Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1700-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-205 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-223 ET D'AJOUTER DANS LA ZONE H-205 L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » ET SES NORMES AFFÉRENTES

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 :	16 MARS 2021
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 feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'agrandissement des limites de la zone H-205 à même une partie de la zone H-223.

Les limites de la zone H-205 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par une partie du cours d'eau de la rivière Saint-Régis;
À l'est : Par la ligne latérale droite du lot 2 178 108 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les lignes latérales Sud des lots 2 180 879 et 2 180 882 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par une partie des arrière lots de la rue Lériger.

Les limites de la zone H-223 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les lignes latérales Nord des lots 2 180 878 et 2 180 881 du cadastre du Québec et la rue Longtin;
À l'est : Par les lignes arrière des propriétés de la rue Sainte-Marie et les limites latérales Est des lots 2 177 810 et 2 177 820 du cadastre du Québec;
Au sud : Par la rue Sainte-Catherine;
À l'ouest : Par les lignes arrière des propriétés de la rue Longtin.

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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-205 par celle jointe en annexe 2 du présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

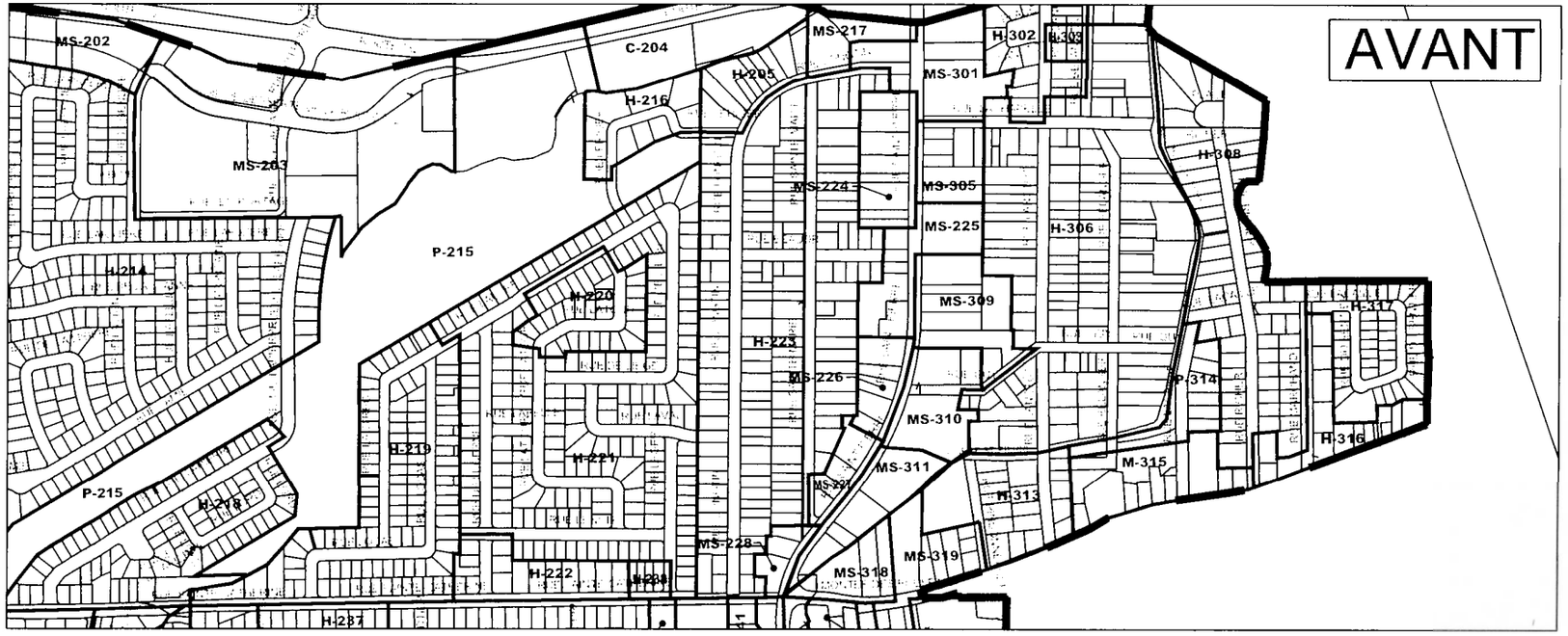
ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

