



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENTS NUMÉRO 1857-24, 1858-24, 1859-24 ET 1860-24

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 15 octobre 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1857-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier certaines normes concernant la maçonnerie, les bâtiments accessoires, la topographie, l'affichage, les équipements mécaniques, le stationnement et l'aménagement paysager.
- 1858-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin d'agrandir la zone MS-251 au détriment de la zone MS-250, laquelle est ainsi supprimée, et d'une partie de la zone H-207.
- 1859-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les usages autorisés dans la zone H-434.
- 1860-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les dispositions particulières pour la zone MS-301.

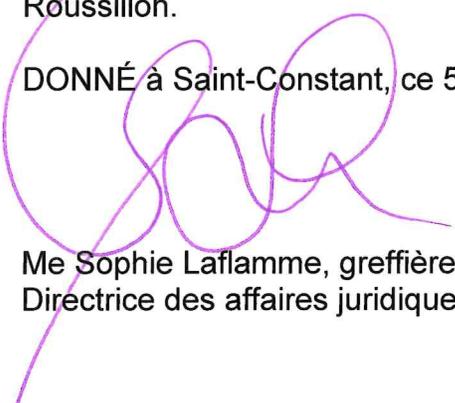
Ces règlements sont déposés au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et font suite au présent avis.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 4 décembre 2024, soit à la date de délivrance des certificats de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 5 décembre 2024.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1857-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER
CERTAINES NORMES CONCERNANT LA
MAÇONNERIE, LES BÂTIMENTS
ACCESSOIRES, LA TOPOGRAPHIE,
L’AFFICHAGE, LES ÉQUIPEMENTS
MÉCANIQUES, LE STATIONNEMENT ET
L’AMÉNAGEMENT PAYSAGER

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 AOÛT 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 AOÛT 2024
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 OCTOBRE 2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	4 DÉCEMBRE 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 DÉCEMBRE 2024

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 août 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La section 2.1 « **DÉFINITIONS** » du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la définition « Matériaux nobles » par la définition suivante :

« **Matériaux nobles**

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, la pierre artificielle de béton, d'argile ou de ciment, les panneaux de céramique à fixation mécanique et les agglomérés de pierre naturelle pour les usages suivants : « Habitations multifamiliales (H-4) » de plus de trois (3) étages ainsi que pour les bâtiments commerciaux (C) de trois (3) étages ou plus ou en mixité commerciale et résidentielle de plus de trois (3) étages. »

ARTICLE 2 L'article 163 « **MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE** » de la sous-section 4.3.8 « **DISPOSITIONS RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI** » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 163 MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE**

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de :

1. Favoriser le ruissellement sur les terrains voisins, de causer un mauvais drainage ou une instabilité des sols.
2. Relever ou abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains qui lui sont limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre d'une construction et qu'un permis de construction ait été délivré à cet effet (exemples : fondation, rue, accès véhiculaire, stationnement).
3. Rendre dérogoire la hauteur d'un bâtiment existant. »

ARTICLE 3 Le troisième paragraphe du premier alinéa de l'article 215 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 5.4.2 « **GARAGE PRIVÉ ISOLÉ** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 3. 0,60 mètre de toute autre construction ou équipement accessoire, à l'exclusion d'un perron, d'une galerie, d'un balcon, d'une plate-forme pour piscine ou d'un patio. »

ARTICLE 4 L'article 297 « **APPLICATION** » de la sous-section 5.5.1 « **LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 297 APPLICATION

L'installation d'un équipement mécanique est autorisée aux conditions suivantes :

1. Un équipement mécanique peut être installé dans toutes les cours sauf en cour avant.
2. Un équipement mécanique, ainsi qu'une thermopompe de piscine, doivent être situés à au moins 0,1 mètre des lignes de terrain.
3. Pour toute habitation de quatre (4) logements et plus, un équipement mécanique situé à l'extérieur n'est pas autorisé sur les murs. Il est toutefois autorisé, lorsqu'il est intégré par sa couleur ou dissimulé derrière un élément architectural au mur du bâtiment.
4. Pour toute habitation de quatre (4) logements et plus, un équipement mécanique peut être installé sur un balcon aux conditions suivantes :
 - a) Un seul équipement mécanique par logement est autorisé;
 - b) Lorsqu'un logement est desservi par plus d'un balcon dont l'un d'eux est situé en cour latérale ou arrière, l'équipement mécanique doit être installé sur ce balcon;
 - c) Un équipement mécanique ne doit pas être installé à plus de 0,5 mètre du mur du bâtiment;
 - d) Un équipement mécanique installé sur le toit ne doit pas être visible d'une voie publique ou d'un parc public. »

