



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 :
AVIS DE MOTION :
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE
– CONSULTATION ÉCRITE) :
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 du Conseil tenue le 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance du Conseil tenue le 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 du 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							
Formes exclues	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 requalification (voir article 28)

DIVERS	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)	
	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				