



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1697-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS EN MÈTRES APPLICABLES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES. D'AJOUTER AUX USAGES AUTORISÉS LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 4 LOGEMENTS ET DE 5 LOGEMENTS ET PLUS INCLUANT LEURS NORMES AFFÉRENTES DANS LES ZONES H-223 ET H-306.

PROPOSÉ PAR :
APPUYÉ DE :
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 16 FÉVRIER 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 16 FÉVRIER 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) –
CONSULTATION ÉCRITE FIN : 15 MARS 2021
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 ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 février 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le titre de l'article 1201 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

« ALLÉE D'ACCÈS, ALLÉE DE CIRCULATION OU ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS »

ARTICLE 2 La sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 1201 :

« ARTICLE 1201.1 ALLÉE D'ACCÈS ET ENTRÉE CHARRETIÈRE POUR L'USAGE MULTIFAMILIALE DE 5 LOGEMENTS ET PLUS

Une allée d'accès ou une entrée charretière à double sens n'est pas obligatoire pour l'usage trifamilial ou multifamiliale de 4 logements. »

ARTICLE 3 Le titre de l'article 1202 de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

« SURLARGEUR DE MANŒUVRE POUR L'USAGE HABITATION TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS »

ARTICLE 4 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-223 par celle jointe en annexe 1 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-306 par celle jointe en annexe 2 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance du 2021.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-223

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X				
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						
		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 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							
	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)	(7)			
	usages spécifiquement exclus								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.
- 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) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8 applicables à la présente zone.
- 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.
- 6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.
- 7) Habitations de 5 logements et plus.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2
		latérales totales (m)	min.	5	5	5 3	
		arrière (m)	min.	7,6	7,6	9	9
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3
hauteur (m)		min.	5,5	6	6	6	
hauteur (m)		max.	8	9,2	11		
superficie totale de plancher (m ²)		min.	100	120	160	160	
	nombre d'unités de logement/bâtiment	max.					
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé						
	projet intégré						

TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5
	profondeur (m)	min.	22	22	45	45
	superficie (m ²)	min.	348	348	605	605

DIVERS	Dispositions particulières	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)
	P.P.U.	X	X	X	.6)
	P.A.E.				
	P.I.I.A.	X	X	X	X
	Numéro du règlement	1629A-19			
Entrée en vigueur (date)	04-11-2019				

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-306

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-306

Dominance d'usage: H

IUV

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.
- 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) **Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.**
- 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**
réseau ferroviaire, Article 1494
alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
- 6) **Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.**
- 7) Habitations de 5 logements et plus.

ZONES

O 03 E 03	unifamiliale	H-1	X	X						
	bi et trifamiliale	H-2								
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3								
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4								
	maison mobile	H-5								
	collective	H-6								
	détail et services de proximité	C-1								
	détail local	C-2								
	service professionnels spécialisés	C-3								
	hébergement et restauration	C-4								
O 00 O 00 M 00	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								
	prestige	I-1								
	légère	I-2								
	lourde	I-3								
E 13 7D	extractive	I-4								
	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1								
	institutionnel et administratif	P-2								
	communautaire	P-3								
	infrastructure et équipement	P-4								
	O 03	culture du sol	A-1							
		élevage	A-2							
		élevage en réclusion	A-3							
		O 03	conservation	CO-1						
			récréation	CO-2						
f 01		usages spécifiquement permis				(1)	(7)			
		usages spécifiquement exclus								
O 01		isolée		X	X	~	X			
		jumelée								
		contiguë								
	avant (m)	min.	7,6	7,6	7(2)	7(2)				
	a) latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2				
	03 latérales totales (m)	min	5	5	ë 3					
	arrière (m)	min	9	9	9	9				
	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5				
	hauteur (étages)	min.	1	2	2	2				
	hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3				
BÂTIMENT	hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6				
	hauteur (m)	max.	8		44					
	superficie totale de plancher (m ²)	min.	100	120	160	160				
	nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
	projet intégré									
	F 03 03	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5			
		profondeur (m)	min.	27	27	45	45			
		superficie (m ²)	min.	420	420	605	605			
	O VEP	Dispositions particulières		(3,4, 5)	(3,4, 5)	(3,4, 5)	5,6)			
P.A.E.										
P.II.A.			X	x	X	x				
Numéro du règlement			1629A-19							
Entrée en vigueur (date)			04-11-2019							

BÂTIMENT

FER

O VEP