



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1712-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE  
H-610 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-625  
ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS  
DANS LA ZONE H-610 ET LEURS NORMES  
AFFÉRENTES.

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 feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'agrandissement des limites de la zone H-610 à même une partie de la zone H-625.

Les limites de la zone H-610 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la ligne latérale nord du lot 2 428 563 du cadastre du Québec;  
À l'est : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais;  
Au sud : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, par la ligne avant du lot 2 428 912 du cadastre du Québec;  
À l'ouest : Par une partie des arrière-lots de la rue Beauvais, la rue Beauvais et la limite latérale du lot 2 428 912 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-625 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les arrière-lots de la rue Saint-Joseph;  
À l'est : Par la ligne latérale est du lot 2 428 909 du cadastre du Québec;  
Au sud : Par la rue Saint-Joseph;  
À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

Le tout 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 H-610 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3** 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 – PLAN DE ZONAGE



# AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-610 À MÊME LA ZONE H-625



Préparé par : Service de l'Aménagement du territoire et du développement économique

 Nouveau découpage  Ancien découpage

Version : Juin 2021

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-610

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-610**  
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) 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.

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X		X	X		
		bi et trifamiliale	H-2			X	X	X		
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						X	
		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								
Permis exclus	usages spécifiquement permis									
	usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X		
		jumelée				X	X			
		contiguë				X	X			
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	<del>7,6</del>				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	<del>1,5</del>				
		latérales totales (m)	min.	5	5	<del>5</del>				
		arrière (m)	min.	7	7	<del>7</del>				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	6,7					
		hauteur (étages)	min.	1	2	<del>2</del>	2	2		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	<del>3</del>	3	3		
		hauteur (m)	min.	5,5	6					
		hauteur (m)	max.	8	9,2	<del>12</del>	12	12		
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	76	100	<del>326</del>	326	326		
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
projet intégré					X	X				
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	<del>27</del>	<del>27</del>	<del>27</del>			
	profondeur (m)	min.	27	27	<del>27</del>	<del>27</del>	<del>27</del>			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420	<del>729</del>	<del>729</del>	<del>729</del>			
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)										
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	2,3	2,3	<del>2,3</del>	2,3	2,3			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)								
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	P.P.U		(1)	(1)	<del>(1)</del>	(1)	(1)			
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X			
	Numéro du règlement									
	Entrée en vigueur (date)									