



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1602-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 :

- AFIN D'AJOUTER LA CLASSE D'USAGES COMMERCE « HÉBERGEMENT ET RESTAURATION C-4 » EN MIXITÉ AVEC L'USAGE « HABITATION (H-3 et H-4) » DANS LA ZONE MS-416,
- AFIN DE MODIFIER LA HAUTEUR EN ÉTAGES MAXIMUM ET RETIRER LA HAUTEUR EN MÈTRE MAXIMUM AUTORISÉES POUR LES CLASSES D'USAGES « HABITATION MULTIFAMILIALE », POUR LES CLASSES D'USAGES DU GROUPE COMMERCE, INSTITUTIONNEL ET POUR UN USAGE EN MIXITÉ RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DANS LA ZONE MS-416,
- AFIN DE MODIFIER DANS LA ZONE H-415 LA HAUTEUR EN ÉTAGES MAXIMUM POUR LA CLASSE D'USAGES « HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4) »,
- ET AFIN DE MODIFIER DES MARGES ET D'AJOUTER DES RAPPORTS DE DENSIFICATION DANS LES ZONES MS-416 ET H-415.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET :	19 FÉVRIER 2019
AVIS DE MOTION :	19 FÉVRIER 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU SECOND PROJET :	
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 19 février 2019 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 février 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1. La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone multifonctionnelle structurante MS-416 est modifiée de la façon suivante :

- I) À la sous-section « PERMIS/EXCLUS » de la section « USAGES », à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS », les chiffres « (1,2) » sont inscrits dans la cinquième colonne;
- II) À la sous-section « PERMIS/EXCLUS » de la section « USAGES », à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS », les chiffres « (1,2) » sont inscrits dans la sixième colonne;
- III) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « LATÉRALE (M) MIN. », le chiffre « 3 » est inscrit dans la troisième colonne;
- IV) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « LATÉRALE (M) MIN. », le chiffre « 3 » est inscrit dans la cinquième colonne;
- V) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « LATÉRALES TOTALES (M) MIN. » le chiffre « 10 » est retiré de la troisième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- VI) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « LATÉRALES TOTALES (M) MIN. » le chiffre « 10 » est retiré de la cinquième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- VII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MIN. », le chiffre « 2 » est inscrit dans la quatrième colonne;
- VIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la première colonne;
- IX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la deuxième colonne ;
- X) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la troisième colonne;

- XI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ETAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la quatrième colonne;
- XII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ETAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la cinquième colonne;
- XIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ETAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la sixième colonne;
- XIV) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 16 » est retiré de la première colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- XV) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 16 » est retiré de la deuxième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- XVI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 12 » est retiré de la troisième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- XVII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 12 » est retiré de la quatrième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- XVIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 16 » est retiré de la cinquième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- XIX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 16 » est retiré de la sixième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;
- XX) À la ligne « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », le chiffre « 6 » est retiré de la première colonne;
- XXI) À la ligne « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », le chiffre « 6 » est retiré de la deuxième colonne;
- XXII) À la ligne « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », le chiffre « 6 » est retiré de la troisième colonne et le chiffre et la lettre « 7b » sont inscrits après le chiffre et la lettre « 7a »;
- XXIII) À la ligne « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », le chiffre « 6 » est retiré de la quatrième colonne et le chiffre et la lettre « 7b » sont inscrits après le chiffre et la lettre « 7a ».

- XXIV) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « DENSITÉ BRUTE (LOG/1000 M² (M²)) », le chiffre « 4 » est inscrit dans la cinquième colonne;
- XXV) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « DENSITÉ BRUTE (LOG/1000 M² (M²)) », le chiffre « 4 » est inscrit dans la sixième colonne ;
- XXVI) Le point 1) de la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est modifié et remplacé par le point 1) suivant : « L'usage résidentiel (4 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de la classe C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de la classe P-2 et P-3 ».
- XXVII) La section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est modifiée par le retrait de la disposition particulière « 6) 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. ».

Le tout tel que montré à la grille des spécifications de la zone MS-416 jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2. La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone d'habitation H-415 est modifiée de la façon suivante :

- I) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « LATÉRALE (M) MIN. », le chiffre « 3 » est inscrit dans la troisième colonne;
- II) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « LATÉRALE (M) MIN. », le chiffre « 3 » est inscrit dans la quatrième colonne;
- III) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ETAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la troisième colonne;
- IV) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ETAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la quatrième colonne;
- V) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « DENSITÉ BRUTE (LOG/1000 M²) », le chiffre « 4 » est inscrit dans la première colonne;
- VI) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « DENSITÉ BRUTE (LOG/1000 M²) », le chiffre « 4 » est inscrit dans la deuxième colonne;