ARTICLE 5 L'article 344 « **APPLICATION** » de la sous-section 5.6.4 « **STATIONNEMENT ET L'ENTREPOSAGE DE VÉHICULES RÉCRÉATIFS ET AUTRES VÉHICULES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 6 L'article 345 « **STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES** » de la sous-section 5.6.4 « **STATIONNEMENT ET L'ENTREPOSAGE DE VÉHICULES RÉCRÉATIFS ET AUTRES VÉHICULES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 345 STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES

1. Le stationnement ou l'entreposage de camion, de camion lourd, d'autobus, de véhicule-outil, de dépanneuse et de véhicules similaires est prohibé dans toutes les cours;
2. Un seul véhicule récréatif est permis par terrain;
3. Un véhicule récréatif peut être stationné dans toutes les cours, sur une surface prévue pour le stationnement conforme;
4. Un véhicule récréatif doit être à une distance minimale de 3,0 mètres de la bordure de rue, du pavage de la rue ou du trottoir, la norme la plus restrictive s'appliquant;
5. L'occupant du bâtiment principal doit être propriétaire de l'équipement ou du véhicule remisé, entreposé ou stationné;
6. L'équipement ou le véhicule remisé, entreposé ou stationné doit être en état de fonctionner;
7. Le véhicule récréatif peut être remisé, entreposé ou stationné uniquement sur un terrain occupé par un bâtiment principal;
8. Un véhicule récréatif ne peut en aucun temps servir de logement, de gîte ou d'abri. »

ARTICLE 7 L'article 373 « **NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS** » de la sous-section 5.8.1 « **LES CASES DE STATIONNEMENT** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout, sous le Tableau 3, du deuxième alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un immeuble résidentiel contient des unités de type studio, c'est-à-dire un logement formé d'une seule pièce principale dans lequel nous pouvons retrouver un coin salon, un coin salle à manger et cuisine, un coin chambre à coucher et une salle de bain fermée, le nombre minimal de cases requis par unité de type studio sera de 1 case par unité. »

ARTICLE 8 Le premier alinéa de l'article 394 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PROPORTION MINIMALE DE COUVERT VÉGÉTAL (ESPACES VERTS) POUR LES CLASSES D'USAGE RÉSIDENTIEL DE TYPE « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » ET « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) »** », de la sous-section 5.10.2 « **LA PROPORTION MINIMALE DE COUVERT VÉGÉTAL (ESPACES VERTS)** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Pour les habitations des classes d'usage « **MULTIFAMILIAL DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3)** », « **MULTIFAMILIAL DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4)** » et « **HABITATION COLLECTIVE (H-6)** », la superficie minimale d'espace vert aménagé conformément à la présente section doit représenter un minimum de 0,2 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher brute du bâtiment principal. »

ARTICLE 9 L'article 421 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR** » de la section 5.12 « **L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le suivant :

« Aucun type d'entreposage extérieur n'est autorisé pour un usage résidentiel, à l'exclusion de l'entreposage de bois de chauffage aux conditions ci-après énoncées. »

ARTICLE 10 Le sixième paragraphe du premier alinéa de l'article 1044 « **MATÉRIAUX AUTORISÉS** » de la sous-section 10.1.2 « **MESSAGE, MATÉRIAUX ET ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES** » du chapitre 10 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 6. L'acrylique ou le thermoplastique (plexiglas), que pour les logos, les lettres de type « Channel » et « Channel inversée » ainsi que les enseignes rétroéclairées lorsqu'il sert comme un fond architectural à un affichage 3D qui y serait appliqué et les enseignes directionnelles ainsi que les enseignes de type « Chevalet » ou lorsque l'enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis. »

