Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1658-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DES ZONES H-415, H-425 ET H-426 ET DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-425 AFIN D'AJOUTER LES USAGES « H-2 HABITATION BI ET TRIFAMILIALE », H-4 « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS » ET « H-6 HABITATION COLLECTIVE » ET LEURS NORMES AFFÉRENTES ET AFIN DE MODIFIER LES NORMES AFFÉRENTES DE L'USAGE « H-3 HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS »

PROPOSÉ PAR:
APPUYÉ DE:
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :
AVIS DE MOTION :
CONSULTATION PUBLIQUE :
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 ..... du Conseil tenue le ..... 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ..... du Conseil tenue le 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La sous-section 12.7.30 comprenant les articles 1349.1 à 1349.13 est ajoutée à la suite de la sous-section 12.7.29 du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellée comme suit :

« **SOUS-SECTION 12.7.30 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425**

ARTICLE 1349.1 GÉNÉRALITÉ

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

ARTICLE 1349.2 AFFICHAGE

Une enseigne par bâtiment ou série de bâtiments contigus qui sert d'identification de projet avec la numérotation civique et le nom du projet comportant une hauteur maximale de 2,0 mètres et une superficie maximale de 4,0 mètres carrés est autorisée.

Une enseigne d'identification de projet apposée sur un bâtiment multifamilial à structure isolée d'une superficie maximale de 8 mètres carrés est autorisée.

ARTICLE 1349.3 CHAMBRES ÉLECTRIQUES

Les chambres électriques sont autorisées en cour avant.

ARTICLE 1349.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

Les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un projet intégré :

1. Nonobstant toutes dispositions contraires, la cour avant d'un bâtiment situé dans un projet intégré correspond à l'espace compris entre la ligne avant de la propriété et la façade du ou des bâtiments principaux donnant directement sur cette ligne. Les cours latérales et arrière comprennent les parties résiduelles du terrain qui ne sont pas en cour avant.

2. Plusieurs bâtiments sur un même terrain sont autorisés.

3. Il n'y a pas d'obligation pour une construction résidentielle d'être adjacente à une voie publique. Cependant, un des lots communs à l'ensemble devra être adjacent à une voie publique et tous les lots comprenant des bâtiments principaux devront se situer à l'intérieur d'un lot commun.

4. Un emplacement bâti ou à bâtir doit être identifié au cadastre par un seul lot de base. Le lotissement de l'aire destinée aux usages communs doit comporter un dégagement, par rapport aux lots à usage exclusif, d'une largeur minimale d'un (1) mètre sur tout le périmètre de l'emplacement et cette aire de dégagement doit être liée à une rue publique.

5. Il n'est pas requis que la façade principale d'un bâtiment donne sur une rue ou encore face à l'accès commun.

ARTICLE 1349.5 REMISES

Les articles 240 à 245 du présent règlement ne s'appliquent pas. Une remise par unité de logement est autorisée et doit être située sous une galerie. La superficie maximale autorisée par unité de logement est de 8 mètres carrés.

ARTICLE 1349.6 SPAS

Les articles 287 et 288 du présent règlement ne s'appliquent pas. Un spa par unité de logement est autorisé et doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de propriété privative.

ARTICLE 1349.7 PAVILLONS, KIOSQUES, PERGOLAS ET GAZEBOS

Les articles 254, 255 et 257 du présent règlement ne s'appliquent pas. Une seule des constructions parmi les suivantes : pavillon, kiosque, pergolas ou gazébo par unité de logement est autorisé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une limite de propriété privative et la superficie maximale est de 16 mètres carrés.

ARTICLE 1349.8 PISCINES ET FOYERS EXTÉRIEURS

Les piscines extérieures et foyers extérieurs au bois sont prohibés.

ARTICLE 1349.9 CLÔTURES

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,5m sont autorisées en cour avant. Les clôtures en cour avant doivent faire l'objet d'une demande en vertu du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

ARTICLE 1349.10 GARAGES INTÉGRÉS

Les articles 226, 230 et 231 ne s'appliquent pas. Un garage intégré distinct est autorisé par unité de logement.

ARTICLE 1349.11 CHAMBRE FROIDE ET PIÈCE DE RANGEMENT

Une chambre froide par unité de logement est autorisée en respect des dispositions de l'article 213 du présent règlement.

ARTICLE 1349.12 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Le sous-paragraphe d) du 6e paragraphe du 1er alinéa de l'article 297 ne s'applique pas.

