



**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 :  
APPUYÉ DE :  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :  
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 ..... du Conseil tenue le ..... 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ..... du Conseil tenue le ..... 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 ..... du ..... 2021.

\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire

\_\_\_\_\_  
Me 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.**

USAGES	Habitat:	unifamiliale	H-1	X	X				
		dét et tripartite	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							
Primaire/secondaire	usages spécifiquement permis				(1)	(7)			
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	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	6	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									
TERRAIN	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			
DIVERS	<b>Dispositions particulières</b>		(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(6)		
	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**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X				
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3						
		multifamiliale de 6 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 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							
Formes autorisées	usages spécifiquement permis				(1)	(7)			
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	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.	9	9	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									
TERRAIN	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			
DIVERS	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 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.