

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 20 août 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 20 août 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La définition du terme « Matériaux nobles » de la section 2.1 du chapitre 2 est remplacée par le texte suivant :

« Seuls sont considérés comme matériaux nobles, les matériaux de revêtement extérieur suivants : brique, pierre naturelle, béton architectural, pierre de béton architectural, panneau de béton architectural, bloc de pierre, marbre et le verre dans le cas des solariums 4 saisons, les murs rideaux de verre et le verre tympan pour les usages commerciaux, industriels et publics. »

ARTICLE 2 L'article 109.1 LOGEMENT EN SOUS-SOL, est ajouté au règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Seules les salles de séjour, chambres à coucher, espaces de remisage, salle de bain ou salles mécaniques sont autorisées en sous-sol. »

ARTICLE 3 L'article 109.2 ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS À L'ÉTAGE est ajouté au règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« Pour tous les bâtiments principaux, aucun escalier extérieur donnant accès à l'étage n'est autorisé. »

ARTICLE 4 L'article 109.3 RACCORDEMENT AÉROSOUTERRAIN est ajouté au règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« Pour les classes d'usages habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2), habitation multifamiliale 4 à 8 logements (H-3), habitation multifamiliale (H-4), habitation collective (H-6), ainsi que pour les usages des groupes « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) », « COMMERCIAL (C) » ET « INDUSTRIEL (I) », il est prévu qu'à l'intérieur des limites de propriété, la distribution électrique, téléphonique et par câble doit être souterraine. Les installations et accessoires hors-sol des circuits de distribution électrique, tels transformateurs, boîtes de jonctions, poteaux et autres équipements similaires, doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou agrémentés et dissimulés par des aménagements paysagers. »

ARTICLE 5 Le texte de l'article 141 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« Chaque terrain doit être aménagé de manière à permettre l'égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement. Lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau, d'un milieu humide, d'une canalisation ou d'un fossé spécifiquement aménagé pour recueillir les eaux de pluie ou de ruissellement, celles-ci peuvent y être déversées, et ce, conditionnellement à ce que la Ville en accorde par écrit l'autorisation. »

ARTICLE 6 Le texte du deuxième alinéa de l'article 158 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« À la fin des travaux, les eaux de ruissellement pourront être déversées autrement vers un parc public ou vers un cours d'eau lorsque le terrain y est contigu, et ce, conditionnellement à ce que des mesures de mitigation soient créées (exemple : plantations, fossé de drainage, etc.) et que la Ville en accorde par écrit l'autorisation suite à une étude technique déposée par le demandeur. »

ARTICLE 7 Le texte de l'article 163 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de rendre la hauteur d'un bâtiment dérogoire. »

ARTICLE 8 L'item 7 du tableau 1 de l'article 206 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 9 L'article 313 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 10 Le deuxième alinéa de l'article 401 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 11 Le texte du septième paragraphe du premier alinéa de l'article 428 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

«7. La distance entre deux bâtiments principaux d'un projet intégré, détachés l'un de l'autre, ne doit pas être inférieure à 4 mètres. »

ARTICLE 12 L'item 4 du tableau 1 de l'article 676 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 13 Le troisième alinéa de l'article 930 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 14 L'article 1204 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 15 L'article 1209 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

- ARTICLE 16** L'article 1287 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 17** L'article 1307 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 18** L'article 1313 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 19** L'article 1322 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 20** L'article 1326 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 21** L'article 1332 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 22** L'article 1336 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 23** L'article 1344 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.
- ARTICLE 24** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone M-131 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 25** 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 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 26** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-302 par celle jointe en annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 27** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-303 par celle jointe en annexe 4 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 28** 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 jointes en annexe 5 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 29** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone M-315 par celle jointe en annexe 6 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

- ARTICLE 30** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-426 par celle jointe en annexe 7 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 31** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-519 par celle jointe en annexe 8 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 32** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-526 par celle jointe en annexe 9 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 33** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-536 par celle jointe en annexe 10 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 34** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-544 par celle jointe en annexe 11 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 35** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-551 par celle jointe en annexe 12 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 36** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par la création de la grille des spécifications de la zone en vigueur C-545 par celle jointe en annexe 13 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- ARTICLE 37** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 septembre 2019.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
M-131

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-223



Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-223**

Dominance d'usage: **H**

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							
Pensez à inclure	usages spécifiquement permis					(1)			
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X			
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2			
		latérales totales (m)	min.	5	5	5			
		arrière (m)	min.	7,6	7,6	9			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5			
		hauteur (étages)	min.	1	2	2			
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3			
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6			
hauteur (m)		max.	8	9,2	10 11				
superficie totale de plancher (m ²)		min.	100	120	160				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5				
	profondeur (m)	min.	22	22	45				
	superficie (m ²)	min.	348	348	605				
DIVERS	Dispositions particulières			(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)			
	P.P.U.		X	X	X				
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X	X				
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale.
- 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.

