



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### **AVIS PUBLIC**

ENTRÉE EN VIGUEUR  
RÈGLEMENTS NUMÉRO 1790-22, 1791-22, 1792-22, 1793-22 ET 1794-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 21 février 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1790-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les normes afférentes aux usages commerciaux et résidentiels autorisés dans la zone MS-416.
- 1791-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'ajouter l'usage spécifique « Habitation bifamiliale à structure jumelée » et ses normes afférentes dans la zone H-542.
- 1792-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier et remplacer certaines normes du chapitre 4 « Dispositions applicables à toutes les zones ».
- 1793-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre les projets intégrés pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, dans la zone H-610.
- 1794-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre l'usage « Tour de télécommunication » dans la zone A-721.

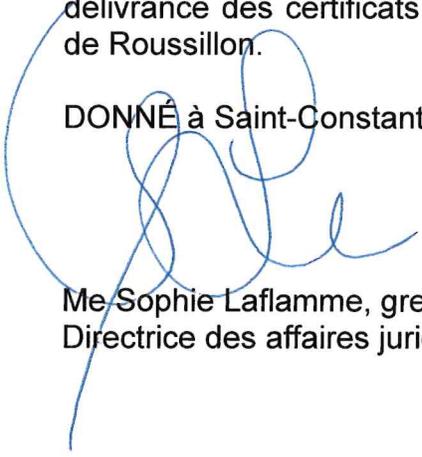
Ces règlements sont déposés au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au [www.saint-constant.ca](http://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 3 avril 2023, soit à la date de délivrance des certificats de conformités par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 4 avril 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1790-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES  
NORMES AFFÉRENTES AUX USAGES  
COMMERCIAUX ET RÉSIDENTIELS AUTORISÉS  
DANS LA ZONE MS-416.

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

|  |                  |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION :                                       | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :             | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| CONSULTATION PUBLIQUE :                                | 9 JANVIER 2023   |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :               | 17 JANVIER 2023  |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT :                                | 21 FÉVRIER 2023  |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ<br>PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 3 AVRIL 2023     |
| ENTRÉE EN VIGUEUR :                                    | 3 AVRIL 2023     |

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

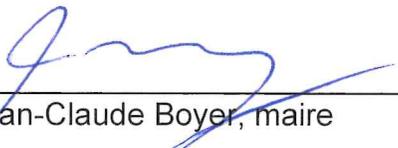
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022;

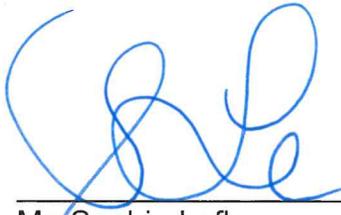
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**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-416 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 21 février 2023.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-416

