



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1697-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS EN MÈTRES APPLICABLES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES, D'AJOUTER AUX USAGES AUTORISÉS LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 4 LOGEMENTS ET DE 5 LOGEMENTS ET PLUS INCLUANT LEURS NORMES AFFÉRENTES DANS LES ZONES H-223 ET H-306.

PROPOSÉ PAR :                   MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
APPUYÉ DE :                    MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) –	
CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

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 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** Le titre de l'article 1201 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

**« ALLÉE D'ACCÈS, ALLÉE DE CIRCULATION OU ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS »**

**ARTICLE 2** La sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 1201 :

**« ARTICLE 1201.1 ALLÉE D'ACCÈS ET ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE MULTIFAMILIALE DE 5 LOGEMENTS ET PLUS**

Une allée d'accès ou une entrée charretière à double sens n'est pas obligatoire pour l'usage trifamilial ou multifamiliale de 4 logements. »

**ARTICLE 3** Le titre de l'article 1202 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

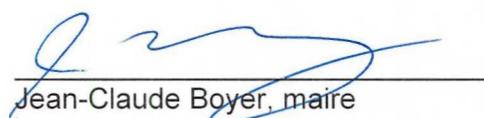
**« SURLARGEUR DE MANŒUVRE POUR L'USAGE HABITATION TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS »**

**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 H-223 par celle jointe en annexe 1 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

**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 H-306 par celle jointe en annexe 2 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 6** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 avril 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-223

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-223**

Dominance d'usage: **H**

<b>USAGES</b>	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X																
		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 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																		(1)	(7)	
	usages spécifiquement exclus																				
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	X														
		jumelée																			
		contiguë																			
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)														
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2														
		latérales totales (m)	min.	5	5	5	3														
		arrière (m)	min.	7,6	7,6	9	9														
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5														
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2														
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3														
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6														
		hauteur (m)	max.	8	9,2	11															
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	100	120	160	160														
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
projet intégré																					
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5															
	profondeur (m)	min.	22	22	45	45															
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	348	348	605	605															
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)															
	P.P.U.		X	X	X																
	P.A.E.																				
	P.I.I.A.		X	X	X	X															
	Numéro du règlement		1629A-19																		
	Entrée en vigueur (date)		04-11-2019																		



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.
- 2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8 applicables à la présente zone.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.
- 7) Habitations de 5 logements et plus.

*Handwritten signature and initials.*

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-306

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-306**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X				
		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							
	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				(1)	(7)			
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X		
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)		
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2		
		latérales totales (m)	min.	5	5	5 3			
		arrière (m)	min.	9	9	9	9		
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5		
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3		
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6		
hauteur (m)		max.	8	9,2	11				
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	100	120	160	160			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5			
	profondeur (m)	min.	27	27	45	45			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420	605	605			
DIVERS	<b>Dispositions particulières</b>		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5, 6)			
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X	X	X			
	Numéro du règlement		1629A-19						
	Entrée en vigueur (date)		04-11-2019						



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Habitation trifamiliale et de 4 logements.
- Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, 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 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.
- Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.
- Habitations de 5 logements et plus.



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1698-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1534-17 AFIN D'Y ASSUJETTIR LES LOGEMENTS ADDITIONNELS ET LES USAGES RÉSIDENTIELS PLUS DENSES, AUTORISÉS DANS LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE EN VIGUEUR.

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

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)	
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro 1534-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'article 17 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par l'ajout des paragraphes suivant :

« 8. Dans toutes les zones du règlement de zonage en vigueur, permettant l'usage H-1 (Habitation unifamiliale isolée), les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Logement additionnel;

9. Dans toutes les zones où une grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur le permet, des usages plus denses que permis peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel. »

**ARTICLE 2** L'article 18 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

**« 9. Les logements additionnels**

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) le bâtiment principal conserve l'apparence d'une habitation unifamiliale isolée (volumétrie, ouvertures, revêtements, etc.);
- c) les aires de stationnement sont suffisantes pour ne pas entraîner de stationnement sur rue;
- d) les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires s'apparentent avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale isolée;
- e) l'usage proposé ne porte pas préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur droit de propriété;
- f) des mesures de mitigation sont prévues afin de limiter les impacts sur le voisinage;