ANNEXE 3
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-302

JS *Q*

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-302**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1					
		bi et trifamiliale	H-2					
		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						
Premier et/ou deuxième	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée		X				
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	7,6				
		latérale (m)	min.	3				
		latérales totales (m)	min.	7,5				
		arrière (m)	min.	7,5				
	Dimension	largeur (m)	min.	10				
		hauteur (étages)	min.	2				
		hauteur (étages)	max.	3,5 4				
		hauteur (m)	min.	6				
		hauteur (m)	max.	14				
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	200				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.	18					
	profondeur (m)	min.	27					
	superficie (m ²)	min.	486					
DIVERS	Dispositions particulières		(1)					
	P.A.E.							
	P.I.I.A.		X					
	Numéro du règlement							
	Entrée en vigueur (date)							



Saint-Constant

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.

ANNEXE 4
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-303

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-303**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1					
		bi et trifamiliale	H-2					
		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 récréotouristique:	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		(1)					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X				
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	5,3				
		latérale (m)	min.	1,5				
		latérales totales (m)	min.	7,5				
		arrière (m)	min.	5,7				
	Dimension	largeur (m)	min.	10				
		hauteur (étages)	min.	2				
		hauteur (étages)	max.	3 4				
		hauteur (m)	min.	6				
		hauteur (m)	max.	12 13				
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	100				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.	25					
	profondeur (m)	min.	23					
	superficie (m ²)	min.	575					
DIVERS	Dispositions particulières		(1)					
	P.A.E.							
	P.I.I.A.		X					
	Numéro du règlement							
	Entrée en vigueur (date)							



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation multifamiliale de 7 logements et plus.
- 2) 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.

ANNEXE 5
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-306



Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-306**

Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale.
- 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.

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 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							
	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							
autres usages	usages spécifiquement permis						(1)		
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X			
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2			
		latérales totales (m)	min.	5	5	5			
		arrière (m)	min.	9	9	9			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5			
		hauteur (étages)	min.	1	2	2			
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3			
hauteur (m)		min.			6				
hauteur (m)		max.	8	9,2	10 11				
superficie totale de plancher (m ²)		min.	100	120	160				
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5				
	profondeur (m)	min.	27	27	45				
	superficie (m ²)	min.	420	420	605				
DIVERS	Dispositions particulières		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)				
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X	X				
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								

ANNEXE 6
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
M-315





USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1																
		bi et trifamiliale	H-2																
		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			X	X												
		détail local	C-2			X	X												
		service professionnels spécialisés	C-3			X	X												
		hébergement et restauration	C-4								X								
		divertissement et activités récréotourist.	C-5										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			X	X													
	communautaire	P-3			X	X													
	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)		(2)	(2)	(3)												
	usages spécifiquement exclus							(4)	(5)										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X	X	X	X							
		jumelée			X		X												
		contiguë			X		X												
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6						
		latérale (m)	min.	2	2 (12)	2	2 (12)	2	2	2	2	2	2						
		latérales totales (m)	min.	4	4 (13)	4	4 (13)	4	4	4	4	4	4						
		arrière (m)	min.	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8						
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4						
		hauteur (étages)	min.	4 2	2	2	2	2	2	2	1	1	1						
		hauteur (étages)	max.	2 4	3 4	2 4	3 4	2	2	2	2	2	2						
hauteur (m)		min.																	
hauteur (m)		max.	40 14	14	40 14	14	10	10	10	10	10	10							
superficie totale de plancher (m ²)		min.	100	100	100 (6)	100 (6)	100 (6)	100 (6)	100 (6)	100 (6)	100 (6)	100 (6)							
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																	
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																			
projet intégré				X		X													
TERRAIN	largeur (m)	min.	18	30	30	30	30	30	30	30	30	30							
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30							
	superficie (m ²)	min.	540	900	900	900	900	900	900	900	900	900							
DIVERS	Dispositions particulières		(7,11)	(7,11)	(7, 8a, 10,11)	(7,8a, 10,11)	(7,11)	(7, 8b)	(7, 9)										
	P.P.U.		X	X	X	X	X	X	X	X	X								
	P.A.E.																		
	P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X	X								
	Numéro du règlement																		
	Entrée en vigueur (date)																		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Habitation multifamiliale de 4 logements.
- L'usage résidentiel 2 à 8 logements est uniquement autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux C-1, C-2 et C-3, ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- Association civique, sociale et fraternelle, vitrine, services d'équipement de plomberie, d'électricité et de chauffage, cimetière de glaces, activité résidentielle à l'étage (maximum de 4 logements).
- Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399), sauf en usage complémentaire à salle ou salon de quilles.
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous Section 12.13.1, applicables à la présente zone.
- Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD, Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants :
 - Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
 - Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- Voir l'Article 60 du présent règlement, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- 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.
- Dans le cas d'habitations à structure jumelée et contiguë, la marge latérale est de 0.
- Dans le cas d'habitations à structure contiguë, les marges latérales totales ne sont applicables que pour les unités d'extrémité.

