Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE 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:
APPUYÉ DE:
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 :	
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 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 4e 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 ..... 2020.

Jean-Claude Boyer, maire	Me Linda Chau, greffière adjointe

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-411

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-411**
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		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							
	Permis/ exclus	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.							
		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			
TERRAIN		largeur (m)	min.			8				
		profondeur (m)	min.			26				
		superficie (m^2)	min.			200				
	Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)									
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	~~5,4~~ 4,0	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)			
DIVERS		**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						

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

~~1) Voir les dipositions 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/1000^2) 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.