



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1811-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-307 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
H-306

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

AVIS DE MOTION :	18 AVRIL 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 AVRIL 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	2 MAI 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MAI 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 JUIN 2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	30 JUIN 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR :	30 JUIN 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 18 avril 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023;

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 la création de la zone H-307 à même une partie de la zone H-306.

Les limites de la nouvelle zone H-307 créée sont les suivantes :

- Au nord : Par une partie de la rue Lachapelle et par les lignes arrière et latérale du lot 2 177 904 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par la limite entre les lots 3 111 714 , 2 177 936 et 2 177 897 du cadastre du Québec et la rue Lanctôt ;
- Au sud : Par les limites entre les lots 2 177 897 et 2 177 896 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par la limite entre les lots 2 177 901, 2 177 861, 2 177 860 et les lots 2 177 895, 2 177 896, 2 177 897, 3 111 711 et 2 177 903 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141, par une partie de la rue Bélanger, par les lignes arrière des lots 2 177 946 et 2 177 948 du cadastre du Québec et par une partie de la rue Lanctôt;
- À l'est : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites arrière des lots sur la rue Bélanger;
- Au sud : Par la rivière Saint-Pierre et par les limites latérales de lots riverains sur la rue Lanctôt et la rue Bélanger;
- À l'ouest : Par les limites arrière des lots sur la rue Lanctôt, par les lignes avant des lots 2 177 897 et 2 177 936 du cadastre du Québec, par la limite latérale du lot 3 111 714 du cadastre du Québec, par la rue Lachapelle et par une partie de la rue Guy.

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 l'ajout de la grille des spécifications applicable à la nouvelle zone H-307 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 20 juin 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

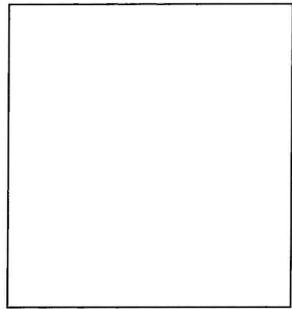
ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE H-306 ET DE LA
CRÉATION DE LA ZONE H-307



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1811-23

CRÉATION DE LA ZONE H-307



Yassine Koulouch

Préparé par:

Yassine Koulouch

Approuvé par:

XXXX-XXXX

disciplinier:

mairie

Mars 2023

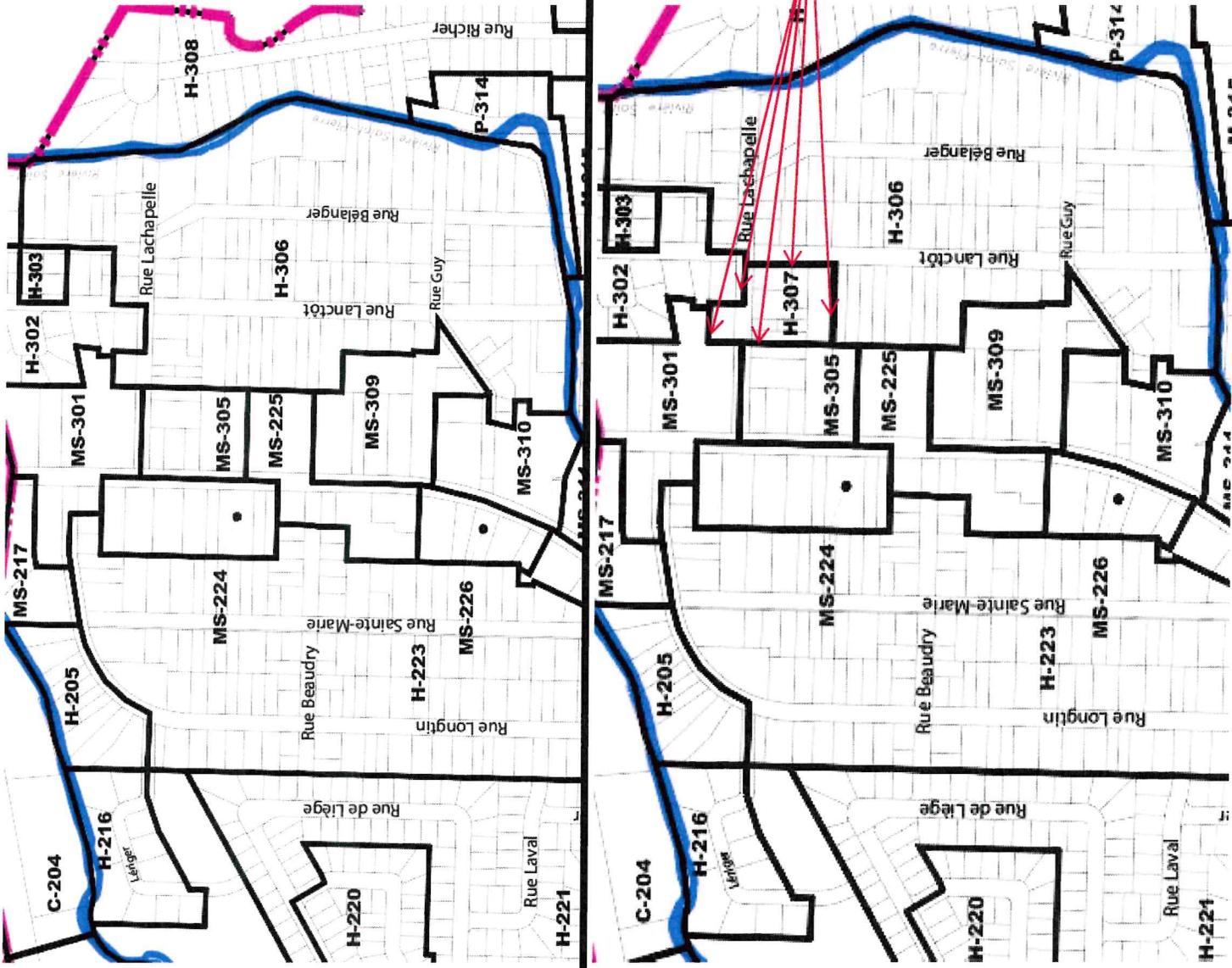
date:

secrétaire-trésorier

AVANT

APRÈS

Nouvelles limites
de la zone H-307



ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-307

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-307**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	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 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)							
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7(2)	7(2)				
		latérale (m)	min.	2	2				
		latérales totales (m)	min.	3					
		arrière (m)	min.	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,5	7,5				
		hauteur (étages)	min.	2	2				
		hauteur (étages)	max.	3	3				
		hauteur (m)	min.						
		hauteur (m)	max.						
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	160	160				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré			X	X					
TERRAIN	largeur (m)	min.	13,5	13,5					
	profondeur (m)	min.	45	45					
	superficie (m ²)	min.	605	605					
DIVERS	Dispositions particulières		(2,3,4,5)	(2,3,4,5)					
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X					
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale.
- 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) Pour les habitations trifamiliales et pour les habitations de quatre (4) logements, outre une galerie ou un perron donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade.
- 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.