ARTICLE 1349.13 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINE NON-APPARENTES

Les articles 268 et 269 du présent règlement ne s'appliquent pas. »

ARTICLE 2 L'annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le redécoupage des zones H-415, H-425 et H-426 tel qu'illustré à l'annexe 1 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-425 par celle jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

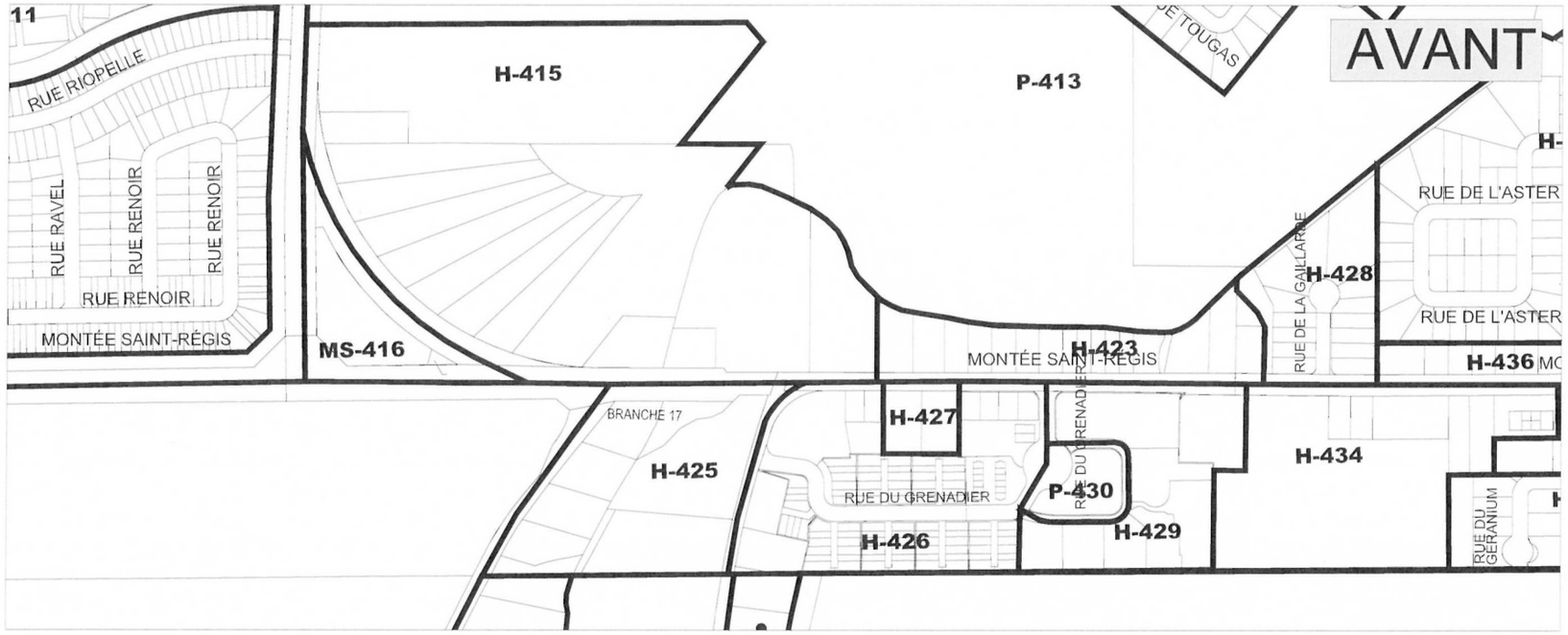
ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

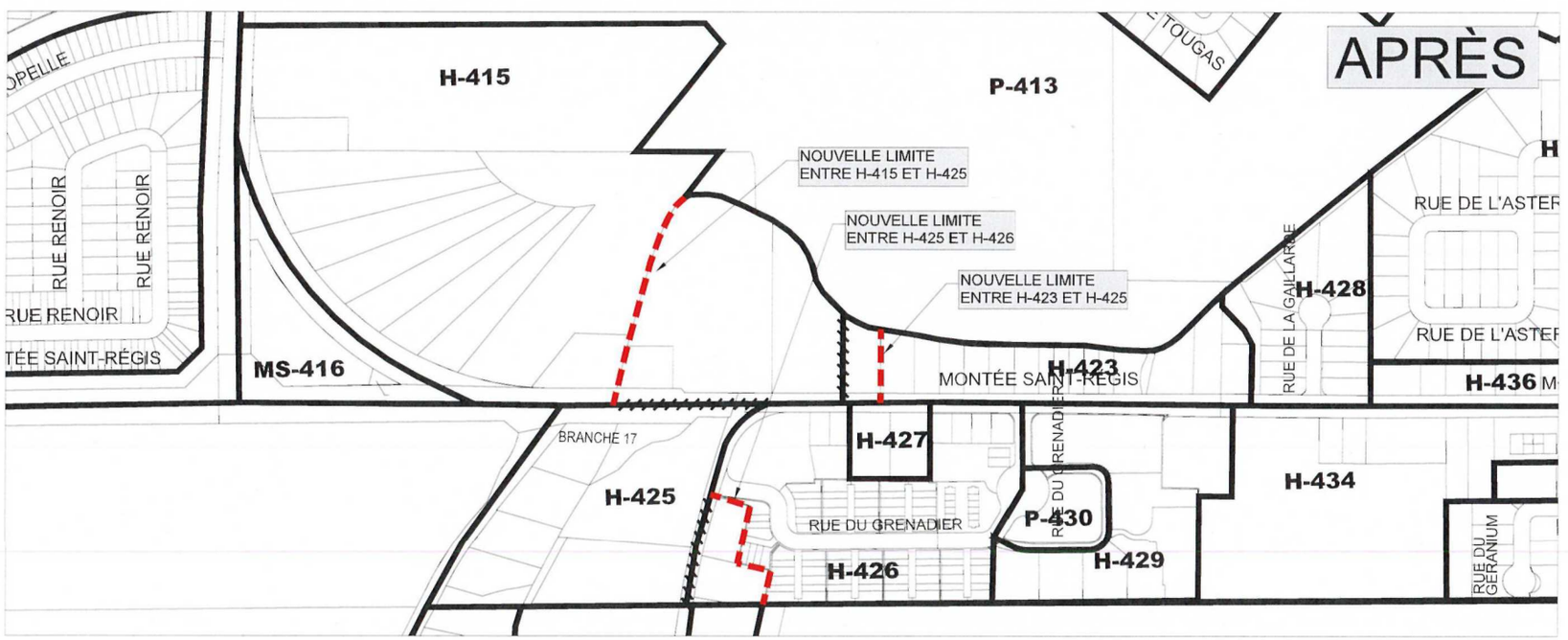
Adopté à la séance ordinaire du ..... 2020.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN DE REDÉCOUPAGE DES ZONES H-415, H-425 et H-426





Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1658-20

Agrandissement de la zone H-425 au détriment des zones H-415, H-423 et H-426.

G. Dugas
préparé par:

P.M. Bruno
approuvé par:

2020-xxxxx
dossier:

maire

Avril 2020
date:

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-425

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-425
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			
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					X		
		maison mobile	H-5							
		collective	H-6						X	
	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	
		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	X	X		
		contiguë				X	X	X		
	Marges	avant (m)	min.	~~7~~	~~7~~	3,5	3,5	3,5	3,5	
		latérale (m)	min.	~~2~~	~~2~~					
		latérales totales (m)	min.	~~6~~	~~6~~					
		arrière (m)	min.	~~10~~	~~10~~					
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	~~2~~	~~2~~	2	2	2	2	
		hauteur (étages)	max.	~~4~~	~~4~~	4	4	(3)	(3)	
		hauteur (m)	min.							
		hauteur (m)	max.	~~12~~	~~12~~					
		superficie totale de plancher (m^2)	min.							
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
	projet intégré			~~(1)~~		X	X	X	X	
TERRAIN		largeur (m)	min.	~~18~~	~~18~~					
		profondeur (m)	min.	~~27~~	~~27~~					
		superficie (m^2)	min.	~~500~~	~~500~~					
DIVERS	Dispositions particulières			~~(2)~~	~~(2)~~	(2) (5) (6) (8) (10)	(2) (5) (6) (7) (8) (9) (10)	(2) (4) (5) (8) (10)	(2) (5) (8) (10)	
	P.A.E.									
	P.I.I.A.			~~X~~	~~X~~	X	X	X	X	
	Numéro du règlement			1594-18						
	Entrée en vigueur (date)			02/05/2019						

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

~~1) Voir les dispositions du présent règlement applicables pour un projet intégré.~~

2) Nonobstant les dispositions de l'article 1511 du présent règlement traitant de la limitation de l'extension d'un usage dérogatoire, un bâtiment faisant partie de l'annexe «C» «Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 qui serait dérogatoire et protégé par droits acquis ne sera pas limité quant à la superficie de l'extension de cet usage dérogatoire. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension. L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications.

3) Au sud de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de 5 étages est autorisée. Au nord de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de 10 étages est autorisée.

4) Les raccords aérosouterrains sont autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis.

5) Les sections 4.12, 5.8 à 5.10, les sous-sections 5.4.4 et 5.4.13 ainsi que les articles 207, 212, 268 et 269 ne s'appliquent pas.

6) Les escaliers extérieurs donnant accès au 2e étage sont autorisés pour les usages des groupes H-2 Habitaiton bi et trifamiliale et H-3 Habitation de 4 à 8 logements dont les unités de logement sont uniquement juxtaposées à l'horizontale.

7) Les murs mitoyens d'intimité de type écran jusqu'à 3 mètres de hauteur en cour latérale et arrière sont autorisés.

8) Les articles 1349.1 à 1349.4 s'appliquent.

9) Les articles 1349.5 à 1349.13 s'appliquent pour les bâtiments dont les unités de logements sont uniquement juxtaposés à l'horizontale.

10) L'article 1349,14 s'applique.