



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1743-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER CERTAINES
NORMES RELATIVES AUX MARGES
APPLICABLES ET À L'ARCHITECTURE DES
BÂTIMENTS DANS LA ZONE H-425

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

AVIS DE MOTION :
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :
CONSULTATION PUBLIQUE :
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 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance du Conseil tenue le 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-425 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance du 2022.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-425

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-425**
 Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) (Abrogée : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 2) Nonobstant les dispositions de l'article 1511 du présent règlement traitant de la limitation de l'extension de l'usage dérogatoire, un bâtiment faisant partie de l'annexe «C» «immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17 qui serait dérogatoire et protégé par droits acquis ne sera pas limité quant à la superficie de l'extension de cet usage dérogatoire. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension. L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications.
- 3) Au sud de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de cinq (5) étages est autorisée. Au nord de la montée Saint-Régis, une hauteur maximale de dix (10) étages est autorisée. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 4) Les raccords **aérosouterrains aériens** sont autorisés sur les lots adjacents à la montée Saint-Régis **sur le côté sud**. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 5) Les sections 4.12, 5.8 à 5.10, les sous-sections 5.4.4 et 5.4.13 ainsi que les articles 207, 212, 268 et 269 ne s'appliquent pas. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 6) Les escaliers extérieurs donnant accès au 1^{er} et 2^e étage sont autorisés pour les usages des groupes H-2 Habitation bi et trifamiliale et H-3 Habitation de 4 à 8 logements dont les unités de logement sont uniquement juxtaposées à l'horizontale et les escaliers extérieurs donnant accès du 1^{er} au 3^e étage pour la classe d'usages H-4 «Multifamilial 9 logements et plus». (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 7) Les murs mitoyens d'intimité de type écran jusqu'à trois (3) mètres de hauteur en cour latérale et arrière sont autorisés. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 8) Les articles 1349.1 à 1349.4 s'appliquent. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 9) Les articles 1349.5 à 1349.13 s'appliquent pour les bâtiments dont les unités de logements sont uniquement juxtaposées à l'horizontale. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 10) L'article 1349.14 s'applique. (Modifié : A : 1658-20, V : 30-06-2020)
- 11) L'article 207 ne s'applique pas
- 12) Un bâtiment jumelé par une structure du bâtiment située sous le niveau du sol est autorisée

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		bi et trifamiliale	H-2	X						
		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				X			
	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 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								
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	X				
		jumelée	X	X	X					
		contiguë	X	X	X					
	Marges	avant (m)	min.	3,5	3,5	3,5-3,0	3,5			
		latérale (m)	min.							
		latérales totales (m)	min.							
		arrière (m)	min.							
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	4	4	(3)	(3)			
		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			X	X	X	X				
TERRAIN	largeur (m)	min.								
	profondeur (m)	min.								
	superficie (m ²)	min.								
DIVERS	Dispositions particulières		(2) (5) (6) (8) (10)	(2) (5) (6) (7) (8) (9) (10)	(2) (4) (5) (8) (10) (11) (12)	(2) (5) (8) (10)				
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X	X				
	Numéro du règlement		1594-18		1658-20					
	Entrée en vigueur (date)		02/05/2019		30-06-2020					