ARTICLE 11 L'article 1076 « **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES POUR LA CLASSE D'USAGE « HABITATION COLLECTIVE (H-6)»** » de la section 10.3 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES AUTORISÉES PAR GROUPE D'USAGES** » du chapitre 10 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1076 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES POUR LES CLASSES D'USAGES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 20 LOGEMENTS ET PLUS ET « HABITATION COLLECTIVE (H-6) »

Les enseignes relatives aux classes d'usages HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 20 LOGEMENTS ET PLUS et « HABITATION COLLECTIVE (H-6) » sont autorisées aux conditions suivantes :

1. Nombre : Nonobstant ce qui est prévu à l'ARTICLE 1086 de la présente section, le nombre total d'enseigne est limité à une rattachée au bâtiment et à une détachée du bâtiment, pour un maximum de deux (2) enseignes par emplacement.
2. Superficie : La superficie maximale de toute enseigne sur poteau ou sur socle est de 5 mètres carrés.
La superficie maximale de toute enseigne sur bâtiment est de 3 mètres carrés.
3. Dimensions : La hauteur maximale d'une enseigne sur poteaux (bipode) ou sur socle est de 4 mètres.
4. Éclairage : Les enseignes doivent être éclairées par réflexion.
5. Dispositions spécifiques aux enseignes détachées : Les enseignes sur poteaux doivent être construites avec deux (2) poteaux ou un (1) poteau sur le principe d'une potence. Par conséquent, un (1) seul poteau centré sous l'enseigne est interdit. »

ARTICLE 12 L'article 1157 « **TYPES DE LAMPADAIRES** », de la sous-section 12.7.1 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-109, H-122, H-123 ET H-124** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1157 TYPES DE LAMPADAIRES

Le type de lampadaire autorisé est le modèle Contempo-Landmark ou un lampadaire de facture similaire, avec globe à chapeau de 60 centimètres et dont la hauteur du poteau est d'un minimum de 2,5 mètres, avec ampoule au DEL. »

ARTICLE 13 L'article 1179 « **TYPES DE LAMPADAIRES** », de la sous-section 12.7.3 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-127 ET H-128** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1179 TYPES DE LAMPADAIRES

Le type de lampadaire autorisé est le modèle Contempo-Landmark ou un lampadaire de facture similaire, avec globe à chapeau de 60 centimètres et dont la hauteur du poteau est d'un minimum de 2,5 mètres, avec ampoule au DEL. »

ARTICLE 14 L'article 1245 « **PROJET INTÉGRÉ, BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES NON AUTORISÉS** » de la sous-section 12.7.15 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-426** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1245 PROJET INTÉGRÉ, BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES NON AUTORISÉS

Lorsqu'un projet intégré résidentiel est applicable à la zone, les bâtiments accessoires et équipements accessoires de type remise, serre domestique, foyers extérieurs, piscine, pavillon (de jardin), solarium trois (3) saisons, vérandas, cordes à linge et plus d'un appareil de télécommunication ne sont pas autorisés. »

ARTICLE 15 L'article 1381 « **AFFICHAGE** » de la sous-section 12.12.1 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CGS-102** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1381 AFFICHAGE

Les normes concernant le nombre d'enseignes prévues à l'ARTICLE 1086 et les dimensions telles qu'autorisées à l'ARTICLE 1088 et l'ARTICLE 1090 du présent règlement sont non applicables. »

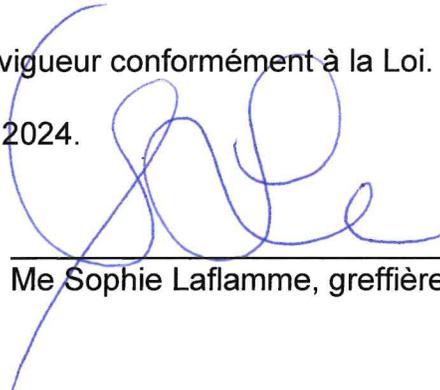
ARTICLE 16 Le projet de règlement numéro 1852-24 est abandonné.

ARTICLE 17 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 15 octobre 2024.



