Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1611-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE ACTUELLE C-304 AU DÉTRIMENT DE LA ZONE H-306, DE MODIFIER LE NOM DE L'AFFECTATION PRINCIPALE DE LA ZONE AINSI QUE SA DOMINANCE QUI DEVIENDRAIENT « MS-304 » AVEC UNE DOMINANCE D'USAGE « HABITATION », AFIN D'AJOUTER L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS » ET L'USAGE « HABITATION COLLECTIVE » COMME USAGES PERMIS DANS LA ZONE NOUVELLEMENT NOMMÉE « MS-304 », AFIN DE MODIFIER LA HAUTEUR EN ÉTAGE MAXIMUM ET RETIRER LA HAUTEUR EN MÈTRE MAXIMUM AUTORISÉES POUR LES USAGES COMMERCIAUX.

PROPOSÉ PAR: MADAME JOHANNE DI CESARE
APPUYÉ DE: MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET :	19 MARS 2019
AVIS DE MOTION :	19 MARS 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :	2 AVRIL 2019
ADOPTION DU SECOND PROJET :	16 AVRIL 2019
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 19 mars 2019 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 mars 2019;

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 de la zone C-304 et au détriment de la zone H-306.

Les limites de la zone C-304 modifiée sont les suivantes :

Au nord : par la limite territoriale de la ville de Sainte-Catherine;
À l'est : par la rivière Saint-Pierre;
Au sud : par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141 du cadastre du Québec;
À l'ouest : par la rue Bélanger.

Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

Au nord : par la ligne latérale gauche du lot 2 178 141 du cadastre du Québec;
À l'est : par la rivière Saint-Pierre;
Au sud : par la rivière Saint-Pierre;
À l'ouest : par une partie des arrières lots de la rue Saint-Pierre, par une partie de la rue Guy, par une partie de la rue Lachapelle et par une partie de la rue Bélanger.

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

ARTICLE 2. La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone actuelle C-304 (zone MS-304 projetée) est modifiée de la façon suivante :

I) Le numéro de la zone est remplacé par le suivant :« MS-304 ».

II) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. » le chiffre « 3 » est retiré de la première colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

III) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. » le chiffre « 13 » est retiré de la première colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit ;

IV) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. » le chiffre « 3 » est retiré de la deuxième colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

V) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. » le chiffre « 13 » est retiré de la deuxième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;

VI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. » le chiffre « 3 » est retiré de la troisième colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

VII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. » le chiffre « 13 » est retiré de la troisième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;

VIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. », le chiffre « 3 » est retiré de la quatrième colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

IX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT », à la ligne « HAUTEUR (M) MAX. », le chiffre « 13 » est retiré de la quatrième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit ;

X) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. », le chiffre « 3 » est retiré de la cinquième colonne et remplacé par le chiffre « 8 »;

XI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (M.) MAX. », le chiffre « 13 » est retiré de la cinquième colonne, par conséquent, aucun chiffre n'y est inscrit;

XII) À la sous-section « HABITATION » de la section « USAGES » à la ligne « MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS H-4 », un « X » est inscrit dans la sixième colonne ;

XIII) À la sous-section « HABITATION » de la section « USAGES » à la ligne « COLLECTIVE H-6 », un « X » est inscrit dans la sixième colonne ;

XIV) À la sous-section « STRUCTURE » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « ISOLÉE », un « X » est inscrit dans la sixième colonne ;

XV) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « AVANT (M) MIN. », le chiffre « 5 » est inscrit dans la sixième colonne;

XVI) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LATÉRALE (M) MIN. », le chiffre « 2 » est inscrit dans la sixième colonne ;

XVII) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LATÉRALES TOTALES (M) MIN. », le chiffre « 4 » est inscrit dans la sixième colonne;

XVIII) À la sous-section « MARGES » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « ARRIÈRE (M) MIN. », le chiffre « 10 » est inscrit dans la sixième colonne;

XIX) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « LARGEUR (M) MIN. », le chiffre « 10 » est inscrit dans la sixième colonne;

XX) À la sous-section « DIMENSION », de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MIN. », le chiffre « 3 » est inscrit dans la sixième colonne;

XXI) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (ÉTAGES) MAX. », le chiffre « 8 » est inscrit dans la sixième colonne;

XXII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « HAUTEUR (M) MIN. », le chiffre « 9 » est inscrit dans la sixième colonne;

XXIII) À la sous-section « DIMENSION » de la section « BÂTIMENT » à la ligne « SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER (M^2) MIN. », le chiffre « 300 » est inscrit dans la sixième colonne ;