- g) les dimensions du logement additionnel, son accessibilité et sa localisation dans le bâtiment favorisent l'accessibilité universelle;
- h) les dimensions du logement additionnel assurent la fonction complémentaire de celui-ci dans le bâtiment;
- i) les logements additionnels en sous-sol sont à éviter;
- j) les aires de vies intérieures du logement additionnel offrent une luminosité naturelle intéressante;
- k) les aires de vie extérieures du logement additionnel sont conviviales et aérées. (aménagement de cours anglaises, etc.)

**10. Usages plus denses que permis possibles lorsque stipulé à la grille des spécifications de la réglementation de zonage en vigueur**

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) la superficie et les dimensions du terrain visé par la demande permettent un projet qui est compatible avec les caractéristiques du cadre bâti environnant, notamment en ce qui a trait aux typologies d'habitations, aux nombres d'étages et à la volumétrie des bâtiments;
- c) le terrain est grevé de contraintes particulières (forme irrégulière, servitude, etc.) qui ne pouvaient être prises en compte lors de la détermination des usages autorisés dans la zone d'application;
- d) le projet soumis permet une optimisation du potentiel de développement du terrain;
- e) le projet soumis respecte les objectifs et les orientations du plan d'urbanisme en vigueur;
- f) la dynamique interne du projet quant aux espaces extérieurs et aux stationnements ne cause pas de préjudices aux occupants des propriétés voisines;
- g) l'implantation du bâtiment principal tient compte des bâtiments principaux voisins;
- h) l'implantation du bâtiment principal permet aux propriétés voisines de conserver un maximum d'ensoleillement et d'intimité. Les vues directes des logements vers les propriétés voisines sont diminuées au maximum.

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

Adopté à la séance ordinaire du 20 avril 2021.



---

Jean-Claude Boyer, maire



---

Me Sophie Laflamme, greffière



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1699-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE  
MS-225 À MÊME LA ZONE H-223

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON  
APPUYÉ DE : MADAME JOHANNE DI CESARE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DU RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)	
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

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 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 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 MS-225 à même une partie de la zone H-223.

Les limites de la zone MS-225 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les limites Nord des lots 6 366 746, 2 177 819, 2 177 820 et 2 177 823 du cadastre du Québec;

À l'est : Par la rue Saint-Pierre et la limite de propriété Est du lot 6 366 746 du cadastre du Québec;

Au sud : Par les limites Sud des lots 2 177 812 et 2 177 811 du cadastre du Québec;

À l'ouest : Par les limites Ouest des lots 2 177 813 et 2 177 819 du cadastre du Québec et par une partie des arrières lots de la rue Saint-Pierre.

Les limites de la zone H-223 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les lignes latérales nord des lots 2 180 878 et 2 180 881 du cadastre du Québec et la rue Longtin;

À l'est : Par les lignes arrière des propriétés de la rue Sainte-Marie et les limites latérales Est des lots 2 177 815 et 2 177 818 du cadastre du Québec;

Au sud : Par une partie de la rue Sainte-Catherine;

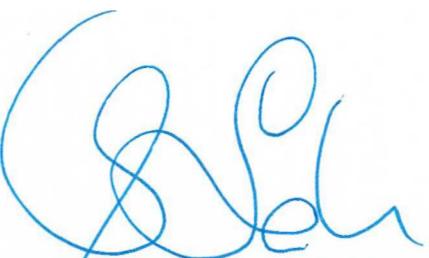
À l'ouest : Par les lignes arrière des propriétés de la rue Longtin.

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au 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 20 avril 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE  
(AGRANDISSEMENT DE LA ZONE MS-225 À MÊME LA ZONE H-223)





**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1700-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE  
H-205 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-223  
ET D'AJOUTER DANS LA ZONE H-205 L'USAGE  
« HABITATION MULTIFAMILIALE 9 LOGEMENTS  
ET PLUS (H-4) » ET SES NORMES AFFÉRENTES

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) – CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

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 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 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-205 à même une partie de la zone H-223.