ANNEXE 7
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-426



Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-426**
 Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) La section "projet résidentiel intégré" du présent règlement s'applique, rendant non applicable toute dispositions contraires du présent règlement.
- 2) Dans cette zone, la marge avant du côté perpendiculaire à la façade tel que prévue au présent règlement est non applicable.
- 3) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- 4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.15, applicables à la présente zone.
- 5) Même si cette zone est assujettie aux normes de développement ou de requalification, les règles de densification (COS, CES) ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes et aux terrains vacants déjà lotis qui ont fait l'objet d'un protocole d'entente pour la desserte en services avant la date d'entrée en vigueur du règlement 170 de la MRC de Roussillon.
- 6) L'article 4.4.1 du plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m² qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logement de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer. l'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X								
		bi et trifamiliale	H-2										
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3			X	X			X	X		
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						X	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			
		jumelée					X				X		
		contiguë			X	X						X	
	Marges	avant (m)	min.	6	3 (2)	3 (2)	4 (2)	4 (2)					
		latérale (m)	min.	1,5	2 (2)	2 (2)	2 (2)	4 (2)	2 (2)				
		latérales totales (m)	min.	3	4	4	4	8					
		arrière (m)	min.	6	2	2	2	7					
	Dimension	largeur (m)	min.	8	6	6	6	15					
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2	3	2				
		hauteur (étages)	max.	2	3	3,5	3,5	4	5				
hauteur (m)		min.											
hauteur (m)		max.	12	15	16 17	16 17	15	19					
superficie totale de plancher (m ²)		min.	85	76	330	330	750	810					
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.											
catégorie d'entreposage extérieur autorisé													
projet intégré				X (1)	X(1)	X(1)			X (1)				
TERRAIN	largeur (m)	min.	15				40	40					
	profondeur (m)	min.	27				40	40					
	superficie (m ²)	min.	420				1800	1800					
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)													
DIVERS	Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4.15 (5.6)	4.15 (6)	5.3 (6)	5.3 (6)	5.3 (6)	5.3 (6)					
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (5)	,25	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)					
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minimum	(%)	,45 (5)	,45	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)					
	Dispositions particulières		(3,4)	(3,4)	(3,4)	(3,4)	(3,4)	(3,4)					
	P.P.U												
P.A.E.													
P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X						
Numéro du règlement													
Entrée en vigueur (date)													

ANNEXE 8
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-519

g 8

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-519**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2	X					
		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 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							
	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							
Prévu/ exclus	usages spécifiquement permis								
	usages spécifiquement exclus								



Saint-Constant

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.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X				
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	7,6				
		latérale (m)	min.	2				
		latérales totales (m)	min.	5				
		arrière (m)	min.	9,2				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4				
		hauteur (étages)	min.	2				
		hauteur (étages)	max.	2,5 3				
		hauteur (m)	min.	6				
		hauteur (m)	max.	11				
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	120				
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.					
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.	16					
	profondeur (m)	min.	30					
	superficie (m ²)	min.	480					

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

ANNEXE 9
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-526

g s

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-526**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1		X					
		bi et trifamiliale	H-2	X						
		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 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							
		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									



Saint-Constant

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.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6				
		latérale (m)	min.	2	1,5				
		latérales totales (m)	min.	5	5				
		arrière (m)	min.	9	7				
	Dimension	largeur (m)	min.	8	6,5				
		hauteur (étages)	min.	2	2				
		hauteur (étages)	max.	2,5	3,5	2			
		hauteur (m)	min.	6	6				
		hauteur (m)	max.	9,2	11	9,2			
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	200	85				
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	18	15					
	profondeur (m)	min.	27	27					
	superficie (m ²)	min.	510	405					

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

ANNEXE 10
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-536

g 8

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-536**

Dominance d'usage: **H**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2	X					
		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 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							
	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						
		jumelée	X					
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	7,6				
		latérale (m)	min.	0				
		latérales totales (m)	min.	4				
		arrière (m)	min.	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,9				
		hauteur (étages)	min.	2				
		hauteur (étages)	max.	2,5 3				
		hauteur (m)	min.	6				
		hauteur (m)	max.	40 11				
superficie totale de plancher (m ²)		min.						
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.	20					
	profondeur (m)	min.	27					
	superficie (m ²)	min.	540					

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

ANNEXE 11
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-544

Handwritten initials or signature in blue ink.

