



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1697-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS EN MÈTRES APPLICABLES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES, D'AJOUTER AUX USAGES AUTORISÉS LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 4 LOGEMENTS ET DE 5 LOGEMENTS ET PLUS INCLUANT LEURS NORMES AFFÉRENTES DANS LES ZONES H-223 ET H-306.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO ARSENAULT  
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 :  
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** Le titre de l'article 1201 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

**« ALLÉE D'ACCÈS, ALLÉE DE CIRCULATION OU ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS »**

**ARTICLE 2** La sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 1201 :

**« ARTICLE 1201.1 ALLÉE D'ACCÈS ET ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE MULTIFAMILIALE DE 5 LOGEMENTS ET PLUS**

Une allée d'accès ou une entrée charretière à double sens n'est pas obligatoire pour l'usage trifamilial ou multifamiliale de 4 logements. »

**ARTICLE 3** Le titre de l'article 1202 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

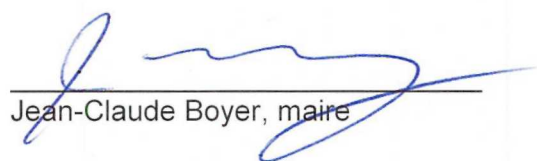
**« SURLARGEUR DE MANŒUVRE POUR L'USAGE HABITATION TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS »**

**ARTICLE 4** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-223 par celle jointe en annexe 1 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 5** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-306 par celle jointe en annexe 2 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

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

Adopté à la séance ordinaire du 16 février 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
M<sup>e</sup> Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-223

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-223**

Dominance d'usage: **H**



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale **et de 4 logements.**
- 2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8 applicables à la présente zone.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) **Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.**
- 7) **Habitations de 5 logements et plus.**

<b>USAGES</b>	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X						
		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								
		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				(1)	(7)					
	usages spécifiquement exclus										
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X				
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2				
		latérales totales (m)	min.	5	5	5	3				
		arrière (m)	min.	7,6	7,6	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5				
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2				
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3				
hauteur (m)		min.	5,5	6	6	6					
hauteur (m)		max.	8	9,2	11						
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	100	120	160	160					
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
projet intégré											
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5					
	profondeur (m)	min.	22	22	45	45					
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	348	348	605	605					
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	
	P.P.U.		X	X	X						
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X	X					
	Numéro du règlement			1629A-19							
	Entrée en vigueur (date)			04-11-2019							

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-306

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-306**

Dominance d'usage: **H**

UNIVERSAL	unifamiliale	H-1	X	X		
	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				
	détail et services de proximité	C-1				
	détail local	C-2				
	service professionnels spécialisés	C-3				
	hébergement et restauration	C-4				
COMMERCE	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				
	prestige	I-1				
	légère	I-2				
	lourde	I-3				
PARC	extractive	I-4				
	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1				
	institutionnel et administratif	P-2				
	communautaire	P-3				
	infrastructure et équipement	P-4				
	culture du sol	A-1				
	élevage	A-2				
	élevage en réclusion	A-3				
	conservation	CO-1				
	récréation	CO-2				
BÂTIMENT	usages spécifiquement permis			(1)	(7)	
	usages spécifiquement exclus					
	isolée		X	X	X	X
	jumelée					
	contiguë					
	avant (m)	min.	7,6	7,6	7(2)	7(2)
	latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2
	latérales totales (m)	min.	5	5	ë 3	
	arrière (m)	min.	9	9	9	9
	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5
OS	hauteur (étages)	min.	1	2	2	2
	hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3
	hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6
	hauteur (m)	max.	ê		44	
	superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	100	120	160	160
	nombre d'unités de logement/bâtiment	max.				
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé					
	projet intégré					
	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5
	profondeur (m)	min.	27	27	45	45
superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420	605	605	
VER	Dispositions particulières		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5, 6)
	P.A.E					
	P.I.I.A.		X	X	X	X
	Numéro du règlement		1629A-19			
	Entrée en vigueur (date)		04-11-2019			

## Saint-Constant

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Habitation trifamiliale et de 4 logements.
- Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.
- 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.
- 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.
- Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.
- Habitations de 5 logements et plus.