Les limites de la zone H-205 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par une partie du cours d'eau de la rivière Saint-Régis;  
À l'est : Par la ligne latérale droite du lot 2 178 108 du cadastre du Québec;  
Au sud : Par les lignes latérales Sud des lots 2 180 879 et 2 180 882 du cadastre du Québec;  
À l'ouest : Par une partie des arrière lots de la rue Lériger.

Les limites de la zone H-223 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les lignes latérales Nord des lots 2 180 878 et 2 180 881 du cadastre du Québec et la rue Longtin;  
À l'est : Par les lignes arrière des propriétés de la rue Sainte-Marie et les limites latérales Est des lots 2 177 810 et 2 177 820 du cadastre du Québec;  
Au sud : Par la rue Sainte-Catherine;  
À l'ouest : Par les lignes arrière des propriétés de la rue Longtin.

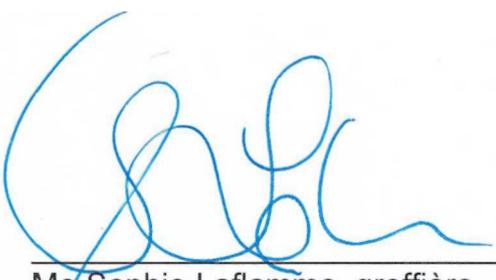
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**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-205 par celle jointe en annexe 2 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

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

Adopté à la séance ordinaire du 20 avril 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE  
(AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-205 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE  
H-223)



ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-205

# Grille des spécifications

Numéro de zone:

**H-205**

Dominance d'usage:

**H**



## 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.
- 2) Même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28 du présent règlement), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes.
- 3) **Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.**

USAGES	Description	Code	Spécifications															
			1	2	3	4	5	6	7									
Habitation	unifamiliale	H-1																
	bi et trifamiliale	H-2	X	X		X												
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3				X				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	X										
		contiguë					X	X										
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6												4
		latérale (m)	min.	2	0	3												2
		latérales totales (m)	min.	5	3,5	7,5												4
		arrière (m)	min.	9	9	9												6
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10	10												8
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2									2
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4									3
		hauteur (m)	min.	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5									6,5
		hauteur (m)	max.	17	17	17	17	17	17									
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	300	255	300												
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																15
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																		
projet intégré							X	X										
TERRAIN	largeur (m)	min.	18	15	18												18	
	profondeur (m)	min.	27	27	27												27	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	603	511	603												603	
<b>Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)</b>																		
Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	4 (2)	4 (2)	4 (2)	4	4	4									4	
Rapport bâti / terrain, minimum		(%)	,25 (2)	,25 (2)	,25 (2)	,25	,25	,25									,25	
Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum		(%)	,45 (2)	,45 (2)	,45 (2)	,45	,45	,45									,45	
DIVERS	<b>Dispositions particulières</b>		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)	
	P.P.U																	
	P.A.E.																	
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X									X
	Numéro du règlement																	
Entrée en vigueur (date)																		





**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1701-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'ABROGER CERTAINES  
NORMES RELATIVES AUX LOGEMENTS  
ADDITIONNELS, AUX ESCALIERS EXTÉRIEURS  
ET AUX MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT  
D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE  
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)	
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

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 16 février 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 16 février 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'article 109.1 de la section 4.4 « Le bâtiment principal » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait des mots suivants :

« sans logement additionnel »

**ARTICLE 2** Le point 6 du tableau 1 « Usages, bâtiments constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours » de l'article 206 est modifié par le retrait des mots entre parenthèse ci-dessous soulignés en rouge :

6. ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU AU SOUS-SOL	Oui <small>(sauf pour habitations uni- et bifamiliales)</small>	Oui	Oui	Oui
<b><u>Pour un usage H1 et H2 :</u></b>				
a) Empiètement maximal dans la marge avant prescrite (en plus de l'empiètement de la galerie du perron)	3,5	3,5	N/A	N/A
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	Aucune	Aucune	1,5	1,5
c) Autres dispositions applicables	SOUS-SECTION 5.3.1			

**ARTICLE 3** L'article 356, relatif à la superficie de plancher, de la sous-section 5.7.3 « Logements additionnels » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

**ARTICLE 4** Les alinéas 1, 4 et 7 de l'article 357, relatif à l'architecture et l'aménagement intérieur des lieux, de la sous-section 5.7.3 « Logements additionnels » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 sont abrogés.

**ARTICLE 5** L'article 358, relatif à l'aménagement extérieur, de la sous-section 5.7.3 « Logements additionnels » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

**ARTICLE 6** Le premier alinéa de L'article 1517 de la section 14.3 « Dispositions relatives aux constructions dérogatoires » du chapitre 14 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout après le paragraphe 4. du paragraphe suivant :

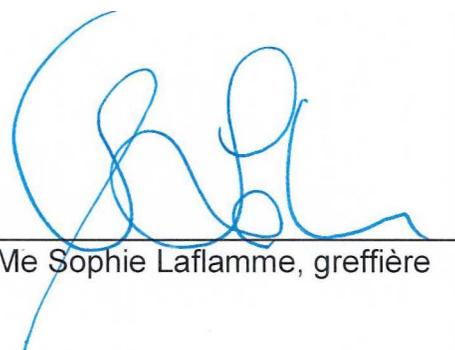
« 5. Un bâtiment résidentiel dont la hauteur minimale en mètres est dérogatoire peut être agrandi sans nécessairement atteindre la hauteur en mètres minimale. »

**ARTICLE 7** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 avril 2021.



\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire



\_\_\_\_\_  
Me Sophie Laflamme, greffière



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1702-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE CRÉER L'USAGE  
« 6722 SERVICE DE PROTECTION ET  
PRÉVENTION CONTRE LES INCENDIES ET  
ACTIVITÉS CONNEXES » ET D'AJOUTER LEDIT  
USAGE AUX USAGES AUTORISÉS DANS  
TOUTES LES ZONES

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)	
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

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 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'article 94 de la sous-section 3.6.4 « Infrastructures et équipements (P-4) du chapitre 3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout de l'usage suivant :

*« 6722 Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes »*

**ARTICLE 2** L'article 106 de la section 4.2 « Usages et équipement, éléments de mobilier urbain et équipements d'utilité publique autorisés dans toutes les zones » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout de l'usage suivant :

*« 6722 Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes »*

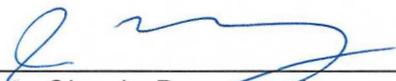
**ARTICLE 3** L'article 106 de la section 4.2 « Usages et équipement, éléments de mobilier urbain et équipements d'utilité publique autorisés dans toutes les zones » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout après le 4 alinéa, du cinquième et sixième alinéa suivants :

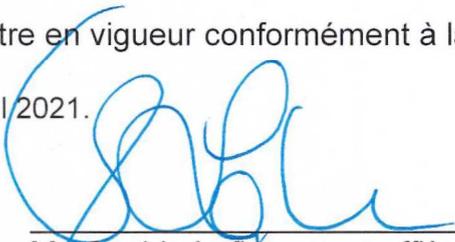
*« L'implantation d'un usage 6722 Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes est autorisé en occupation mixte avec un usage résidentiel de deux (2) logements et plus, un ou des usages commerciaux de services professionnels et spécialisés (C-3) et/ou un ou des usages publics institutionnels et administratifs (P-2).*

*Le lotissement, la construction, l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment abritant l'usage 6722 Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes en occupation mixte est encadrée par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Constant. Les sections 4.5, 4.6, 4.8, 4.10 à 4.13, 5.1 à 5.5, 5.7 à 5.12, 6.1 à 6.4, 6.7 à 6.9, 6.11, 6.12, 8.1 à 8.4, 8.6 à 8.11 du règlement de zonage numéro 1528-17 ne s'appliquent pas. »*

