X	X	X														
	communautaire	P-3	X	X	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		(4)	(4)	(4)	(1)														
	usages spécifiquement exclus																			
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X			X													
		jumelée			X			X												
		contiguë				X		X												
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5													
		latérale (m)	min.	3	0	0														
		latérales totales (m)	min.	6	3	(9)														
		arrière (m)	min.	5	5	5	5													
	Dimension	largeur (m)	min.																	
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2													
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4													
		hauteur (m)	min.																	
		hauteur (m)	max.																	
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	(3)	(3)	(3)	(3)													
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																				
projet intégré							X													
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30(2)	25(2)	15(2)	95(2)														
	profondeur (m)	min.	70	70	70	70														
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	2400	1750	1050	6650														
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>																				
<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4														
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25														
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45														
	<b>Dispositions particulières</b>			(4,5,6a, 8)	(4,5,6a, 8)	(4,5,6a, 8)	(4,5,6a, 8,10, 11, 12, 13)													
P.P.U																				
P.A.E.																				
P.I.I.A.			X	X	X	X														
Numéro du règlement			Règl. 1625-19																	
Entrée en vigueur (date)			30/09/2019																	