|   |   |  |                           |                           |                    |                    |     |  |  |
|---|---|--|---------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|-----|--|--|
| 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                       |                           |                    |                    |     |  |  |
|   |   | maison mobile                              | H-5                       |                           |                    |                    |     |  |  |
|   |   | collective                                 | H-6                       |                           |                    |                    |     |  |  |
|   | 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                  | X   |  |  |
|   |   | 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  | 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            |  | (1,2)                     | (1,2)                     | (1,2)              | (1,2)              |     |  |  |
|   | usages spécifiquement exclus            |  |                           |                           | (3)                | (3)                |     |  |  |
| BÂTIMENT  | Structure                               | isolée                                     |                           | X                         | X                  | X                  | X   |  |  |
|   |   | jumelée                                    |                           |                           | X                  |                    | X   |  |  |
|   |   | contiguë                                   |                           |                           | X                  |                    | X   |  |  |
|   | Marges                                  | avant (m)                                  | min.                      | 7,6                       |                    | 7,6                |     |  |  |
|   |   | latérale (m)                               | min.                      | 3                         |                    | 3                  |     |  |  |
|   |   | latérales totales (m)                      | min.                      |                           |                    |                    |     |  |  |
|   |   | arrière (m)                                | min.                      | 8                         |                    | 8                  |     |  |  |
|   | Dimension                               | largeur (m)                                | min.                      |                           |                    |                    |     |  |  |
|   |   | hauteur (étages)                           | min.                      | 2                         | 2                  | 2                  | 2   |  |  |
|   |   | hauteur (étages)                           | max.                      | 8                         | 8                  | 8                  | 8   |  |  |
|   |   | hauteur (m)                                | min.                      | 7                         | 7                  | 7                  | 7   |  |  |
| hauteur (m)                                       |   | max.                                       |                           |                           |                    |                    |     |  |  |
| superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )   |   | min.                                       | 450 (4)                   | 450 (4)                   | 450 (4)            | 450 (4)            |     |  |  |
| nombre d'unités de logement / bâtiment            |   | max.                                       |                           |                           |                    |                    |     |  |  |
| catégorie d'entreposage extérieur autorisé        |   |  |                           |                           |                    |                    |     |  |  |
| projet intégré                                    |   |  |                           | X                         |                    | X                  |     |  |  |
| TERRAIN   | largeur (m)                             | min.                                       | 30                        | 30                        | 30                 | 30                 |     |  |  |
|   | profondeur (m)                          | min.                                       | 30                        | 30                        | 30                 | 30                 |     |  |  |
|   | superficie (m <sup>2</sup> )            | min.                                       | 900                       | 900                       | 900                | 900                |     |  |  |
| Dispositions particulières                        |   |  | (5, 7a, 7b, 8, 9, 10, 11) | (5, 7a, 7b, 8, 9, 10, 11) | (5, 7b, 9, 10, 11) | (5, 7b, 9, 10, 11) |     |  |  |
| Développement, redéveloppement ou requalification |   |  |                           |                           |                    |                    |     |  |  |
| Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )          |   |  | (m <sup>2</sup> )         | 4                         | 4                  | 4                  | 4   |  |  |
| Rapport bâti / terrain, minimum                   |   |  | (%)                       | ,25                       | ,25                | ,25                | ,25 |  |  |
| Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum      |   |  | (%)                       | ,45                       | ,45                | ,45                | ,45 |  |  |
| DIVERS  | P.P.U                                   |  |                           | X                         | X                  | X                  | X   |  |  |
|   | P.A.E.                                  |  |                           |                           |                    |                    |     |  |  |
|   | P.I.I.A.                                |  |                           | X                         | X                  | X                  | X   |  |  |
|   | Numéro du règlement                     |  |                           | 1602-19                   | 1664-20            | 1673-20            |     |  |  |
| Entrée en vigueur (date)                          |   |  | 05-06-2019                | 30-09-2020                | 18-12-2020         |                    |     |  |  |



- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
- 1) L'usage résidentiel 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. **(Modifiée : A : 1602-19, V : 05-06-2019)**
  - 2) Au niveau du rez-de-chaussée, l'usage résidentiel est uniquement autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux et institutionnels et ce, dans un proportion maximale de 76 % en rapport à la superficie brute de plancher totale du rez-de-chaussée.
  - 3) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
  - 4) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
  - 5) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.3 applicables à la présente zone.
  - 6) **(Abrogée : A : 1602-19, V : 05-06-2019)**
  - 7) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
    - a) Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carré 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 3 500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
  - 8) Voir l'Article 89 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
  - 9) L'article 206.7 ne s'applique pas dans la présente zone.
  - 10) Le béton armé en section ou monolithique, le métal déployé et les panneaux d'acier ondulés sont considérés comme des matériaux autorisés. **(A : 1673-20, V : 18-12-2020)**
  - 11) Les articles 121 à 123 ne s'appliquent pas dans la zone. **(A : 1673-20, V : 18-12-2020)**



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1791-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER L'USAGE  
SPÉCIFIQUE « HABITATION BIFAMILIALE À  
STRUCTURE JUMELÉE » ET SES NORMES  
AFFÉRENTES DANS LA ZONE H-542.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

|  |                  |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION :                                       | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :             | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| CONSULTATION PUBLIQUE :                                | 9 JANVIER 2023   |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :               | 17 JANVIER 2023  |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT :                                | 21 FÉVRIER 2023  |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ<br>PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 3 AVRIL 2023     |
| ENTRÉE EN VIGUEUR :                                    | 3 AVRIL 2023     |

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 13 décembre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022;

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 H-542 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** La sous-section 12.7.32 comprenant les articles 1349.19 à 1349.22 est ajoutée à la section 12.7 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À DIVERSES ZONES RÉSIDENTIELLES** » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

**« SOUS-SECTION 12.7.32 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-542**

**ARTICLE 1349.19 GÉNÉRALITÉ**

Dans la zone d'application, les dispositions particulières de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire.