Chantale Boudrias, mairesse suppléante



Me Sophie Laflamme, greffière



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1858-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN D'AGRANDIR LA
ZONE MS-251 AU DÉTRIMENT DE LA ZONE
MS-250, LAQUELLE EST AINSI SUPPRIMÉE,
ET D'UNE PARTIE DE LA ZONE H-207

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 AOÛT 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 AOÛT 2024
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 OCTOBRE 2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	4 DÉCEMBRE 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 DÉCEMBRE 2024

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 août 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

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 MS-251 au détriment de la zone MS-250, supprimant ainsi la zone MS-250, et à même une partie de la zone H-207, le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les limites de la zone MS-251 ainsi agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par une partie de la Route 132;
À l'est : Par une partie de la Route 132 et une partie de la rue Laplante;
Au sud : Par les limites sud des lots 3 900 557, 4 599 960, 2 179 800 et 2 179 796 du cadastre du Québec ainsi qu'une partie de la Route 132;
À l'ouest : Par une partie de la Route 132.

Les limites de la zone H-207 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les limites nord des lots 2 179 803, 2 179 795, 2 179 799 et 2 179 860 du cadastre du Québec;
À l'est : *Aucune modification;*
Au sud : *Aucune modification;*
À l'ouest : *Aucune modification.*

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-251 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'abrogation de la grille des spécifications applicable à la zone MS-250.

ARTICLE 4 La sous-section 12.14.5 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE MS-250** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogée.

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

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 15 octobre 2024.



Chantale Boudrias, mairesse suppléante



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DES ZONES MS-251 ET H-207 ET
DE LA SUPPRESSION DE LA ZONE MS-250



Ville de
Saint-Constant

1858-24

RÈGLEMENT DE ZONAGE :

Fusion des zones MS-251 et MS-250

Yassine Koulouch

Préparé par:

Yassine Koulouch

Approuvé par:

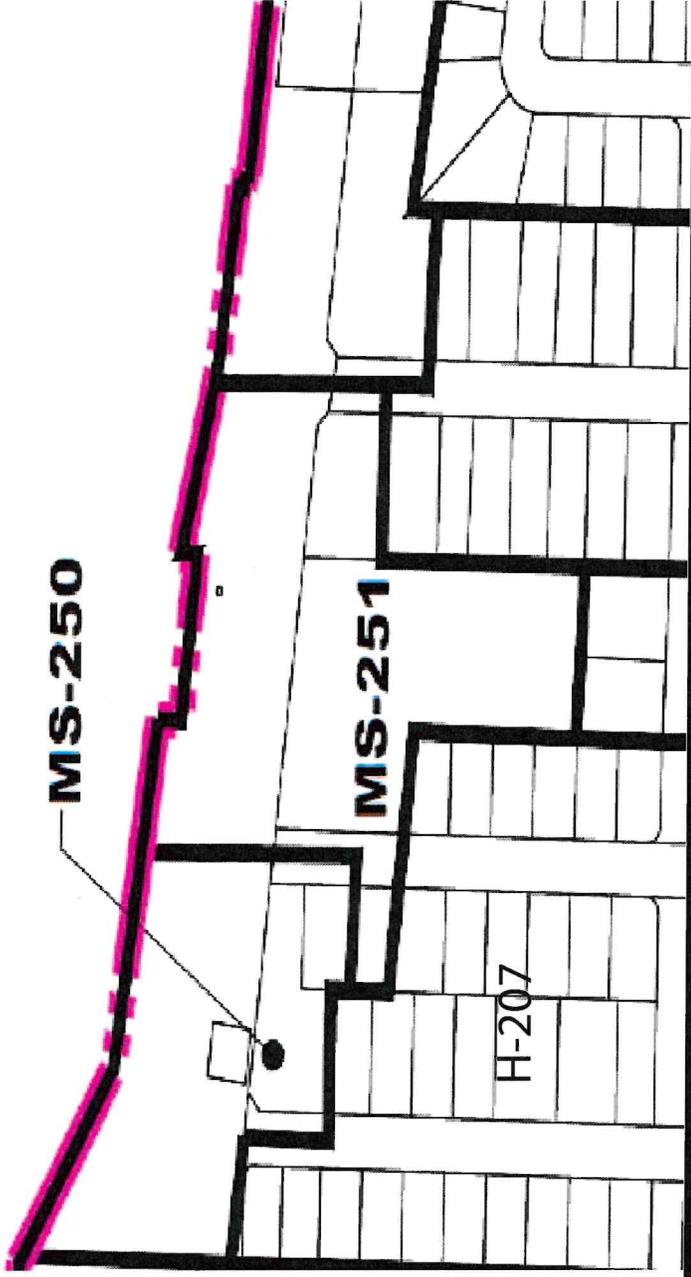
XXXX-XXXX

date:

