



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1717-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES
NORMES AFFÉRENTES AUX USAGES
COMMERCIAUX DÉJÀ AUTORISÉS DANS LA
ZONE MS-405

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

AVIS DE MOTION : 20 JUILLET 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 JUILLET 2021
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;

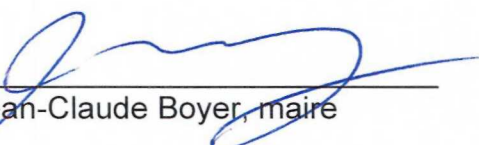
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 juillet 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 juillet 2021;

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-405 par celle jointe en annexe A 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 juillet 2021.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE A
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-405

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-405**

Dominance d'usage: **H**



USAGES	Habitat		unifamiliale	H-1																		
			bi et trifamiliale	H-2																		
			multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3																		
			multifamiliale de 9 logements et plus	H-4																		
			maison mobile	H-5																		
			collective	H-6																		
			Commerce		détail et services de proximité	C-1	X	X	X	X												
					détail local	C-2	X	X	X	X												
					service professionnels spécialisés	C-3	X	X	X	X												
					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	X	X	X	X													
				institutionnel et administratif	P-2	X	X	X	X													
				communautaire	P-3	X	X	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																	
		Pemis/exclus		usages spécifiquement permis		(+)	(+)	(+)	(1)													
				usages spécifiquement exclus																		
BÂTIMENT	Structure		isolée		X																	
			jumelée				X															
			contiguë						X													
			Marges		avant (m)	min.	5	5	5	5												
					latérale (m)	min.	3	0	0													
					latérales totales (m)	min.	6	3	(9)													
					arrière (m)	min.	5	5	5	5												
			Dimension		largeur (m)	min.																
					hauteur (étages)	min.	2	2	2	2												
					hauteur (étages)	max.	4	4	4	4												
				hauteur (m)	min.																	
				hauteur (m)	max.																	
				superficie totale de plancher (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)	(3)													
				nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																	
				catégorie d'entreposage extérieur autorisé																		
				projet intégré																	X	
TERRAIN	largeur (m)		min.	30 (2)	25 (2)	15 (2)	95 (2)															
	profondeur (m)		min.	70	70	70	70															
	superficie (m ²)		min.	2100	1750	1050	6650															
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)																						
		Densité brute (log/1000 m ²)		(m ²)	4	4	4	4														
		Rapport bâti / terrain, minimum		(%)	,25	,25	,25	,25														
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum		(%)	,45	,45	,45	,45														
DIVERS			Dispositions particulières			(4,5,6a, 8)	(4,5,6a, 8)	(4,5,6a, 8)	(4,5,6a, 8,10, 11, 12, 13)													
			P.P.U																			
			P.A.E.																			
			P.I.I.A.			X	X	X	X													
			Numéro du règlement			Règl. 1625-19																
		Entrée en vigueur (date)			30/09/2019																	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- 2) Les bâtiments devant être construits dans cette zone doivent être implantés de manière à s'orienter vers la rue Sainte-Catherine. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**
- 3) 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.
- 4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.9 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.
- 5) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- 6) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Voir la Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
 - a) 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.
 - b) 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.
- 7) Voir l'Article 60 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 8) Voir l'Article 89 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 9) ~~Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres. (Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)~~
- 10) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré. **(Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)**
- 11) Plus d'un bâtiment commercial est autorisé par terrain.
- 12) Les postes de commandes à l'auto et de service au volant sont autorisés dans la présente zone.
- 13) Les cours pour garderie sont autorisés en marge/cour avant secondaire donnant sur la rue Rimbaud et au toit.