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-544**

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	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 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						
	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						
Premier/ exclus	usages spécifiquement permis			(1)				
	usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X			
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	6				
		latérale (m)	min.	4	4			
		latérales totales (m)	min.					
		arrière (m)	min.	10	10			
	Dimension	largeur (m)	min.	15	15			
		hauteur (étages)	min.	3	3			
		hauteur (étages)	max.	4-5	4-5			
hauteur (m)		min.	9	9				
hauteur (m)		max.	25	25				
superficie totale de plancher (m ²)		min.	950	950				
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré				X				
TERRAIN	largeur (m)	min.	32	32				
	profondeur (m)	min.	34	34				
	superficie (m ²)	min.	1088	1088				
Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)								
Densité brute (log/1000 m ²)		(m ²)	2.3	2.3				
Rapport bâti/terrain, minimum		%						
Rapport plancher(s)/terrain(cos), min.		%						
DIVERS	Dispositions particulières		(2,3)	(2,3)				
	P.P.U							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.		X	X				
	Numéro du règlement							
	Entrée en vigueur (date)							



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Salle de conditionnement physique.
- 2) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.22, applicables à la présente zone.

ANNEXE 12
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
H-551

JD SA

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-551**
 Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitat		unifamiliale	H-1					
			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 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						
		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)	(2)	(1)			
		usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure		isolée		X	X	X		
			jumelée		X		X		
			contiguë						
	Marges		avant (m)	min.			4		
			latérale (m)	min.			1,5		
			latérales totales (m)	min.					
			arrière (m)	min.	3	3	3		
	Dimension		largeur (m)	min.			7,6		
			hauteur (étages)	min.	2	2	2		
			hauteur (étages)	max.	2-5 3	3	2-5 3		
		hauteur (m)	min.	7	7	7			
		hauteur (m)	max.	12	12	12			
		superficie totale de plancher (m ²)	min.			150			
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé							
		projet intégré		X	X				
TERRAIN	largeur (m)		min.			15			
	profondeur (m)		min.			25			
	superficie (m ²)		min.			375			
DIVERS	Dispositions particulières			(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)			
	P.P.U.			X	X	X			
	P.A.E.								
	P.I.I.A.			X	X	X			
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Seules les habitations trifamiliales sont permises.
- 2) Seules les habitations multifamiliales de 6 logements sont permises.
- 3) Voir Article 141 du présent règlement concernant l'égouttement des eaux.
- 4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.24, applicables à la présente zone.
- 5) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.

ANNEXE 13
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE
C-545

92 8



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir la section 12.9 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones hors TOD et hors du corridor de transport métropolitain et à l'intérieur du périmètre urbain, Sous-section 12.9.1 et 12.9.2, Dispositions applicables aux usages suivants :

Marchés d'alimentation : Seuls les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale est de moins de 3 500 mètres carrés sont autorisés (Article 1358 du présent règlement)

Mixtes : Un bâtiment mixte (bâtiment utilisé aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureaux, institutionnelles et communautaires) est assujéti à respecter les superficies brutes de plancher maximale de 3 000 mètres carrés (Article 1359 du présent règlement).

Commerces : Un bâtiment utilisé exclusivement à des fins commerciales est assujéti à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés (Article 1360 du présent règlement).

Bureaux : Un bâtiment utilisé exclusivement à des fins de bureaux doit respecter une superficie brute de plancher maximale de 1 000 mètres carrés (Article 1361 du présent règlement).

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

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					
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6					
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	x				
		détail local	C-2	x				
		service professionnels spécialisés	C-3	x				
		hébergement et restauration	C-4	x				
		divertissement et activités récréotourist.	C-5					
		détail et services contraignants	C-6					
		débit d'essence	C-7	x				
		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		(2)					
BÂTIMENT	Structure	isolée		X				
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	7,6				
		latérale (m)	min.	2				
		latérales totales (m)	min.	4				
		arrière (m)	min.	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,9				
		hauteur (étages)	min.	1				
		hauteur (étages)	max.	2				
		hauteur (m)	min.	5				
		hauteur (m)	max.	11				
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	(1)				
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.	18					
	profondeur (m)	min.	38					
	superficie (m ²)	min.	684					
DIVERS	Dispositions particulières							
	P.P.U.							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.		x					
	Numéro du règlement							
Entrée en vigueur (date)								