



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1646-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES
USAGES AUTORISÉS ET LEURS NORMES
AFFÉRENTES DANS LES ZONES P-215, P-234 ET
P-413 ET LES LIMITES DES ZONES MS-203,
C-204 ET P-215.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
APPUYÉ DE : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 JANVIER 2020
AVIS DE MOTION :	21 JANVIER 2020
CONSULTATION PUBLIQUE :	4 FÉVRIER 2020
ADOPTION DU SECOND PROJET :	18 FÉVRIER 2020
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	17 MARS 2020
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	6 MAI 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR :	6 MAI 2020

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 21 janvier 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 21 janvier 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 L'annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le redécoupage des zones MS-203, C-204 et P-215 tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone P-215 par celle jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone P-234 par celle jointe en annexe 3 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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 P-413 par celle jointe en annexe 4 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 mars 2020.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN DE REDÉCOUPAGE DE L'ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE P-215



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) 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 du présent règlement.
- 2) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 3) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain.
- 4) Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 5) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582) et salle de billard (7396).
- 6) Plus d'un bâtiment principal est autorisé par terrain.
- 7) Les sections 4.5, 4.6, 4.8 et 4.10 à 4.13 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.
- 8) Les sections 6.2 à 6.4 et 6.7 à 6.9 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.
- 9) Les sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.

USAGES	Habitat	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					
	Commerce	détail et services de proximité	C-1		X			
		détail local	C-2		X			
		service professionnels spécialisés	C-3		X			
		hébergement et restauration	C-4		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					
	institutionnel et administratif	P-2	X					
	communautaire	P-3	X					
	infrastructure et équipement	P-4	X					
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							
	usages spécifiquement exclus			(5)				
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X			
		jumelée		X	X			
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.					
		latérale (m)	min.					
		latérales totales (m)	min.					
		arrière (m)	min.					
	Dimension	largeur (m)	min.					
		hauteur (étages)	min.					
		hauteur (étages)	max.					
		hauteur (m)	min.					
hauteur (m)		max.						
superficie totale de plancher (m ²)		min.						
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1, 2	1, 2				
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.						
	profondeur (m)	min.						
	superficie (m ²)	min.						
DIVERS	Dispositions particulières		(1,2,3,6,7,9)	(1,3,4,5,6,7,8)				
	P.P.U							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.		X	X				
	Numéro du règlement							
Entrée en vigueur (date)								

ANNEXE 3
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE P-234

Grille des spécifications

Numéro de zone: **P-234**

Dominance d'usage: **P**

USAGES	Habitation	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						
	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	X						
	institutionnel et administratif	P-2		X					
	communautaire	P-3		X					
	infrastructure et équipement	P-4		X					
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			(1,2)					
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X					
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.		7,6				
		latérale (m)	min.		4				
		latérales totales (m)	min.		8				
		arrière (m)	min.		10				
	Dimension	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.		4				
		hauteur (étages)	max.		2				
		hauteur (m)	min.						
hauteur (m)		max.		11					
superficie totale de plancher (m ²)		min.							
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé				1-2-3-4					
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.		30					
	profondeur (m)	min.		50					
	superficie (m ²)	min.		1500					
DIVERS	Dispositions particulières			(3, 4, 5, 6)					
	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.								
	Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)									



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) ~~Bibliothèque, centre communautaire, centre d'hébergement, salle communautaire sont autorisés.~~
- 2) ~~Cirque et parc d'amusement temporaire.~~
- 3) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7. Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- 4) Plus d'un bâtiment principal est autorisé par terrain.
- 5) Les sections 4.5, 4.6, 4.8 et 4.10 à 4.13 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.
- 6) Les sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.

Handwritten signature or initials in blue ink.

ANNEXE 4
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE P-413

Grille des spécifications

Numéro de zone: **P-413**

Dominance d'usage: **P**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) ~~Station ferroviaire et gare intermodale, restaurant avec bar complémentaire à l'usage restauration, restauration avec service complet ou restreint, cirque et parc d'amusement temporaire.~~
- 2) 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 3500 et 5000 mètres 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.
- 3) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- 4) ~~Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582) et salle de billard (7396).~~
- 5) ~~Plus d'un bâtiment principal est autorisé par terrain.~~
- 6) ~~Les sections 4.5, 4.6, 4.8 et 4.10 à 4.13 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.~~
- 7) ~~Les sections 6.2 à 6.4 et 6.7 à 6.9 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.~~
- 8) ~~Les sections 8.2 à 8.8, 8.10 et 8.11 du règlement de zonage 1528-17 ne s'appliquent pas.~~

USAGES	Habitat	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						
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X					
		détail local	C-2	X					
		service professionnels spécialisés	C-3	X					
		hébergement et restauration	C-4	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					
	institutionnel et administratif	P-2		X					
	communautaire	P-3			X				
	infrastructure et équipement	P-4			X				
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		(+)		(+)		(+)		
	usages spécifiquement exclus		(-)	(-)					
BÂTIMENT	Structure	isolée							
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.						
		latérale (m)	min.						
		latérales totales (m)	min.						
		arrière (m)	min.						
	Dimension	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.						
		hauteur (étages)	max.						
		hauteur (m)	min.						
		hauteur (m)	max.						
		superficie totale de plancher (m ²)	min.						
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.							
	profondeur (m)	min.							
	superficie (m ²)	min.							
DIVERS	Dispositions particulières		(2,3,5,6,7)	(5,6,7)	(3,5,6,8)	(3,5,6,8)			
	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.								
	Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)									