



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1673-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER DES  
NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX  
NOBLES, AUX MURS EN PORTE À FAUX,  
AUX ENSEIGNES ÉLECTRONIQUES ET À  
L'ARCHITECTURE DANS LA ZONE MS-416

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

AVIS DE MOTION : 20 OCTOBRE 2020  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 OCTOBRE 2020  
CONSULTATION PUBLIQUE :  
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 20 octobre 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 octobre 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** La définition du mot « Matériaux nobles » de la section 2.1 « Définitions » du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacée par le libellé suivant :

« Seuls sont considérés comme matériaux nobles, les matériaux de revêtement extérieur suivants : la brique avec du mortier, la pierre naturelle, le béton architectural, la pierre de béton architectural, le panneau de béton architectural, le bloc de pierre, le marbre; le verre dans les cas suivants : solariums 4 saisons; les murs rideaux de verre et le verre tympan pour les usages suivants : «habitations multifamiliales(H-4) commerciaux, industriels et publics; les lattes et panneaux de fibrociment et les panneaux modulaires de céramique pour les usages suivants : «habitations multifamiliales (H-4)» de plus de 3 étages ainsi que pour les bâtiments commerciaux (C) de 3 étages ou plus ou en mixité commerciale et résidentielle» de plus de 3 étages. »

**ARTICLE 2** Le deuxième alinéa de l'article 508 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé;

**ARTICLE 3** Le troisième paragraphe du premier alinéa de l'article 1035 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« 3. Les enseignes à éclats, à cristal liquide ou à affichage électronique, incluant tout type d'écran ou de téléviseur, et les enseignes à lettres interchangeables, à l'exception de l'affichage du prix de l'essence dans une station-service ou des enseignes publicitaires ou annonçant le menu dans un service au volant. »

**ARTICLE 4** Les paragraphes 1. et 2. du premier alinéa de l'article 1060 du règlement de zonage numéro 1528-17 sont remplacés par les suivants :

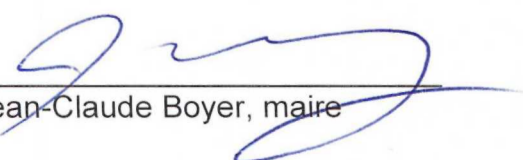
« 1. Un maximum de deux (2) enseignes annonçant le menu est autorisé par emplacement.

2. Un maximum de deux (2) enseignes publicitaires ou pré-menu liée au service au volant est autorisé par emplacement. »

**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 MS-416 par celle jointe en annexe 1 du 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 20 octobre 2020.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-416

|  |  | <b>Saint-Constant</b>             |                        |                          |                  |                 |  |
|--|--|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|-----------------|--|
|  |  | <b>DISPOSITIONS PARTICULIERES</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                               |                        |                          |                  |                 |  |
|  | maison mobile  | H-5                               |                        |                          |                  |                 |  |
|  | collective   | H-6                               |                        |                          |                  |                 |  |
|  | 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                        |                  |                 |  |
|  | 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   |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | lourde   |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | extractive   |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | 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                              |                        |                          |                  |                 |  |
| E<br>O<br>Cl   | ^ usages spécifiquement permis                           |                                   | (1,2)                  | (1,2)                    | (1,2)            | (1,2)           |  |
|  | o usages spécifiquement exclus                           |                                   |                        |                          | (3)              | (3)             |  |
| W<br>o<br>y<br>W   | isolée   |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | y jumelée  |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | ,contiguë  |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | avant (m)  | im in.                            | 7,6                    |                          |                  |                 |  |
|  | (latérale (m)  | l min.                            | 3                      |                          |                  |                 |  |
|  | latérales totales (m)                                    | imin.                             |                        |                          |                  |                 |  |
|  | arrière (m)  | min.                              |                        |                          |                  |                 |  |
|  | largeur(m)   | min.                              |                        |                          |                  |                 |  |
|  | hauteur (étages)   | min.                              |                        |                          |                  |                 |  |
|  | hauteur (étages)   | max.                              |                        |                          |                  |                 |  |
|  | hauteur (m)  | min.                              |                        |                          |                  |                 |  |
|  | hauteur (m)  | max.                              |                        |                          |                  |                 |  |
|  | superficie totale de plancher (m²)                       | min.                              | 450(4)                 | 450(4)                   | 450(4)           | 450(4)          |  |
|  | nombre d'unités de logement / bâtiment                   | max.                              |                        |                          |                  |                 |  |
| M<br>S<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N<br>N | catégorie d'entreposage extérieur autorisé               |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | projet intégré   |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | largeur (m)  | min.                              | 30                     | 30                       | 30               | 30              |  |
|  | profondeur (m)   | min.                              | 30                     | 30                       | 30               | 30              |  |
|  | superficie (m²)  | min.                              | 900                    | 900                      | 900              | 900             |  |
|  | Dispositions particulières                               |                                   | (5,7a, 7b,8, 9, 10,11) | (5,7a, 7b, 8, 9, 10, 11) | (5,7b,9, 10, 11) | (5,7b,9, 10,11) |  |
|  |  |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | <b>Développement, redéveloppement ou requalification</b> |                                   |                        |                          |                  |                 |  |
|  | Densité brute (log/1000 m²)                              | (m²)                              | 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  |  | 1602-19                           |                        | 1664-20                  |                  |                 |  |
| Entrée en vigueur (date)   |  | 05/06/2019                        |                        | 30/09/2020               |                  |                 |  |

L) 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, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3. **(Modifié: A : 1602-19, V : 05-06-2019)**

1) Des logements sont uniquement autorisés aux étages supérieurs. Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).

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.

**(Abrogé : A : 1602-19, V : 05-06-2019)**

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.

Voir l'Article 89 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

9) L'article 206.7 ne s'applique pas dans la présente zone.

10) Le béton armé en section ou monolithique, le métal déployé et les panneaux d'acier ondulés sont considérés comme des matériaux autorisés.

11) Les articles 121 à 123 ne s'appliquent pas dans la zone