



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1712-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE  
H-610 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-625  
ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS  
DANS LA ZONE H-610 ET LEURS NORMES  
AFFÉRENTES.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR DAVID LEMELIN  
APPUYÉ DE : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 JUIN 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 JUIN 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 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 15 juin 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 15 juin 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1** Le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'agrandissement des limites de la zone H-610 à même une partie de la zone H-625.

Les limites de la zone H-610 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la ligne latérale nord du lot 2 428 563 du cadastre du Québec;

À l'est : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais;

Au sud : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, par la ligne avant du lot 2 428 912 du cadastre du Québec;

À l'ouest : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, la rue Beauvais et la limite latérale du lot 2 428 912 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-625 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les arrière-lots de la rue Saint-Joseph;

À l'est : Par la ligne latérale est du lot 2 428 909 du cadastre du Québec;

Au sud : Par la rue Saint-Joseph;

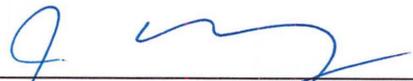
À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**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-610 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

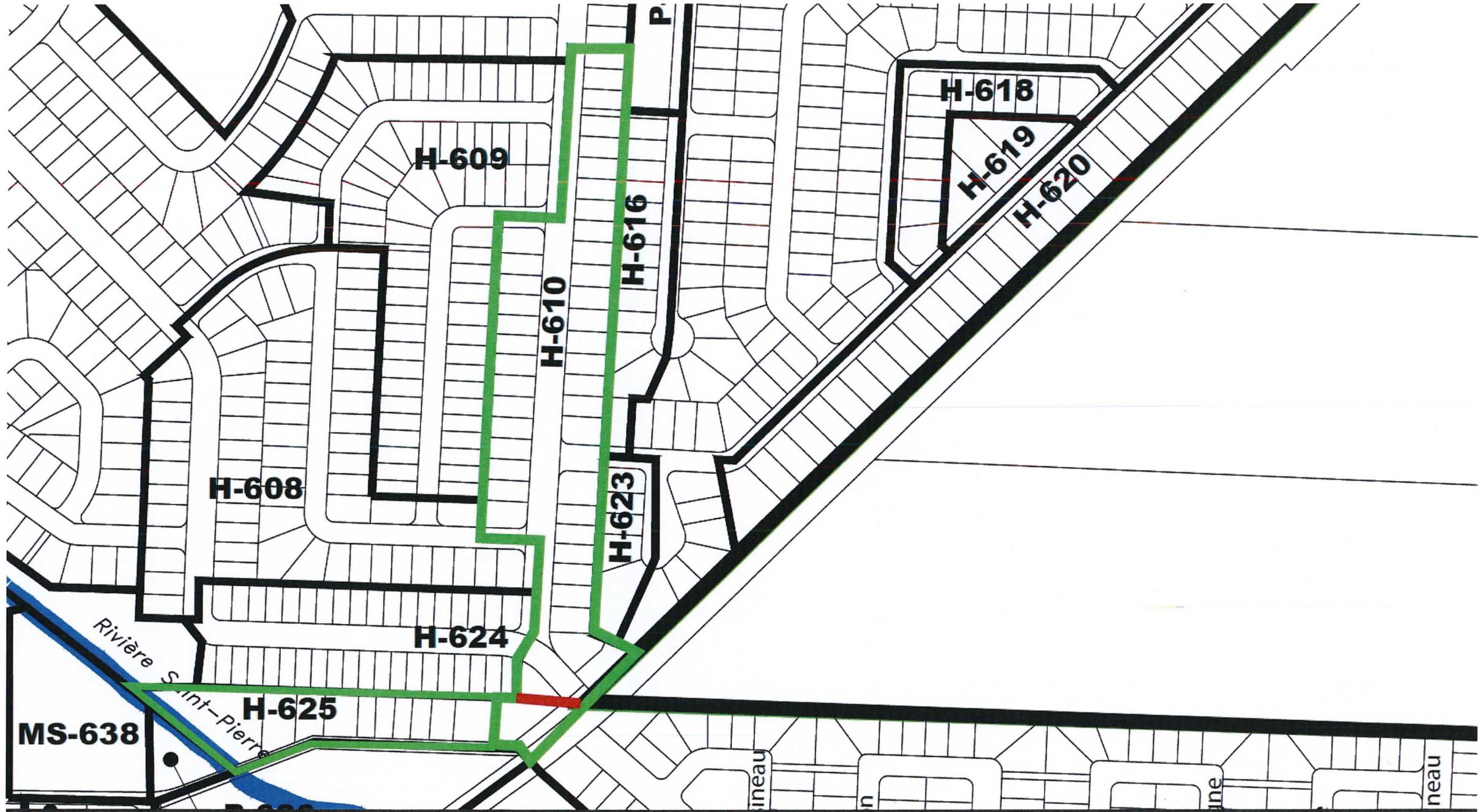
Adopté à la séance ordinaire du 15 juin 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

## ANNEXE 1 – PLAN DE ZONAGE

# AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-610 À MÊME LA ZONE H-625



ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-610

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-610**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X		X	X		
		bi et trifamiliale	H-2			X	X	X		
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					X		
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4							
		maison mobile	H-5							
		collective	H-6							
	Commerce	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								
Industrie	prestige	I-1								
	légère	I-2								
	lourde	I-3								
	extractive	I-4								
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1								
	institutionnel et administratif	P-2								
	communautaire	P-3								
	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									
	usages spécifiquement exclus									



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	
		jumelée				X	X		
		contiguë				X	X		
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	1,5			
		latérales totales (m)	min.	5	5	5			
		arrière (m)	min.	7	7	7			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	6,7				
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2	2	
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3	3	
		hauteur (m)	min.	5,5	6				
hauteur (m)		max.	8	9,2	12	12	12		
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	76	100	326	326	326		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
	projet intégré					X	X		
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	27	27	27		
	profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27		
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420	720	720	720		

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

DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)					
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)					
	<b>Dispositions particulières</b>		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	P.P.U						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X
Numéro du règlement							
Entrée en vigueur (date)							

Handwritten signatures and initials in blue ink.