



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1616A-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS » EN PROJET INTÉGRÉ COMME USAGE PERMIS DANS LA ZONE H-435, D'Y AJOUTER LES NORMES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Y ÉTANT ASSOCIÉES, ET DE RETIRER CERTAINES NORMES LIÉES AUX CASES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO.

PROPOSÉ PAR: MONSIEUR GILLES LAPIERRE  
APPUYÉ DE: MADAME JOHANNE DI CESARE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET :	16 AVRIL 2019
AVIS DE MOTION :	16 AVRIL 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :	14 MAI 2019
ADOPTION DU SECOND PROJET :	21 MAI 2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	18 JUIN 2019
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 SEPTEMBRE 2019
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 SEPTEMBRE 2019

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 avril 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 16 avril 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1.** Retiré.

**ARTICLE 2.** Le dixième paragraphe du premier alinéa de l'article 370 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par la suppression des paragraphes a), b) et d) suivants :

- « a) Les unités de stationnement pour vélo doivent être situées à au plus 6 mètres de l'accès principal du bâtiment desservi ou à l'intérieur du bâtiment;
- b) Chaque unité doit avoir au moins 1,80 mètre de longueur;
- d) Les visiteurs doivent pouvoir accéder aux unités librement; »

**ARTICLE 3.** Le onzième paragraphe du premier alinéa de l'article 370 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout des mots suivants « pour les classes d'usage résidentiel « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 à 8 LOGEMENTS (H-3) et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » après le mot « requis ».

**ARTICLE 4.** Le règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout des articles suivants :

« 1278.1 LOT TRANSVERSAL

Nonobstant l'article 49 du règlement de lotissement 1529-17 concernant les dispositions applicables à la localisation des terrains, un terrain pour un usage résidentiel pourra se localiser de façon à avoir une rue en front et une rue à l'arrière à la fois.

1278.2 PROJET INTÉGRÉ ET BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES NON AUTORISÉS

Lorsqu'un projet intégré est applicable à la zone, les bâtiments accessoires et équipements accessoires de type garage détaché, remise et foyer extérieur ne sont pas autorisés.

1278.3 PROPORTIONS MINIMALES REQUISES DE MATÉRIAUX NOBLES

Les murs de tout bâtiment principal dont l'usage est habitation multifamilial doivent être recouverts de matériaux nobles dans les proportions minimales suivantes :

- a) 80% de tous les murs d'un bâtiment de 1 à 3 étages;
- b) 68% de tous les murs d'un bâtiment de 4 étages.

#### 1278.4 NOMBRE D'ÉTAGES ET HAUTEUR EN MÈTRE MINIMUM

Nonobstant la grille des spécifications qui indique une hauteur en nombre d'étages minimum de 2 étages et une hauteur en mètre minimum de 6,5 mètres, la partie d'un bâtiment accueillant un hall d'entrée et une salle communautaire pourra comporter un seul étage et avoir une hauteur minimale de 3 mètres. »

**ARTICLE 5.** La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-435 est modifiée de la façon suivante :

- I) À la sous-section « HABITATION » de la section « USAGES », à la ligne « MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS H-4 », un « x » est inscrit dans la deuxième colonne.
- II) À la sous-section « STRUCTURE » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « ISOLÉE », un « x » est inscrit dans la deuxième colonne.
- III) À la sous-section « STRUCTURE » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « JUMELÉE », un « x » est inscrit dans la deuxième colonne.
- IV) À la sous-section « STRUCTURE » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « CONTIGUË », un « x » est inscrit dans la deuxième colonne.
- V) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « AVANT (M) MIN. » les chiffres « 4 (5) » sont inscrits à la deuxième colonne.
- VI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MIN. » les chiffres « 2 (4) » sont inscrits dans la deuxième colonne.
- VII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. » le chiffre « 4 » est inscrit dans la deuxième colonne.
- VIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MIN. » les chiffres « 6,5 (4) » sont inscrits dans la deuxième colonne.
- IX) À la ligne « PROJET INTÉGRÉ » de la section « BÂTIMENT », un « x » est inscrit dans la deuxième colonne.
- X) À la sous-section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » de la section « DIVERS », les chiffres « (3, 4, 5) » sont inscrits dans la deuxième colonne.
- XI) À la sous-section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » de la section « DIVERS », à la ligne « P.I.I.A. » un « X » est inscrit dans la deuxième colonne.

XII) Le point 3) de la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est retiré et remplacé par le point 3) suivant :

« 3) Nonobstant l'Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux, le pourcentage de pente minimale de terrain pourra varier et ce, conditionnellement à ce que la Ville en accorde par écrit l'autorisation. »

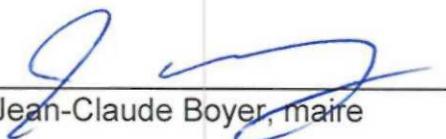
XIII) Le point 5) suivant est ajouté dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » :

« 5) Les dispositions des articles 113 et 114 du présent règlement relatives au calcul des marges sont non applicables. »

Le tout tel que montré à la grille des spécifications de la zone H-435 jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 6.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du 18 juin 2019.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-435**  
 Dominance d'usage: **H**



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) La marge avant du côté perpendiculaire à la façade principale qui donne sur une voie publique autre que la montée Saint-Régis est établie à 3,5 mètres.
- 2) La marge avant minimale pour tout bâtiment principal donnant sur la montée Saint-Régis est établie à 7 mètres.
- 3) **Nonobstant l' Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux, le pourcentage de pente minimale de terrain pourra varier et ce, conditionnellement à ce que la Ville en accorde par écrit l'autorisation.**
- 4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.18, applicables à la présente zone.
- 5) **Les dispositions des articles 113 et 114 du présent règlement relatives au calcul des marges sont non applicables.**

<b>USAGES</b>	<b>Habitation</b>							
	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						
	<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 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							
<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							
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>Cons.</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				
	contiguë			X				
	<b>Marges</b>							
	avant (m)	min. 3,5 (1,2)		4 (5)				
	latérale (m)	min. 4						
	latérales totales (m)	min.						
	arrière (m)	min. 13						
	<b>Dimension</b>							
	largeur (m)	min. 15						
	hauteur (étages)	min. 3		2 (4)				
	hauteur (étages)	max. 4		4				
	hauteur (m)	min. 9		6,5 (4)				
hauteur (m)	max. 25							
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min. 950							
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré			X					
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min. 32						
	profondeur (m)	min. 34						
	superficie (m <sup>2</sup> )	min. 1088						
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(3,4)	(3, 4, 5)				
	P.A.E.							
	P.I.I.A.		X	X				
	Numéro du règlement							
	Entrée en vigueur (date)							