**ARTICLE 4** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 avril 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1703-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER CERTAINES  
NORMES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS  
HORS RUE

PROPOSÉ PAR :                   MONSIEUR GILLES LAPIERRE  
APPUYÉ DE :                    MADAME JOHANNE DI CESARE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)	
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

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 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'article 370 de la section 5.8 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du paragraphe suivant au premier alinéa :

« 3. Un changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour le nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

**ARTICLE 2** La sous-section 5.8.1.1 est ajoutée à la section 5.8 « Le stationnement hors rue » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

**« SOUS-SECTION 5.8.1.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT**

**ARTICLE 373.1 GÉNÉRALITÉS**

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors d'une augmentation du nombre d'unités résidentielles d'un bâtiment résidentiel;
- 2° soit lors de la transformation d'un usage habitation en usage commercial;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage habitation.

**ARTICLE 373.2 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION**

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existantes avant la demande;

**ARTICLE 373.3 FRAIS EXIGÉS**

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant en vigueur ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

**ARTICLE 373.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le refus ou l'acceptation de la demande.

**ARTICLE 373.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

**ARTICLE 373.6 FONDS DE STATIONNEMENT**

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

**ARTICLE 3** L'article 597 de la sous-section 6.7.1 « Aménagement d'une aire de stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du texte suivant au premier alinéa :

« 3. Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour la nouvelle catégorie d'usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

**ARTICLE 4** Le Tableau 2 de l'article 600 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le tableau suivant :

GROUPE D'USAGE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
<b>Centre commerciaux</b>	pour les premiers 0 à 2000 mètres carrés	1 case par 25 mètres carrés
	de 2 000 à 5 000 mètres carrés*	1 case par 20 mètres carrés
	pour 5000 mètres carrés et plus*	1 case par 15 mètres carrés
	* Superficie excédentaire	
<b>Commerce de détail et de services de proximité (C-1)</b>	Commerce de vente au détail et de services de proximité	1 case par 30 m <sup>2</sup>
<b>Commerce de détail local (C-2)</b>	Commerce de détail local (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 40 m <sup>2</sup>
<b>Commerce de détail local (C-2)</b>	Activités de vente au détail de produits de l'alimentation	1 case par 20 m <sup>2</sup>
	Vente au détail de produits laitiers (bar laitier)	10 cases minimum
<b>Services professionnels et spécialisés (C-3)</b>	Service professionnel et spécialisés (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 30 m <sup>2</sup>
<b>Services professionnels et spécialisés (C-3)</b>	Services médicaux, financiers et de santé	1 case par 20 m <sup>2</sup>
	Établissement dispensant des services funéraires et crématoires	1 case par 10 m <sup>2</sup> accessibles au public
	Formation spécialisée Salle de réunions, centre de conférences et congrès	1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m <sup>2</sup> pour les usages ne contenant pas de place assise
<b>Commerce d'hébergement et de restauration (C-4)</b>	Commerce d'hébergement et de restauration (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 10 m <sup>2</sup> pour la restauration et 1 case par chambre pour les commerces d'hébergement
	Hôtel (incluant les hôtels-motels);	1 case par chambre

92 8

GROUPE D'USAGE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
<b>Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques (C-5)</b>	Commerce de divertissement et activités récréotouristiques (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 10 mètres carrés de superficie de plancher accessible au public
	Piscine intérieure et activités connexes	1 case par 4 baigneurs
	Salle de curling	10 cases par glace plus les cases requises pour les usages complémentaires
	Centre sportif	2 cases par court (tennis, racketball, squash) et 1 case par 10 m <sup>2</sup> pour les autres usages
	Salle et terrain de squash, de racketball et de tennis	2 cases par court
	Terrain de golf miniature	1 case par trou et par aire de frappe
	Terrain de golf pour exercice seulement	
	Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs);	5 cases par trou plus les cases requises pour les usages complémentaires
	Aréna et activités connexes (patinage sur glace)	1 case par 10 m <sup>2</sup> de superficie réservée aux spectateurs si pas de siège fixe.
	Cinéma Théâtre	1 case par 5 places assises
Salle ou salon de quille Salle de billard	2 cases par allée ou par table de billard	
<b>Commerce de détail et de services contraignants (C-6)</b>	Commerce de détail et de services contraignants	1 case par 50 m <sup>2</sup> d'espace de terrain aménagé