XXIV) À la ligne « LARGEUR (M) MIN. » de la section « TERRAIN », le chiffre « 20 » est inscrit dans la sixième colonne;

XXV) À la ligne « PROFONDEUR (M) MIN. » de la section « TERRAIN », le chiffre « 30 » est inscrit dans la sixième colonne;

XXVI) À la ligne « SUPERFICIE (M^2) MIN. » de la section « TERRAIN », le chiffre « 600 » est inscrit dans la sixième colonne;

XXVII) À la case « DISPOSITIONS PARTICULIÈRE », le chiffre « (4) » est inscrit dans la sixième colonne;

XXVIII) À la ligne « P.I.I.A », de la section « DIVERS » un « X » est inscrit dans la sixième colonne;

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

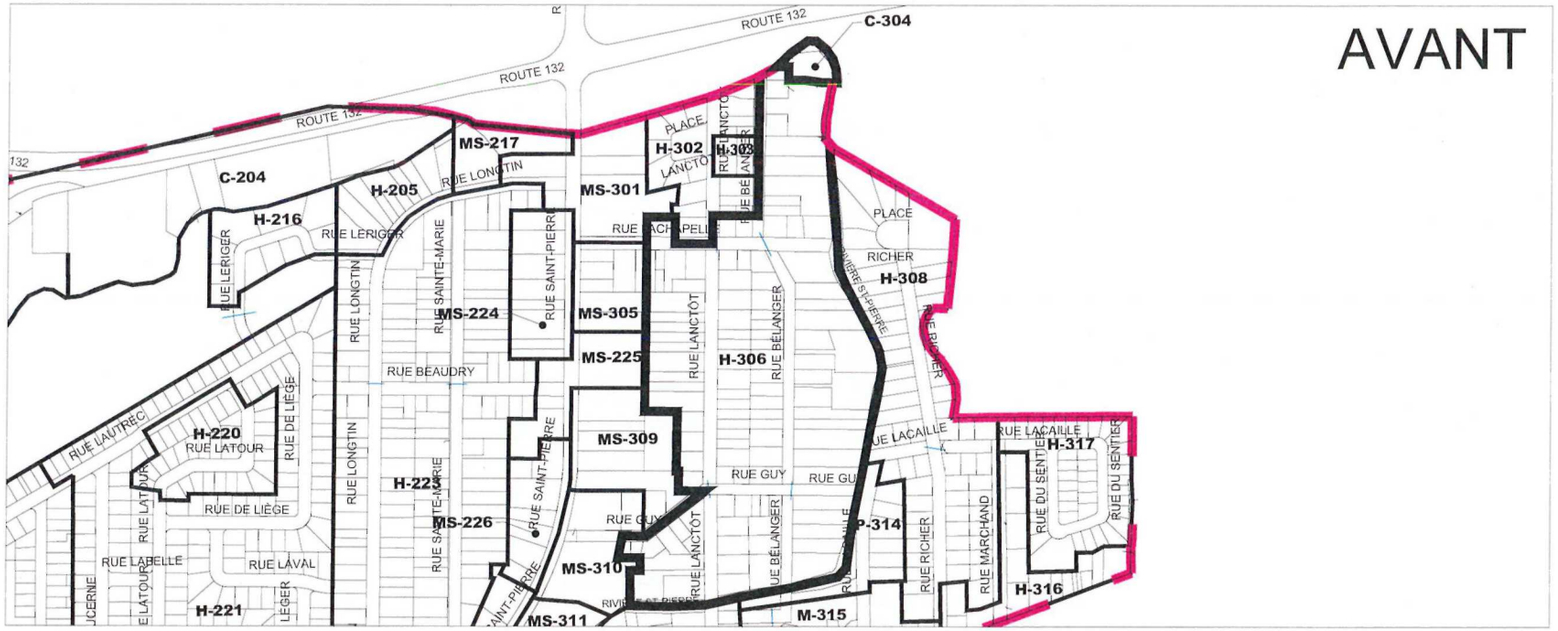
ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