- VII) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « DENSITÉ BRUTE (LOG/1000 M²) », le chiffre « 4 » est inscrit dans la troisième colonne;
- VIII) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « DENSITÉ BRUTE (LOG/1000 M²) », le chiffre « 4 » est inscrit dans la quatrième colonne;
- IX) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT BÂTI/TERRAIN, MINIMUM (%) », le chiffre « ,25 » est inscrit dans la première colonne;
- X) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT BÂTI/TERRAIN, MINIMUM (%) », le chiffre « ,25 » est inscrit dans la deuxième colonne;
- XI) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT BÂTI/TERRAIN, MINIMUM (%) », le chiffre « ,25 » est inscrit dans la troisième colonne;
- XII) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT BÂTI/TERRAIN, MINIMUM (%) », le chiffre « ,25 » est inscrit dans la quatrième colonne;
- XIII) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT PLANCHER(S)/TERRAIN (COS), MINIMUM (%) », le chiffre « ,45 » est inscrit dans la première colonne;
- XIV) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT PLANCHER(S)/TERRAIN (COS), MINIMUM (%) », le chiffre « ,45 » est inscrit dans la deuxième colonne;
- XV) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT PLANCHER(S)/TERRAIN (COS), MINIMUM (%) », le chiffre « ,45 » est inscrit dans la troisième colonne;
- XVI) À la case « DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION », à la ligne « RAPPORT PLANCHER(S)/TERRAIN (COS), MINIMUM (%) », le chiffre « ,45 » est inscrit dans la quatrième colonne;
- XVII) À la section « DIVERS », à la ligne « P.P.U », un « X » est inscrit dans la première colonne;
- XVIII) À la section « DIVERS », à la ligne « P.P.U », un « X » est inscrit dans la deuxième colonne;
- XIX) À la section « DIVERS », à la ligne « P.P.U », un « X » est inscrit dans la troisième colonne;

XX) À la section « DIVERS », à la ligne « P.P.U », un « X »
est inscrit dans la quatrième colonne;

Le tout tel que montré à la grille des spécifications de la zone H-415 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 19 février 2019.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXES 1
GRILLES DES SPÉCIFICATIONS MS-416 ET H-415



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel (4 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, **et C-3 et C-4** ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 2) Des logements sont uniquement autorisés aux étages supérieurs.
- 3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 4) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- 5) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.3 applicables à la présente zone.
- ~~6) 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.~~
- 7) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
 - a) Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carré 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 3 500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- 8) Voir l'Article 89 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

USAGES	Habitat	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																		
	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										
		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																			
	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					(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)												
	usages spécifiquement exclus							(3)	(3)												

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X												
		jumelée			X		X			X											
		contiguë			X		X			X											
	Marges	avant (m)	min.	7,6			7,6			7,6											
		latérale (m)	min.	3			3			3											
		latérales totales (m)	min.	6																	
		arrière (m)	min.	8			8			8											
	Dimension	largeur (m)	min.																		
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2	2	2										
		hauteur (étages)	max.	8																	
hauteur (m)		min.	7	7	7	7	7	7	7	7											
hauteur (m)		max.																			
superficie totale de plancher (m ²)		min.	450	450	450 (4)	450 (4)	450 (4)	450 (4)	450 (4)	450 (4)											
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	30											
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30											
	superficie (m ²)	min.	900	900	900	900	900	900	900	900										

Dispositions particulières			(5)	(5)	(5,7a, 7b,8)	(5,7a, 7b, 8)	(5,7b)	(5,7b)												
-----------------------------------	--	--	-----	-----	--------------	---------------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Développement, redéveloppement ou requalification										
Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4			
Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25			
Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45			

DIVERS	P.P.U	X	X	X	X	X	X				
	P.A.E.										
	P.I.I.A.	X	X	X	X	X	X				
	Numéro du règlement										
	Entrée en vigueur (date)										



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions applicables au présent règlement pour un projet intégré.

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1																		
		bi et trifamiliale	H-2																		
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X	X																
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4				X	X													
		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 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																			
	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																				

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X														
		jumelée																			
		contiguë																			
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6														
		latérale (m)	min.	2	2	3	3														
		latérales totales (m)	min.	4																	
		arrière (m)	min.	10	10	10	10														
	Dimension	largeur (m)	min.	8	8	15	5														
		hauteur (étages)	min.	2	2	3	3														
		hauteur (étages)	max.	3	3	8	8														
		hauteur (m)	min.	6	6	9	9														
hauteur (m)		max.	12	12																	
superficie totale de plancher (m ²)		min.	150	150	950	950															
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
projet intégré				(1)	(1)																

TERRAIN	largeur (m)	min.	18	18	24	24														
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30														
	superficie (m ²)	min.	540	540	720	720														

Dispositions particulières																				
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Développement, redéveloppement ou requalification																				
Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)		4	4	4	4														
Rapport bâti / terrain, minimum	(%)		,25	,25	,25	,25														
Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)		,45	,45	,45	,45														
P.P.U.			X	X	X	X														
P.A.E.																				
P.I.I.A.			X	X	X	X														
Numéro du règlement																				
Entrée en vigueur (date)																				