



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1649-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES
USAGES AUTORISÉS ET LEURS NORMES
AFFÉRENTES DANS LA ZONE H-403

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

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 JANVIER 2020
AVIS DE MOTION :	21 JANVIER 2020
CONSULTATION PUBLIQUE :	4 FÉVRIER 2020
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	18 FÉVRIER 2020
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	17 MARS 2020
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	6 MAI 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR :	6 MAI 2020

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

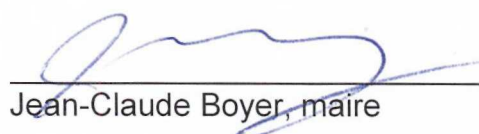
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 janvier 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 janvier 2020;

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-403 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante

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

Adopté à la séance ordinaire du 17 mars 2020.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-403

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-403**
 Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicables à la présente zone.
- Voir le Chapitre 13, Section 13.7 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- L'article 4.4.1 du plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logement de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.
- L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.
- Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de **2 1,5 mètre**. (Modifié: A : 1625-19, V : 30-09-2019)
- 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)
- La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X					X		
		bi et trifamiliale	H-2			X	X	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	X	X	X	X	X	X	X		
		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/ordonn.	usages spécifiquement permis										
		usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée						X	X			
		jumelée		X		X		X				
		contiguë			X		X	X				
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6 (8)		
		latérale (m)	min.	0	0	0	0			1,5		
		latérales totales (m)	min.	3 1,5	(6)	3	(7)			3		
		arrière (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5		
	Dimension	largeur (m)	min.									
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	4	3,5	3,5	3,5	3,5		
		hauteur (m)	min.									
		hauteur (m)	max.									
		superficie totale de plancher (m ²)	min.									
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.									
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
	projet intégré							X				
TERRAIN	largeur (m)		min.	8,25	6,1	13,5	9			13		
	profondeur (m)		min.	29 25	29 25	30	30			29		
	superficie (m ²)		min.	232 200	476 150	405	270			400		
DIVERS	Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)											
	Densité brute (log/1000 m ²)		(m ²)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)		
	Rapport bâti / terrain, minimum		(%)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)		
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum		(%)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)		
	Dispositions particulières			(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)	(2,3)	(2,3)		
	P.P.U											
	P.A.E.											
	P.I.I.A.			X	X	X	X	X	X	X		
	Numéro du règlement			1625-19								
	Entrée en vigueur (date)			30/09/2019								

[Signature]

Grille des spécifications										Numéro de zone:	H-403
										Dominance d'usage:	H
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		bi et trifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X	X	X	X				
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					X	X	X	X
		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	X	X	X	X	X	X	X	X
		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/ordas	usages spécifiquement permis									
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X			X	X			X
		jumelée			X		X		X		X
		contiguë				X	X			X	X
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6	6
		latérale (m)	min.	3	0	0		3	0	0	
		latérales totales (m)	min.	6	3	(6)		6	3	(6)	
		arrière (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5	5
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4	4	4
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m ²)	min.								
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
	projet intégré						X				X
TERRAIN	largeur (m)	min.	16	14	10		30	25	10		
	profondeur (m)	min.	25	25	25		25	25	25		
	superficie (m ²)	min.	400	350	250		750	625	250		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)											
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	(4)	(4)	(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	
	Dispositions particulières	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)	
	P.P.U										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	
	Numéro du règlement		1625-19								
	Entrée en vigueur (date)		30/09/2019								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.
- 3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- 4) L'article 4.4.1 du plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logement de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.
- 5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.
- 6) 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)
- 7) 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)