



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1661-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LA  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À  
LA ZONE H-411 AFIN D'AJOUTER LES  
USAGES « H-1 HABITATION UNIFAMILIALE » À  
STRUCTURES JUMELÉES ET CONTIGUËS ET  
« H-3 HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8  
LOGEMENTS » À STRUCTURES ISOLÉES ET  
JUMELÉES ET LEURS NORMES AFFÉRENTES

PROPOSÉ PAR :  
APPUYÉ DE :  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 9 JUIN 2020  
AVIS DE MOTION : 9 JUIN 2020  
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE  
– CONSULTATION ÉCRITE FIN) : 7 JUILLET 2020  
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 21 JUILLET 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 extraordinaire du Conseil tenue le 9 juin 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 juin 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1** L'article 1173 de la sous-section 12.7.2 « Dispositions particulières applicables aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du 4<sup>e</sup> alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui est prévu aux deux premiers alinéas du présent article, dans la zone H-411 dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUE », les dispositions relatives à l'empiètement des aires stationnement devant le bâtiment principal ne s'appliquent pas ».

**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 H-411 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du ... août 2020.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-411

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-411**  
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) ~~Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré.~~
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicables à la présente zone.
- 3) L'alinéa 7 de l'article 428 n'est pas applicable
- 4) La densité brute (log/1000<sup>2</sup>) se calcule sur l'ensemble des terrains à développer ou à redévelopper dans la zone.
- 5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1			X	X				
		bi et trifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3		X						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	X							
		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	X	X	X	X					
	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									
Fermis/ exclus	usages spécifiquement permis										
	usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X						
		jumelée		X	X	X	X				
		contiguë		X				X			
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5				
		latérale (m)	min.								
		latérales totales (m)	min.			1,5					
		arrière (m)	min.	5	5	5	5				
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	3	2	2	2				
		hauteur (étages)	max.	4	4	3,5	3,5				
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.								
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
projet intégré			(+)	X	X		X				
TERRAIN	largeur (m)	min.			8						
	profondeur (m)	min.			26						
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.			200						
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)											
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	5,4	4,0	4,0	4,0	4,0				
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)					
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)					
	Dispositions particulières	(2) (3) (4)	(2) (3) (4)	(2) (4)	(2) (3) (4)						
	P.P.U										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.	X	X	X	X						
	Numéro du règlement	1625-19									
	Entrée en vigueur (date)	30/09/2019									