



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

(6c)

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1712-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE
H-610 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-625
ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS
DANS LA ZONE H-610 ET LEURS NORMES
AFFÉRENTES.

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

AVIS DE MOTION :	15 JUIN 2021
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 JUIN 2021
CONSULTATION PUBLIQUE (NON APPLICABLE) – CONSULTATION ÉCRITE FIN :	2 JUILLET 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 15 juin 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 15 juin 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-610 à même une partie de la zone H-625.

Les limites de la zone H-610 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la ligne latérale nord du lot 2 428 563 du cadastre du Québec;
À l'est : Par une partie des arrières-lots de la rue Beauvais;
Au sud : Par une partie des arrières-lots de la rue Beauvais, par la ligne avant du lot 2 428 912 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par une partie des arrières-lots de la rue Beauvais, la rue Beauvais et la limite latérale du lot 2 428 912 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-625 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par les arrières-lots de la rue Saint-Joseph;
À l'est : Par la ligne latérale est du lot 2 428 909 du cadastre du Québec;
Au sud : Par la rue Saint-Joseph;
À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

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-610 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 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 – PLAN DE ZONAGE



AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-610 À MÊME LA ZONE H-625



Version : Juin 2021

Préparé par : Service de l'Aménagement du territoire et du développement économique

 Nouveau découpage  Ancien découpage

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-610

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-610**
 Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) 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.

USAGES	Description	Code	Spécifications					
			1	2	3	4	5	
Habitat	unifamiliale	H-1	X	X		X	X	
	bi et trifamiliale	H-2			X	X	X	
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					X	
	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							
	usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X	X	X	
		jumelée				X	X	
		contiguë				X	X	
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6		
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	1,5		
		latérales totales (m)	min.	5	5	5		
		arrière (m)	min.	7	7	7		
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	6,7			
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2	2
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3	3
		hauteur (m)	min.	5,5	6			
		hauteur (m)	max.	8	9,2	12	12	12
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	76	100	326	326	326
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré						X	X	
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	27	27	27	
	profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	
	superficie (m ²)	min.	420	420	729	729	729	
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)								
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)						
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)						
	Dispositions particulières			(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	P.P.U.							
P.A.E.								
P.I.I.A.		X	X	X	X	X		
Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)								