**ARTICLE 1349.20 CLÔTURE**

Pour toute clôture érigée pour l'usage Habitation bifamiliale à structure jumelée dans cette zone, seul l'emploi des matériaux suivants sont autorisés afin de clôturer le pourtour du terrain, soit les mailles de chaîne de couleur noire et/ou le fer ou l'aluminium ornemental.

**ARTICLE 1349.21 STATIONNEMENT**

Nonobstant les articles 372, 380, 388 et 390 du présent règlement traitants des aires de stationnement et de la distance entre deux (2) entrées charretières, pour les habitations bifamiliales à structure jumelée, chacune des habitations bifamiliales aura droit à deux (2) entrées charretières maximum. Chacune des allées d'accès située dans la marge avant ne devra pas excéder 5 mètres de largeur pour les unités de logement d'extrémité et 2,5 mètres de largeur devant les unités de logement mitoyennes à la ligne de lot central. Aucune aire de stationnement ne devra dépasser 6,3 mètres de largeur dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux de l'habitation bifamiliale.

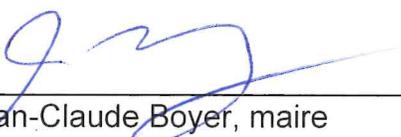
## ARTICLE 1349.22 COUVERT VÉGÉTAL

Nonobstant l'article 393 du présent règlement traitant des minimums prévus d'espaces verts, la superficie minimale de couvert végétal requise dans les cours avant correspond aux dispositions suivantes :

1. Dispositions applicables pour les habitations bifamiliales à structure jumelée :
  - a) 25 % de couvert végétal.

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

Adopté à la séance ordinaire du 21 février 2023.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-542

| USAGES                                     | Habitation                              | unifamiliale                                    | H-1    | X      |     |       |    |  |  |
|--|---|---|--------|--------|-----|-------|----|--|--|
|  |   | bi et trifamiliale                              | H-2    |        | X   |       |    |  |  |
|  |   | 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/<br>exclue                          | usages spécifiquement permis            |   |        |        |     |       | 3) |  |  |
|  | usages spécifiquement exclus            |   |        |        |     |       |    |  |  |
| BÂTIMENT                                   | Structure                               | isolée  |        | X      | X   |       |    |  |  |
|  |   | jumelée   |        |        |     |       |    |  |  |
|  |   | contiguë  |        |        |     |       |    |  |  |
|  | Marges                                  | avant (m)                                       | min.   | 6      | 6   | 6 (4) |    |  |  |
|  |   | latérale (m)                                    | min.   | 1.5    | 2   | 0     |    |  |  |
|  |   | latérales totales (m)                           | min.   | 5      | 5   | 2.5   |    |  |  |
|  |   | arrière (m)                                     | min.   | 7      | 7   | 7     |    |  |  |
|  | Dimension                               | largeur (m)                                     | min.   | 7,4    | 7,9 | 7     |    |  |  |
|  |   | hauteur (étages)                                | min.   | 2      | 2   | 2     |    |  |  |
|  |   | hauteur (étages)                                | max.   | 2      | 2   | 2,5   |    |  |  |
|  |   | hauteur (m)                                     | min.   | 6      | 6   | 6     |    |  |  |
|  |   | hauteur (m)                                     | max.   | 9,2    | 9,2 | 9,5   |    |  |  |
|  |   | superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> ) | min.   | 85     | 120 | 120   |    |  |  |
| nombre d'unités de logement/bâtiment       |   | max.  |        |        |     |       |    |  |  |
| catégorie d'entreposage extérieur autorisé |   |   |        |        |     |       |    |  |  |
| projet intégré                             |   |   |        |        |     |       |    |  |  |
| TERRAIN                                    | largeur (m)                             | min.  | 14     | 14     | 14  |       |    |  |  |
|  | profondeur (m)                          | min.  | 24     | 24     | 24  |       |    |  |  |
|  | superficie (m <sup>2</sup> )            | min.  | 350    | 350    | 345 |       |    |  |  |
| DIVERS                                     | Dispositions particulières              |   | (1, 2) | (1, 2) | (5) |       |    |  |  |
|  | P.A.E.                                  |   |        |        |     |       |    |  |  |
|  | P.I.I.A.                                |   | X      | X      | X   |       |    |  |  |
|  | Numéro du règlement                     |   |        |        |     |       |    |  |  |
|  | Entrée en vigueur (date)                |   |        |        |     |       |    |  |  |



