



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1705-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES
DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, AUX
DIMENSIONS DE BÂTIMENTS ET AUX USAGES
MIXTES DANS LA ZONE MS-301.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
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 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone MS-301 par celle jointe en annexe 1 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 16 février 2020.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-301



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
- 2) L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 3) Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).
- 4) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 5) 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.
- 6) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.7, applicables à la présente zone.
- 7) 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.
- 8) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, 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.
- 9) Voir l'Article 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 10) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|--|--|--|--|---|--|--|
| USAGES | habitation | unifamiliale | H-1 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | multifamiliale de 4 à 19 unités | H-2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | multifamiliale de 20 à 49 unités | H-3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | multifamiliale de 50 à 99 unités | H-4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | maison mobile | H-5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | collective | H-6 | | | | | X | X | | | | | | | | | | |
| | 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 | X | | | | | | | |
| | | divertissement et activités récréotourist. | C-5 | | | | | | | | | | | | | | X | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| | 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) | (1) | (1) | (1) | (2) | (2) | (3) | (4) | | | | | | | | | |
| | usages spécifiquement exclus | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|---------|-----|---------|---------|---------|---------|-----|
| BÂTIMENT | Structure | isolée | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| | | jumelée | | | X | X | X | X | | | | | |
| | | contiguë | | | X | X | X | X | X | | | | |
| | Marges | avant (m) | min. | 8 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| | | latérale (m) | min. | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| | | latérales totales (m) | min. | | | | | | | | | | |
| | | arrière (m) | min. | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| | Dimension | largeur (m) | min. | 10 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| | | hauteur (étages) | min. | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | | hauteur (étages) | max. | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| | | hauteur (m) | min. | 10 | 10 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| hauteur (m) | | max. | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | |
| superficie totale de plancher (m ²) | | min. | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 1 125 | 675 (5) | (5) | 810 (5) | 810 (5) | 810 (5) | 810 (5) | |
| nombre d'unités de logement / bâtiment | | max. | | | | | | | | | | | |
| catégorie d'entreposage extérieur autorisé | | | | | | | | | | | | | |
| projet intégré | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |

| | | | | | | | | |
|----------------|------------------------------|------|-------|-----|-------|-------|-------|----|
| TERRAIN | largeur (m) | min. | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| | profondeur (m) | min. | 50 | 30 | 50 | 60 | 60 | |
| | superficie (m ²) | min. | 1 500 | 900 | 1 500 | 1 800 | 1 800 | |

| Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28) | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|-------|-------|-------|-------|--------------|--------------|-----------|-------|--|--|
| | Densité brute (log/1000 m ²) | (m ²) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | - | - | | |
| | Rapport bâti / terrain, minimum | (%) | .25 | .25 | .25 | .25 | .25 | .25 | .25 | .25 | | |
| | Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum | (%) | .45 | .45 | .45 | .45 | .45 | .45 | .45 | .45 | | |
| DIVERS | Dispositions particulières | | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8a,10) | (6,7, 8b) | (6,9) | | |
| | P.P.U. | | | | | | | | | | | |
| | P.A.E. | | | | | | | | | | | |
| | P.I.I.A. | | X | X | X | X | X | X | X | X | | |
| | Autres usages autorisés | | | | | | | | | | | |