92 8

GROUPE D'USAGE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
<b>Débits d'essence (C-7)</b>	Débit d'essence	1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher (excluant les lave-autos automatiques)
	Si un lave-autos automatique	Minimum de 2 cases additionnelles
<b>Commerces et services reliés à l'automobile (C-8)</b>	Commerces et services reliés à l'automobile	1 case par 75 m <sup>2</sup>
<b>Commerce artériel (C-9)</b>	Commerce artériel	1 case par 30 m <sup>2</sup>
<b>Commerce de gros (C-10)</b>	Commerce de gros	1 case par 75 m <sup>2</sup>
<b>Commerce lourd et activité para-industrielle (C-11)</b>	Commerce lourd et activités para-industrielles	1 case par 50 m <sup>2</sup>
<p><sup>1</sup> Dans le cas d'un marché d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carrés, dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » identifié au plan 9 du plan d'urbanisme. Le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisé à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés.</p> <p>Dans le cas d'un hôtel dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » identifiée au plan 9 du plan d'urbanisme, le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisé à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie brute totale de 3 500 mètres carrés.</p>		

**ARTICLE 5** La sous-section 6.7.2.1 est ajoutée à la section 6.7 « Le stationnement hors rue » du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

**« SOUS-SECTION 6.7.2.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT**

**ARTICLE 602.1 GÉNÉRALITÉS**

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors de l'agrandissement d'un usage commercial;
- 2° soit lors d'un changement d'usage commercial ou lors de la transformation d'un usage résidentiel en usage commercial;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage commercial.

*Handwritten signature and number 8*

**ARTICLE 602.2      CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION**

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existant avant la demande;

**ARTICLE 602.3      FRAIS EXIGÉS**

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant en vigueur ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

**ARTICLE 602.4      TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le rejet ou l'acceptation de la demande.

**ARTICLE 602.5      DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

**ARTICLE 602.6      FONDS DE STATIONNEMENT**

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

**ARTICLE 6** L'article 731 de la section 7.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du paragraphe suivant au premier alinéa :

- « 3. Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour la nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

**ARTICLE 7** La sous-section 7.7.1.1 est ajoutée à la section 7.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

**« SOUS-SECTION 7.7.1.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT**

**ARTICLE 736.1 GÉNÉRALITÉS**

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors de l'agrandissement d'un usage industriel;
- 2° soit lors d'un changement d'usage industriel ou lors de la transformation d'un usage industriel en usage commercial;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage industriel.

**ARTICLE 736.2 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION**

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existant avant la demande;

**ARTICLE 736.3 FRAIS EXIGÉS**

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant en vigueur ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

**ARTICLE 736.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le rejet ou l'acceptation de la demande.

**ARTICLE 736.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

#### **ARTICLE 736.6 FONDS DE STATIONNEMENT**

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

**ARTICLE 8** L'article 904 de la section 8.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du paragraphe suivant au premier alinéa :

- « 3. Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour la nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section. »

**ARTICLE 9** La sous-section 8.7.1 est ajoutée à la section 8.7 « Le stationnement hors rue » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

#### **« SOUS-SECTION 8.7.1 EXEMPTION DE CASES DE STATIONNEMENT**

##### **ARTICLE 907.1 GÉNÉRALITÉS**

Malgré les dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises par le présent règlement, le Conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement requises, quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° soit lors de l'agrandissement d'un usage public ou institutionnel;
- 2° soit lors d'un changement d'usage public ou institutionnel ou lors de la transformation d'un usage public ou institutionnel en usage commercial, habitation ou mixte;
- 3° soit lors de la construction d'un nouvel immeuble affecté d'un usage public ou institutionnel.

