Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1604-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS » ET L'USAGE « HABITATION COLLECTIVE » COMME USAGES PERMIS DANS LA ZONE C-204, DE MODIFIER LA HAUTEUR EN ÉTAGE MAXIMUM ET RETIRER LA HAUTEUR EN MÈTRE MAXIMUM AUTORISÉES POUR UN USAGE COMMERCIAL OU UN USAGE EN MIXITÉ RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR DAVID LEMELIN
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET :	19 FÉVRIER 2019
AVIS DE MOTION :	19 FÉVRIER 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU SECOND PROJET :	
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 19 février 2019 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 février 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1. La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone C-204 est modifiée de la façon suivante :

I) À la sous-section « PERMIS/EXCLUS » de la section « USAGES » à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS », le chiffre « 6 » est inscrit dans la première colonne;

II) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. » le chiffre « 2 » est retiré de la première colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

III) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. » le chiffre « 12 » est retiré de la première colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit ;

IV) À la case « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » de la section « DIVERS », les chiffres et la lettre « ,11b), 12 » sont inscrits à la suite de la disposition 11a) dans la première colonne;

V) À la sous-section « PERMIS/EXCLUS » de la section « USAGES » à la ligne « USAGE SPÉCIFIQUE EXCLUS » le chiffre « 6 » est inscrit dans la deuxième colonne;

VI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. » le chiffre « 2 » est retiré de la deuxième colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

VII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. » le chiffre « 12 » est retiré de la deuxième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;

VIII) À la case « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » de la section « DIVERS », les chiffres et la lettre « ,11b), 12 » sont inscrits à la suite de la disposition 11a) dans la deuxième colonne;

IX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. » le chiffre « 2 » est retiré de la troisième colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

X) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. » le chiffre « 12 » est retiré de la troisième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;

XI) À la sous-section « HABITATION » de la section « USAGES » à la ligne « MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS H-4 », un « X » est inscrit dans la septième colonne ;

XII) À la sous-section « HABITATION » de la section « USAGES » à la ligne « COLLECTIVE H-6 », un « X » est inscrit dans la septième colonne ;

XIII) À la sous-section « STRUCTURE » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « ISOLÉE », un « X » est inscrit dans la septième colonne ;

XIV) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « AVANT (M) MIN. », le chiffre « 5 » est inscrit dans la septième colonne;

XV) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LATERALE (M) MIN. », le chiffre « 2 » est inscrit dans la septième colonne ;

XVI) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LATÉRALES TOTALES (M) MIN. », le chiffre « 4 » est inscrit dans la septième colonne;

XVII) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « ARRIÈRE (M) MIN. », le chiffre « 10 » est inscrit dans la septième colonne;

XVIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LARGEUR (M) MIN. », le chiffre « 10 » est inscrit dans la septième colonne;

XIX) À la sous-section « DIMENSION », de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (ETAGES) MIN. », le chiffre « 3 » est inscrit dans la septième colonne;

XX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (ETAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la septième colonne;

XXI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER (M^2) MIN. », le chiffre « 405 » est inscrit dans la septième colonne ;

XXII) À la ligne « LARGEUR (M) MIN. » de la section « TERRAIN », le chiffre « 30 » est inscrit dans la septième colonne ;

XXIII) À la ligne « PROFONDEUR (M) MIN. » de la section « TERRAIN », le chiffre « 30 » est inscrit dans la septième colonne ;

XXIV) À la ligne « SUPERFICIE (M^2) MIN. » de la section « TERRAIN », le chiffre « 900 » est inscrit dans la septième colonne;

XXV) À la case « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » de la section « DIVERS », les notes « 9 » et « 10 » sont inscrites dans la septième colonne;

XXVI) À la ligne « P.I.I.A », de la section « DIVERS » un « X » est inscrit dans la septième colonne;

XXVII) Le point 1) de la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est modifié par l'ajout après la classe « C-3 » des classes « C-4 et C-5 » et par l'ajout après la classe « P-3 » des mots et chiffres « et l'usage salle d'exposition de véhicules neufs (7114) (7129) ».

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe en annexe 1 au 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 19 février 2019.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Grille des spécifications

Numéro de zone: **C - 204**

Dominance d'usage: **H**

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		bi et trifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3								
		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	X	X						
		détail local	C-2	X	X						
		service professionnels spécialisés	C-3	X	X						
		hébergement et restauration	C-4			X					
		divertissement et activités récréotouri	C-5			X					
		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			
		institutionnel et administratif	P-2						X		
		communautaire	P-3						X		
		infrastructure et équipement	P-4						X		
	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		(1,2)	(1,2)		(2)	(5)	(14)		
		usages spécifiquement exclus		(6)	(6)	(6,7)	(7)				
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	
		jumelée			X						
		contiguë			X						
	Marges	avant (m)	min.	10		10	10	10	10	5	
		latérale (m)	min.	2		2	2	2	2	2	
		latérales totales (m)	min.	4		4	4	4	4	4	
		arrière (m)	min.	10		10	10	10	10	10	
	Dimension	largeur (m)	min.	15		15	15	15	15	10	
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1	3	
		hauteur (étages)	max.	8	8	8	2	2	2	8	
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.				12	12	12		
		superficie totale de plancher (m2)	min.	200 (8)	200 (8)	200(8)	200	200	200 (8)	405	
		nombre d'unités de logement/bâtimen	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1, 2	1, 2	1, 2	1, 2	1, 2	1, 2		
		projet intégré			X						
TERRAIN		largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	
		profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	
		superficie (m2)	min.	900	900	900	900	900	900	900	
DIVERS		**Dispositions particulières**		(9, 10, 11a), 11b), 12	(9, 10, 11a), 11b), 12	(9,11b, 12)	(9,10)	(9,10)	(9,10, 13)	(9,10)	
		P.P.U									
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	
		Numéro du règlement						1555-17			
		Entrée en vigueur (date)						5/02/18			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) L'usage résidentiel à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 ,C-3 ,C-4 et C-5 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3 et l'usage salle d'exposition de véhicules neufs (7114) (7129) .

2) Centre commercial de quartier - 15 à 44 magasins (5004) ; Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (5361); Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires (5370) ; Vente au détail d'ameublements et d'accessoires de bureau (5393) ;Vente au détail de meubles (5711) ; Vente au détail de revêtements de planchers et de murs (5712); Vente au détail de tentures et de rideaux (5713) ; Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal (5714); Vente au détail de lits d'eau (5716) ; Vente au détail d'armoires, de coiffeuses et de meubles d'appoint (5717) ; Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublements (5719) ; Vente au détail d'appareils ménagers (5721) et Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires (5722).

~~3) Vente de véhicules usagés et service de location d'automobiles et de camions.~~

~~4) Vente de véhicules neufs.~~

5) Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (552), vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés (5593), vente au détail de motocyclettes (5594).

6) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).

7) Salle de billard (7396) ; Autres lieux d'amusement (7399).

8) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement

9) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-Section 12.11.2, applicables à la présente zone.

10) 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 du présent règlement.

11) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, Sous-section 12.11.2, Dispositions applicables aux usages suivants:

   a) **Marchés d'alimentation** dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
   b) **Hôtels** dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1354 du présent règlement.

12) Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particulatités des installations d'intérêt métropolitain.

13) Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

14) Cirque et parc d'amusement temporaire.