



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE 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 SYLVAIN CAZES
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 :
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 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 arrières lots de la rue Lériger.

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

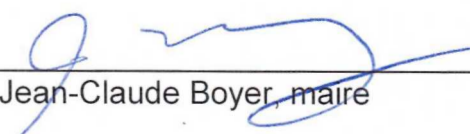
Au nord : Par les lignes latérales Nord des lots 2 180 878 et 2 180 881 du cadastre du Québec et la rue Longtin;
À l'est : Par les lignes arrière des propriétés de la rue Sainte-Marie et les limites latérales Est des lots 2 177 810 et 2 177 820 du cadastre du Québec;
Au sud : Par la rue Sainte-Catherine;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

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---------|---------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| USAGES | 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 | 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 ²) | 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 ²) | min. | 603 | 511 | 603 | | | | | | | | | | | | | | | | 603 | |
| Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Densité brute (log/1000 m ²) | (m ²) | 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 | Dispositions particulières | | (1) | (1) | (1) | (1) | (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 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| | Numéro du règlement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Entrée en vigueur (date) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Saint-Constant

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.**