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Dans les limites du secteur historique (noyau villageois), la Ville de Saint-Constant devra informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ce, avant d'autoriser tout travaux de construction ou d'excavation sur le ou les sites d'intérêt archéologique.
- Les déclins de bois peints, teints ou vernis et les recouvrements en fibrociment ( finition de grain de bois) en vertu de la définition de matériaux nobles apparaissant au chapitre 2, section 2.1 du présent règlement, sont spécifique autorisée à titre de matériaux nobles pour le revêtement extérieur des bâtiments.
- Habitation bifamiliale à structure jumelée.
- Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur une rue d'un bâtiment principal adjacent à un (1) 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 12.7.32 applicables à la présente zone.



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1792-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER ET  
REPLACER CERTAINES NORMES DU CHAPITRE  
4 « DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES  
ZONES ».

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

|  |                  |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION :                                       | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :             | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| CONSULTATION PUBLIQUE :                                | 9 JANVIER 2023   |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :               | 17 JANVIER 2023  |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT :                                | 21 FÉVRIER 2023  |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ<br>PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 3 AVRIL 2023     |
| ENTRÉE EN VIGUEUR :                                    | 3 AVRIL 2023     |

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 13 décembre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'article 109.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 109.1 LOGEMENT EN SOUS-SOL**

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Sauf dans le cas de l'usage « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE », ou l'unité de logement principale peut occuper le sous-sol.

Dans le cas de l'usage « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE », les logements additionnels ayant une cour anglaise sont autorisés.

Dans le cas des usages « (H-2) « HABITATIONS BI ET TRIFAMILIALE » et « HABITATIONS MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) LOGEMENTS », les logements ayant une cour anglaise sont autorisés.

Dans le cas des usages « (H-2) « HABITATIONS BI ET TRIFAMILIALE » et « HABITATIONS DE QUATRE (4) LOGEMENTS », lorsque les unités de logements sont juxtaposées de manière horizontale, l'utilisation du sous-sol par l'unité de logement principale est autorisée. »

**ARTICLE 2** La section 4.4 « **LE BÂTIMENT PRINCIPAL** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la sous-section 4.4.1.1 « **COURS ANGLAISE** » et des articles 112.1, 112.2 et 112.3, lesquels sont libellés comme suit :

**« SOUS-SECTION 4.4.1.1 COUR ANGLAISE**

**ARTICLE 112.1 IMPLANTATION**

Une cour anglaise peut être aménagée en cours avant, en cour arrière et en cour latérale.

Une cour anglaise doit être à 1,5 mètres minimum des limites de propriétés.

Si une cour anglaise est aménagée en cour avant, celle-ci pourra empiéter de 3 mètres maximum dans la marge avant prescrite.

Une cour anglaise doit avoir une superficie minimale de 5 mètres carrés, une longueur minimale de 1,5 mètres et une largeur minimale de 1,5 mètres.

#### **ARTICLE 112.2 CONCEPTION**

Au moins 80 % de la superficie d'une cour anglaise en cour avant doit se situer à une profondeur maximale d'un mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

Un garde-corps est exigé pour toute dénivellation verticale d'un seul tenant de plus de 0,6 mètre. Au moins 80 % de la superficie du garde-corps doit être ajouré et il peut être installé sur un muret de maçonnerie d'au plus 0,5 mètre de hauteur.