Juillet 2024

secrétaire-trésorier

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
de la zone
MS-251

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE MS-251



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1859-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES
USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE H-434

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 AOÛT 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 AOÛT 2024
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 OCTOBRE 2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	4 DÉCEMBRE 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 DÉCEMBRE 2024

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 août 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

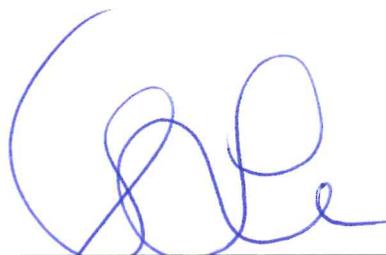
ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-434 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 octobre 2024.



Chantale Boudrias, mairesse suppléante



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-434



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1860-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA
ZONE MS-301

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 AOÛT 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 AOÛT 2024
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 SEPTEMBRE 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 OCTOBRE 2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	4 DÉCEMBRE 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 DÉCEMBRE 2024

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 août 2024 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-301 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 octobre 2024.



Chantale Boudrias, mairesse suppléante



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE MS-301

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-301**

Dominance d'usage: **H**



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	X	X																
		maison mobile	H-5																		
		collective	H-6				X	X													
	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								
		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	X												
	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																			
Cons.	conservation	CO-1																			
	récréation	CO-2																			
Permis/exclus	usages spécifiquement permis		(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(11)	(12)										
	usages spécifiquement exclus																				

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les habitations multifamiliales de 20 logements et plus sont permises.
- L'usage résidentiel (2 logements et plus) à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux des classes C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics des classes P-2 et P-3. (A : 1705-21, V : 03-05-2021)
- ~~Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).~~
- ~~Salle de billard (7306); Autres lieux d'amusement (7309).~~
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 m², ARTICLE 1354 du présent règlement.
- Voir les dispositions particulières prévues au CHAPITRE 12 du présent règlement, SOUS-SECTION 12.14.7, applicables à la présente zone.
- 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.
- Voir la SECTION 12.8 du présent règlement, « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES NORMES ET LES SUPERFICIES MAXIMALES APPLICABLES AU CORRIDOR DE TRANSPORT MÉTROPOLITAIN », SOUS-SECTION 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
 - Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 m² et doivent respecter les dispositions édictées à l'ARTICLE 1351 du présent règlement.
 - Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 m² et doivent respecter les dispositions édictées à l'ARTICLE 1352 du présent règlement.
- Voir l'ARTICLE 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'ARTICLE 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Un seul usage de type service de lavage automobiles (6412) est autorisé dans la présente zone.
- Un seul usage de type vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (5512) est autorisé dans la présente zone. Nonobstant ce qui précède, cet usage est limité à maximum 6 véhicules usagés en vente, en même temps, sur le site ou l'usage est pratiqué.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X									
		jumelée			X		X		X											
		contiguë			X		X		X											
	Marges	avant (m)	min.																	
		latérale (m)	min.																	
		latérales totales (m)	min.																	
		arrière (m)	min.	9		9		9		9		9		9						
	Dimension	largeur (m)	min.	10		18		10		18		18		18						
		hauteur (étages)	min.	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2						
		hauteur (étages)	max.	7	7	7	7	7	7	7	4	4								
superficie totale de plancher (m ²)		min.	1 125	1 125	1 125	1 125	675 (5)	(5)	810 (5)	810 (5)										
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																				
projet intégré				X		X		X												

TERRAIN	largeur (m)	min.	30		30		30		30		30		30						
	profondeur (m)	min.	50		30		50		60		60								
	superficie (m ²)	min.	1 500		900		1 500		1 800		1 800								

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																			
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	4	4	4	4	4	-	-									
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)																	
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)																	
	Dispositions particulières		(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7)	(6,7, 8a,10)	(6,7, 8a,10)	(6,7, 8b)	(6,9)									
	P.P.U																		
	P.A.E.																		
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X									
Numéro du règlement		1705-21		1835-23															
Entrée en vigueur (date)		03-05-2021		02-02-2024															

Handwritten initials and marks