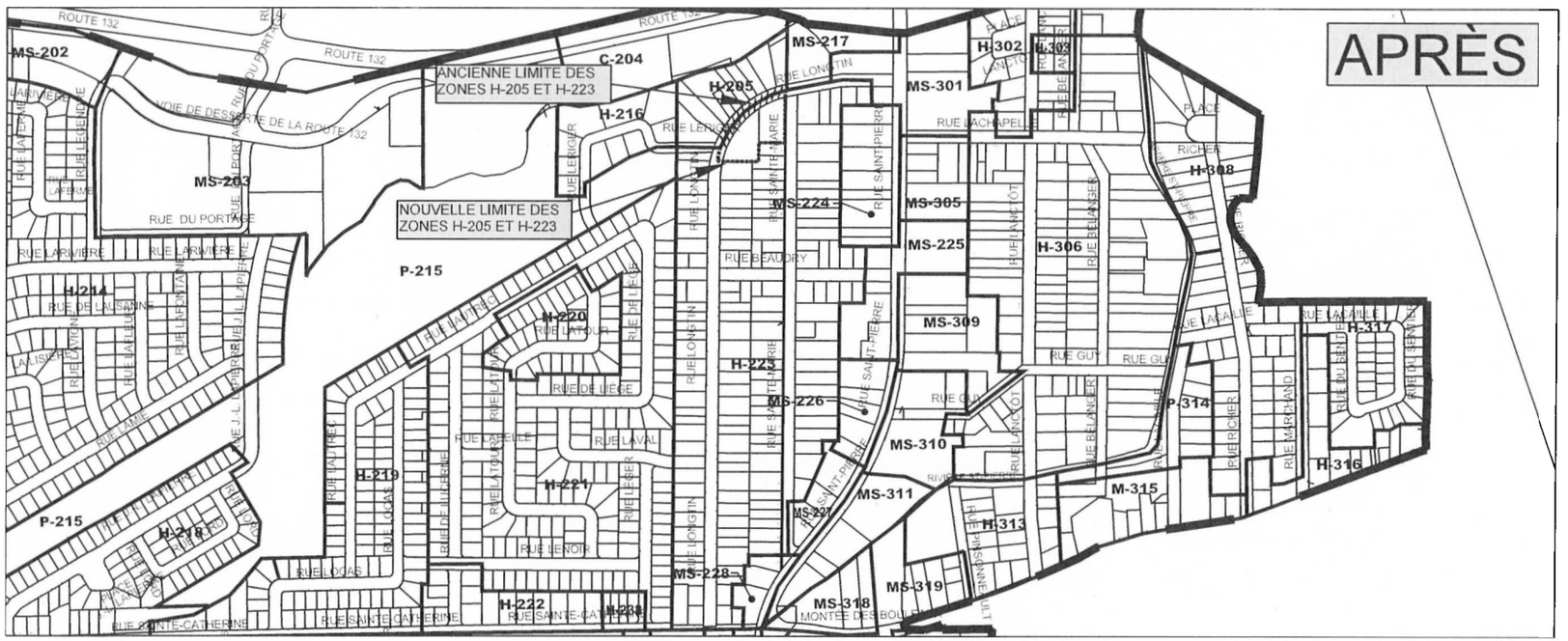
Adopté à la séance ordinaire du ..... 2021.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE
(AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-205 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-223)





Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1700-21

Agrandir la zone H-205 au détriment de la zone H-223

G. Dugas
préparé par:

P.-M. Bruno
approuvé par:

2021-xxxxx
dossier:

maire

Janvier 2021
date:

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-205

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-205

Dominance d'usage: H

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		bi et trifamiliale	H-2	X	X		X			
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3			X		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							
		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	X	X	
		jumelée			X		X	X		
		contiguë					X	X		
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6			4	
		latérale (m)	min.	2	0	3			2	
		latérales totales (m)	min.	5	3,5	7,5			4	
		arrière (m)	min.	9	9	9			6	
	Dimension	largeur (m)	min.	10	10	10			8	
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2	2	
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	3	
		hauteur (m)	min.	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	
		hauteur (m)	max.	17	17	17	17	17		
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	300	255	300				
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.						15	
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
		projet intégré					X	X		
TERRAIN		largeur (m)	min.	18	15	18			18	
		profondeur (m)	min.	27	27	27			27	
		superficie (m^2)	min.	603	511	603			603	

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)								
Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	4 (2)	4 (2)	4 (2)	4	4	4	
Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (2)	,25 (2)	,25 (2)	,25	,25	,25	
Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimur	(%)	,45 (2)	,45 (2)	,45 (2)	,45	,45	,45	

DIVERS								
	Dispositions particulières	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1) (3)	
	P.P.U							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.	X	X	X	X	X	X	
	Numéro du règlement							
	Entrée en vigueur (date)							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) 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.

2) Même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28 du présent règlement), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes.

3) 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.