##### **ARTICLE 907.2 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE D'EXEMPTION**

Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

- 1° la demande doit être complétée sur le formulaire prévu à cet effet lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation;
- 2° la demande d'exemption vise un immeuble n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
- 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existant avant la demande;

**ARTICLE 907.3 FRAIS EXIGÉS**

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés au « Règlement de tarification de la Ville de Saint-Constant ».

Un montant de 3000\$ est exigé par case de stationnement hors rue requise par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée.

**ARTICLE 907.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au Comité consultatif d'urbanisme. Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au Conseil municipal le rejet ou l'acceptation de la demande.

**ARTICLE 907.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit indiquer :

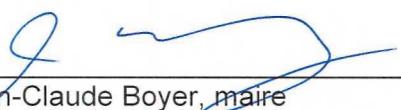
- 1° le nom du requérant;
- 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
- 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
- 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
- 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

**ARTICLE 907.6 FONDS DE STATIONNEMENT**

Le produit des paiements exigés en vertu de la présente sous-section doit être versé dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant à des fins de stationnement. »

**ARTICLE 10** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 avril 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1705-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES  
DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, AUX  
DIMENSIONS DE BÂTIMENTS ET AUX USAGES  
MIXTES DANS LA ZONE MS-301.

PROPOSÉ PAR :           MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
APPUYÉ DE :            MONSIEUR MARIO PERRON  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE)	
– CONSULTATION ÉCRITE FIN :	15 MARS 2021
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MARS 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 AVRIL 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 MAI 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 MAI 2021

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

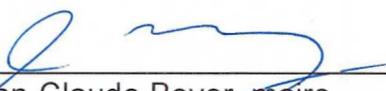
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021;

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 de la zone MS-301 par celle jointe en annexe 1 au 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 20 avril 2021.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-301

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-301**

Dominance d'usage: **H**



<b>USAGES</b>	<b>Habitat</b>		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										
	<b>Commerce</b>		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	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																
<b>Industrie</b>		prestige	I-1																
		légère	I-2																
		lourde	I-3																
		extractive	I-4																
<b>Institutionnel</b>		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																
<b>Agricole</b>		culture du sol	A-1																
		élevage	A-2																
		élevage en réclusion	A-3																
<b>Cons.</b>		conservation	CO-1																
		récréation	CO-2																
<b>Permis exclus</b>	usages spécifiquement permis			(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(4)							
	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 de classe C-1, C-2, C-3 et C-4 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- Danse et spectacles sans caractère érotique, accessoire à un bar, établissement commercial à heures prolongées (9802).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés, 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 mètres carrés 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 mètres carrés 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.

<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>		isolée	X	X	X	X	X	X	X	X	X						
			jumelée		X		X		X									
			contiguë		X		X		X									
	<b>Marges</b>		avant (m)	min.	8	7,6	7,6	8	8									
			latérale (m)	min.	6	5	2	6	6									
			latérales totales (m)	min.														
			arrière (m)	min.	9	9	9	9	9									
	<b>Dimension</b>		largeur (m)	min.	10	18	10	18	18									
			hauteur (étages)	min.	3	3	2	2	2	2	2	2	2					
			hauteur (étages)	max.	4 5	4 5	4 5	4 5	4 5	4 5	4 5	4 5	4 5					
			hauteur (m)	min.	40	40	8	8	8	8	8	8	8					
		hauteur (m)	max.	47	47	47	47	47	47	47	47	47						
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	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	X	X										

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30
	profondeur (m)	min.	50	30	50	60	60	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1 500	900	1 500	1 800	1 800	

## Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)

<b>DIVERS</b>	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	4	4	4	4	4	4	-	-
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	.25	.25	.25	.25	.25	.25	.25	.25
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	.45	.45	.45	.45	.45	.45	.45	.45
	<b>Dispositions particulières</b>		(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	
Numéro du règlement										
Entrée en vigueur (date)										