Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1697-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS EN MÈTRES APPLICABLES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES, D'AJOUTER AUX USAGES AUTORISÉS LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 4 LOGEMENTS ET DE 5 LOGEMENTS ET PLUS INCLUANT LEURS NORMES AFFÉRENTES DANS LES ZONES H-223 ET H-306.

PROPOSÉ PAR :
APPUYÉ DE :
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 :
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 titre de l'article 1201 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

« **ALLÉE D'ACCÈS, ALLÉE DE CIRCULATION OU ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS** »

ARTICLE 2 La sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 1201 :

« ARTICLE 1201.1 ALLÉE D'ACCÈS ET ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE MULTIFAMILIALE DE 5 LOGEMENTS ET PLUS

Une allée d'accès ou une entrée charretière à double sens n'est pas obligatoire pour l'usage trifamilial ou multifamiliale de 4 logements. »

ARTICLE 3 Le titre de l'article 1202 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

« **SURLARGEUR DE MANŒUVRE POUR L'USAGE HABITATION TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS** »

ARTICLE 4 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-223 par celle jointe en annexe 1 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-306 par celle jointe en annexe 2 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ..... du ..... 2021.

Jean-Claude Boyer, maire	Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-223

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-223**

Dominance d'usage: **H**

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	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 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				(1)	(7)			
		usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X			
		jumelée								
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2			
		latérales totales (m)	min.	5	5	~~5~~ 3				
		arrière (m)	min.	7,6	7,6	9	9			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5			
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3			
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6			
		hauteur (m)	max.	~~8~~	~~9,2~~	~~11~~				
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	100	120	160	160			
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
		projet intégré								
TERRAIN		largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5			
		profondeur (m)	min.	22	22	45	45			
		superficie (m^2)	min.	348	348	605	605			
DIVERS		**Dispositions particulières**		(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5,6)			
		P.P.U.		X	X	X				
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	X	X			
		Numéro du règlement		1629A-19						
		Entrée en vigueur (date)		04-11-2019						

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.

2) 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.

3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8 applicables à la présente zone.

4) 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.

5) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.

6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

7) Habitations de 5 logements et plus.

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-306

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-306**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	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								
		élevage	A-2								
		élevage en réclusion	A-3								
	Cons.	conservation	CO-1								
		récréation	CO-2								
	Permis exclus	usages spécifiquement permis				(1)	(7)				
		usages spécifiquement exclus									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X				
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2				
		latérales totales (m)	min.	5	5	~~5~~ 3					
		arrière (m)	min.	9	9	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5				
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2				
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3				
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6				
		hauteur (m)	max.	~~8~~	~~9,2~~	~~11~~					
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	100	120	160	160				
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré									
TERRAIN		largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5				
		profondeur (m)	min.	27	27	45	45				
		superficie (m^2)	min.	420	420	605	605				
DIVERS		**Dispositions particulières**		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3,4, 5,6)				
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X	X				
		Numéro du règlement		1629A-19							
		Entrée en vigueur (date)		04-11-2019							

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.

2) 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.

3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.

4) 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.

5) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.

6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

7) Habitations de 5 logements et plus.