



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 :  
APPUYÉ DE :  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 20 OCTOBRE 2020  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 OCTOBRE 2020  
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE  
– CONSULTATION ÉCRITE FIN) 12 NOVEMBRE 2020  
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 ..... du ..... 2020.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-416



<b>USAGES</b>	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	X				
		détail local	C-2	X	X				
		service professionnels spécialisés	C-3	X	X				
		hébergement et restauration	C-4			X	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							
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	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							
C. Cons.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Permis exclus	usages spécifiquement permis		(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)			
	usages spécifiquement exclus				(3)	(3)			

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) 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)**
- 2) Des logements sont uniquement autorisés aux étages supérieurs.
- 3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 4) 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.
- 6) **(Abrogé : A : 1602-19, V : 05-06-2019)**
- 7) 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.
- 8) 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 monolitique, 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

<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X	
		jumelée			X		X	
		contiguë			X		X	
	Marges	avant (m)	min.	7,6		7,6		
		latérale (m)	min.	3		3		
		latérales totales (m)	min.					
		arrière (m)	min.	8		8		
	Dimension	largeur (m)	min.					
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	
		hauteur (étages)	max.	8	8	8	8	
		hauteur (m)	min.	7	7	7	7	
hauteur (m)		max.						
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	450 (4)	450 (4)	450 (4)	450 (4)		
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré				X		X		

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30	30	30	30	
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	900	900	900	900	

<b>Dispositions particulières</b>		(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 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	
<b>DIVERS</b>	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				