Seuls un escalier, un perron ou un balcon, ou un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de deux mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

#### **ARTICLE 112.3 DRAINAGE**

La surface basse de la cour anglaise doit être drainée par un tuyau d'évacuation acheminant les eaux pluviales vers une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment. »

**ARTICLE 3** L'article 130 du règlement de zonage numéro 1528-17 de la sous-section 4.5.4 « **DISPOSITIONS DIVERSES** » est remplacé par l'article suivant :

#### **« ARTICLE 130 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS EXTÉRIEURES**

La fondation de toute nouvelle construction de bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0,45 mètre. Le cas échéant, elle doit être dissimulée au moyen d'un talus, d'un muret, d'un treillis décoratif (dans le cas exclusif d'une galerie ou d'un perron) ou en abaissant le matériau de revêtement extérieur jusqu'à concurrence de 0,45 mètre du niveau du sol adjacent. Le ou les murs perpendiculaires à la façade sur un terrain d'angle sont soustraits de l'application du présent article.

À l'exception d'un mur comportant un quai de chargement et déchargement ou comportant un garage en dépression, aucun mur de fondation d'un bâtiment principal ne doit être apparent pour plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent à toutes les façades du bâtiment.

De plus, le mur de fondation doit faire l'objet d'un traitement architectural tel que le jet de sable, le stuc, l'agrégat, le martelé, le crépis, la brique, ainsi que tout autre matériau similaire. »

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

Adopté à la séance ordinaire du 21 février 2023.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1793-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE PERMETTRE LES  
PROJETS INTÉGRÉS POUR LES  
HABITATIONS UNIFAMILIALES,  
BIFAMILIALES ET TRIFAMILIALES, DANS LA  
ZONE H-610.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR DAVID LEMELIN  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

|  |                  |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION :                                       | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :             | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| CONSULTATION PUBLIQUE :                                | 9 JANVIER 2023   |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :               | 17 JANVIER 2023  |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT :                                | 21 FÉVRIER 2023  |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ<br>PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 3 AVRIL 2023     |
| ENTRÉE EN VIGUEUR :                                    | 3 AVRIL 2023     |

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 13 décembre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022;

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 H-610 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** L'article 133 « **DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS CONTIGÜES AU NIVEAU DES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE** » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du troisième alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique pas pour les habitations unifamiliales contigües. »

**ARTICLE 3** La section 12.7 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À DIVERSES ZONES RÉSIDENTIELLES** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout de la sous-section 12.7.24.1, ainsi que des articles 1319.1 à 1319.3 suivants :

**« SOUS-SECTION 12.7.24.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-610**

**ARTICLE 1319.1 GÉNÉRALITÉ**

Dans la zone d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire.

**ARTICLE 1319.2 HABITATIONS CONTIGÜES**

Les dispositions du présent règlement applicables aux habitations contigües au niveau des éléments d'architecture ne s'appliquent pas dans la présente zone de cette sous-section.

**ARTICLE 1319.3 GARAGES PRIVÉS ATTENANTS ET INTÉGRÉS**

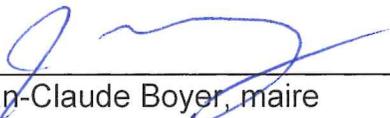
Les dispositions des articles 225 et 232 du présent règlement applicable aux garages privés attenants et intégrés au niveau de leurs aménagements en dépression sont non applicables dans le cas des habitations jumelées et en rangées conditionnellement à leur approbation par le Bureau de projets pour la zone dans la présente sous-section.

#### **ARTICLE 1319.4 CLÔTURE**

Pour toute clôture érigée dans la présente zone, dans le cas des habitations unifamiliales contigües, seul l'emploi des matériaux suivants sont autorisés, soit les mailles de chaîne de couleur noire, avec ou sans latte, et/ou le fer ou aluminium ornemental noir. »

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

Adopté à la séance ordinaire du 21 février 2023.

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

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

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-610





Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1794-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE PERMETTRE  
L'USAGE « TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION »  
DANS LA ZONE A-721.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

|  |                  |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION :                                       | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :             | 13 DÉCEMBRE 2022 |
| CONSULTATION PUBLIQUE :                                | 9 JANVIER 2023   |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :               | 17 JANVIER 2023  |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT :                                | 21 FÉVRIER 2023  |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ<br>PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 3 AVRIL 2023     |
| ENTRÉE EN VIGUEUR :                                    | 3 AVRIL 2023     |

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

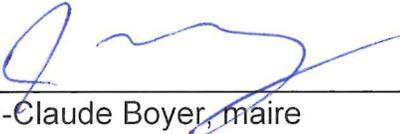
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 13 décembre 2022;

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 A-721 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 23 février 2023.

