



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1661-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LA
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À
LA ZONE H-411 AFIN D'AJOUTER LES
USAGES « H-1 HABITATION UNIFAMILIALE » À
STRUCTURES JUMELÉES ET CONTIGUËS ET
« H-3 HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8
LOGEMENTS » À STRUCTURES ISOLÉES ET
JUMELÉES ET LEURS NORMES AFFÉRENTES

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

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 9 JUIN 2020
AVIS DE MOTION : 9 JUIN 2020
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE
– CONSULTATION ÉCRITE FIN) : 7 JUILLET 2020
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 21 JUILLET 2020
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 18 AOÛT 2020
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR
LA MRC DE ROUSSILLON : 3 SEPTEMBRE 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR : 3 SEPTEMBRE 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 extraordinaire du Conseil tenue le 9 juin 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 juin 2020:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 L'article 1173 de la sous-section 12.7.2 « Dispositions particulières applicables aux zones H-120, H-403, H-406, H-408, H-409, H-410, H-411 et P-412 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du 4^e alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui est prévu aux deux premiers alinéas du présent article, dans la zone H-411 dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUE », les dispositions relatives à l'empiètement des aires stationnement devant le bâtiment principal ne s'appliquent pas ».

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-411 par celle jointe en annexe 1 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 18 août 2020.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-411

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-411**
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) ~~Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré.~~
- 2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicables à la présente zone.
- 3) L'alinéa 7 de l'article 428 n'est pas applicable.
- 4) La densité brute (log/1000²) se calcule sur l'ensemble des terrains à développer ou à redévelopper dans la zone.
- 5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

USAGES	Habitation						
	unifamiliale	H-1			X	X	
bi et trifamiliale	H-2						
multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3		X				
multifamiliale de 9 logements et plus	H-4	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 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	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					
Famille/autre	usages spécifiquement permis						
	usages spécifiquement exclus						
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X		
		jumelée		X	X	X	X
		contiguë		X			X
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5
		latérale (m)	min.				
		latérales totales (m)	min.			1,5	
		arrière (m)	min.	5	5	5	5
	Dimension	largeur (m)	min.				
		hauteur (étages)	min.	3	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	4	4	3,5	3,5
		hauteur (m)	min.				
		hauteur (m)	max.				
		surface totale de plancher (m ²)	min.				
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré			(+)	X	X	X	
TERRAIN	largeur (m)	min.			8		
	profondeur (m)	min.			26		
	surface (m ²)	min.			200		
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)							
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	5,4	4,0	4,0	4,0	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	.25 (5)	.25 (5)	.25 (5)	.25 (5)	
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	.45 (5)	.45 (5)	.45 (5)	.45 (5)	
	Dispositions particulières		(2) (3) (4)	(2) (3) (4)	(2) (4)	(2) (3) (4)	
	P.P.U.						
	P.A.E.						
P.I.I.A.		X	X	X	X		
Numéro du règlement			1625-19				
Entrée en vigueur (date)			30/09/2019				

[Signature]