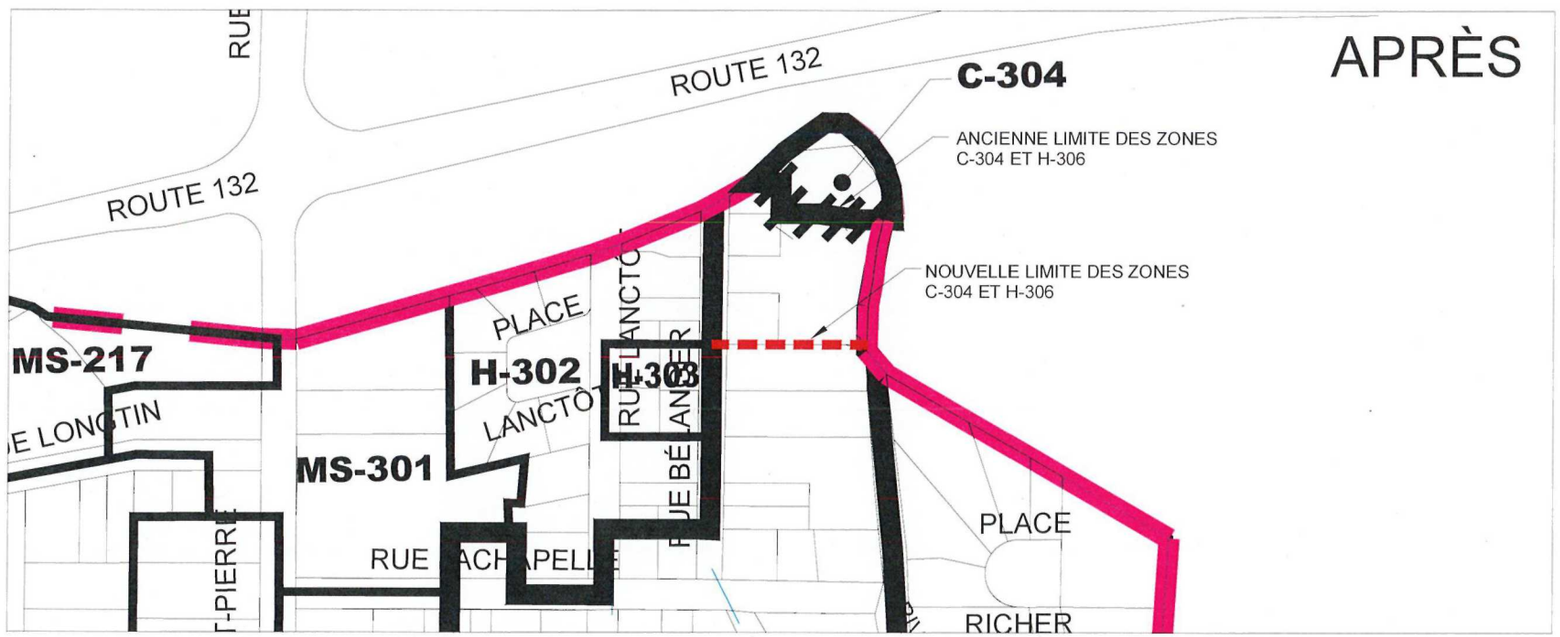
Adopté à la séance ordinaire du 16 avril 2019.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN





Ville de Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE 1528-17

Agrandir la zone C-304 au détriment de la zone H-306.

G. Dugas
préparé par:

S. Lavallée
approuvé par:

2019-00020
dossier:

Novembre 2018
date:

maire

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-304**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1									
		bi et trifamiliale	H-2									
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3									
		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	X	X							
		service professionnels spécialisés	C-3		X	X						
		hébergement et restauration	C-4		X		X					
		divertissement et activités récrétouristique	C-5		X			X				
		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 equipement	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			(1, 2)		(1)	(2)				
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X			
		jumelée			X							
		contiguë			X							
	Marges	avant (m)	min.	7,6		7,6	7,6	7,6	5			
		latérale (m)	min.	2		2	2	2	2			
		latérales totales (m)	min.	4		4	4	4	4			
		arrière (m)	min.	10		10	10	10	10			
	Dimension	largeur (m)	min.	10		10	10	10	10			
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	3			
		hauteur (étages)	max.	8	8	8	8	8	8			
		hauteur (m)	min.	6	6	6	6	6	9			
		hauteur (m)	max.									
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	100 (3)	100 (3)	100 (3)	100 (3)	100 (3)	300			
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.									
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
		projet intégré			X							
TERRAIN		largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	20			
		profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30			
		superficie (m^2)	min.	900	900	900	900	900	600			
		Dispositions particulières		(4, 5a)	(4, 5, 6)	(4)	(5b)	(6)	(4)			
		Développement, redéveloppement ou requalification										
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)									
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)									
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimun	(%)									
DIVERS		P.P.U										
		P.A.E.										
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X			
		Numéro du règlement										
		Entrée en vigueur (date)										

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).

2) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).

3) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.

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 du présent règlement.

5) Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables au corridor de transport métropolitain, Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
   a) Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
   b) Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.

6) Voir l'Article 60 du présent règlement concernant les particularités des installations d'intérêt métropolitain.