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

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

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE A-721

Grille des spécifications

Numéro de zone: **A-721**

Dominance d'usage: **A**

|                |   |  |      |   |  |  |  |  |               |  |  |
|----------------|---|--|------|---|--|--|--|--|---------------|--|--|
| USAGES         | Habitation                              | unifamiliale                               | H-1  |   |  |  |  |  | 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  | X    |   |  |  |  |  |               |  |  |
|                | élevage                                 | A-2  |      | X |  |  |  |  |               |  |  |
|                | élevage en réclusion                    | A-3  |      |   |  |  |  |  |               |  |  |
| Cons.          | conservation                            | CO-1                                       |      |   |  |  |  |  |               |  |  |
|                | récréation                              | CO-2                                       |      |   |  |  |  |  |               |  |  |
| Permis/exclus  | usages spécifiquement permis            |  |      |   |  |  |  |  | (1,2) (1,2,9) |  |  |
|                | usages spécifiquement exclus            |  |      |   |  |  |  |  |               |  |  |



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Les tours anémométriques d'une hauteur maximale de 70 mètres.
- 2) Éoliennes
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- 5) Voir les dispositions du chapitre 9 du présent règlement concernant le normatif applicable autour des périmètres d'urbanisation ainsi que les interdictions liées aux nouveaux lieux d'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre d'urbanisation.
- 6) Voir la section 13.5 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux rayons de protection d'un site de déchets dangereux.
- 7) Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) concernant les éoliennes en zone agricole de la Ville de Saint-Constant s'applique.
- 8) L'usage résidentiel est autorisé pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que l'habitation autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 9) Tour de télécommunication et antenne de téléphone cellulaire.

|          |                |   |      |       |       |  |  |   |     |
|----------|----------------|---|------|-------|-------|--|--|---|-----|
| BÂTIMENT | Structure      | isolée  |      | X     | X     |  |  | X |     |
|          |                | jumelée   |      |       |       |  |  |   |     |
|          |                | contiguë  |      |       |       |  |  |   |     |
|          | Marges         | avant (m)                                       | min. | 25    | 25    |  |  |   | 10  |
|          |                | latérale (m)                                    | min. | 5     | 5     |  |  |   | 5   |
|          |                | latérales totales (m)                           | min. | 10    | 10    |  |  |   | 10  |
|          |                | arrière (m)                                     | min. | 10    | 10    |  |  |   | 10  |
|          | Dimension      | largeur (m)                                     | min. |       |       |  |  |   | (4) |
|          |                | hauteur (étages)                                | min. |       |       |  |  |   | (4) |
|          |                | hauteur (étages)                                | max. |       |       |  |  |   | (4) |
|          |                | hauteur (m)                                     | min. |       |       |  |  |   | (4) |
|          |                | hauteur (m)                                     | max. |       |       |  |  |   | (4) |
|          |                | superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> ) | min. |       |       |  |  |   | (4) |
|          |                | nombre d'unités de logement/bâtiment            | max. |       |       |  |  |   |     |
|          |                | catégorie d'entreposage extérieur autorisé      |      | 1 - 2 | 1 - 2 |  |  |   |     |
|          | projet intégré |   |      |       |       |  |  |   |     |

|         |                              |      |     |     |     |     |
|---------|------------------------------|------|-----|-----|-----|-----|
| TERRAIN | largeur (m)                  | min. | (3) | (3) | (3) | (3) |
|         | profondeur (m)               | min. | (3) | (3) | (3) | (3) |
|         | superficie (m <sup>2</sup> ) | min. | (3) | (3) | (3) | (3) |

|        |                            |         |         |     |         |
|--------|----------------------------|---------|---------|-----|---------|
| DIVERS | Dispositions particulières | (4,5,6) | (4,5,6) | (7) | (4,5,6) |
|        | P.P.U.                     |         |         |     |         |
|        | P.A.E.                     |         |         | X   |         |
|        | P.I.I.A.                   |         |         |     |         |
|        | Numéro du règlement        |         |         |     |         |
|        | Entrée en vigueur (date)   |         |         |     |         |