Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1619-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE M-521 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE MS-602 ET D'AJOUTER DANS LA ZONE M-521 L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS ».

PROPOSÉ PAR: MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
APPUYÉ DE: MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 21 MAI 2019
AVIS DE MOTION : 21 MAI 2019
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 ordinaire du Conseil tenue le 21 mai 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 21 mai 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 des limites de la zone M-521 à même une partie de la zone MS-602.

Les limites de la zone M-521 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par une partie du cours d'eau des Prémontrés et par le lot 2 429 957 du cadastre du Québec;
À l'est : Par la rue Saint-Pierre;
Au sud : Par la rue Laurier et par la ligne latérale gauche du lot 2 429 443 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par une partie des arrière lots de la rue Lasalle et par une partie des arrière lots de la rue Saint-Pierre.

Les limites de la zone MS-602 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la rue Bellerive;
À l'est : Par la rivière Saint-Régis;
Au sud : Par la ligne latérale droite du lot 2 429 476 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par la rue Saint-Pierre.

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 M-521 est remplacée par celle jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

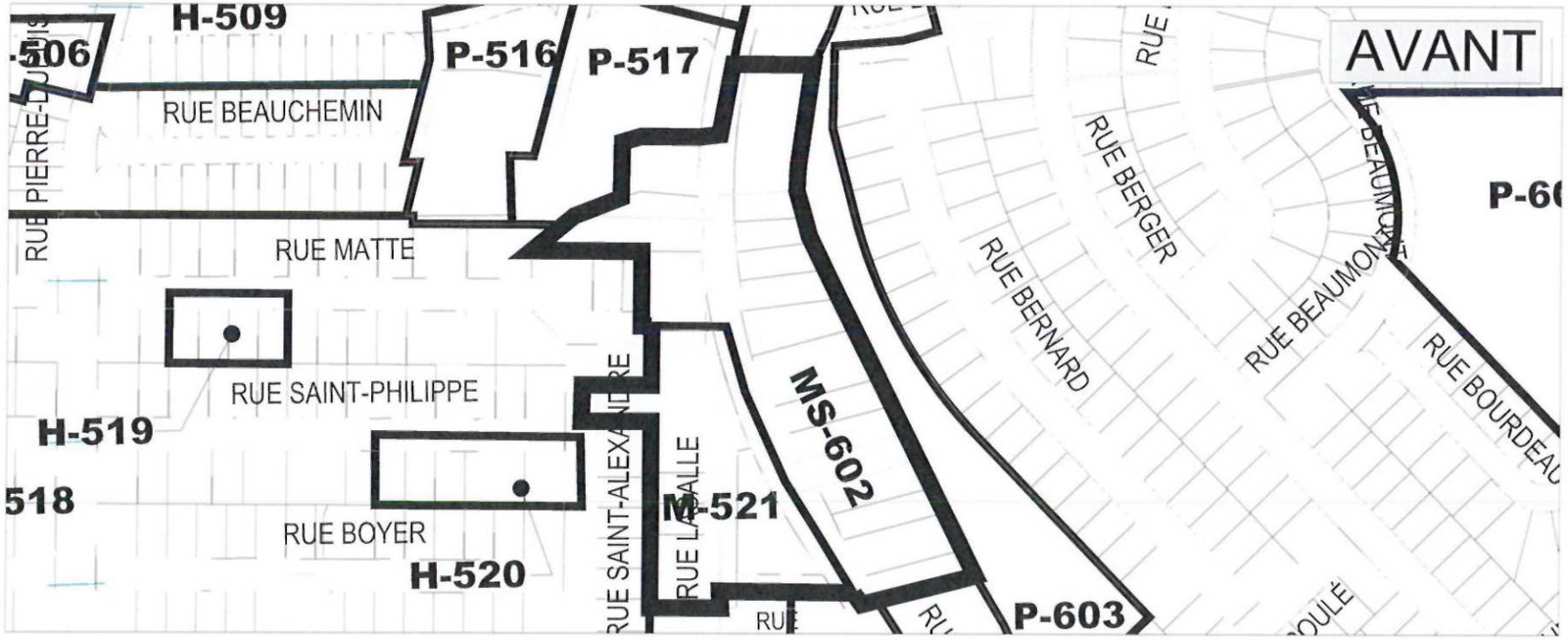
ARTICLE 3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

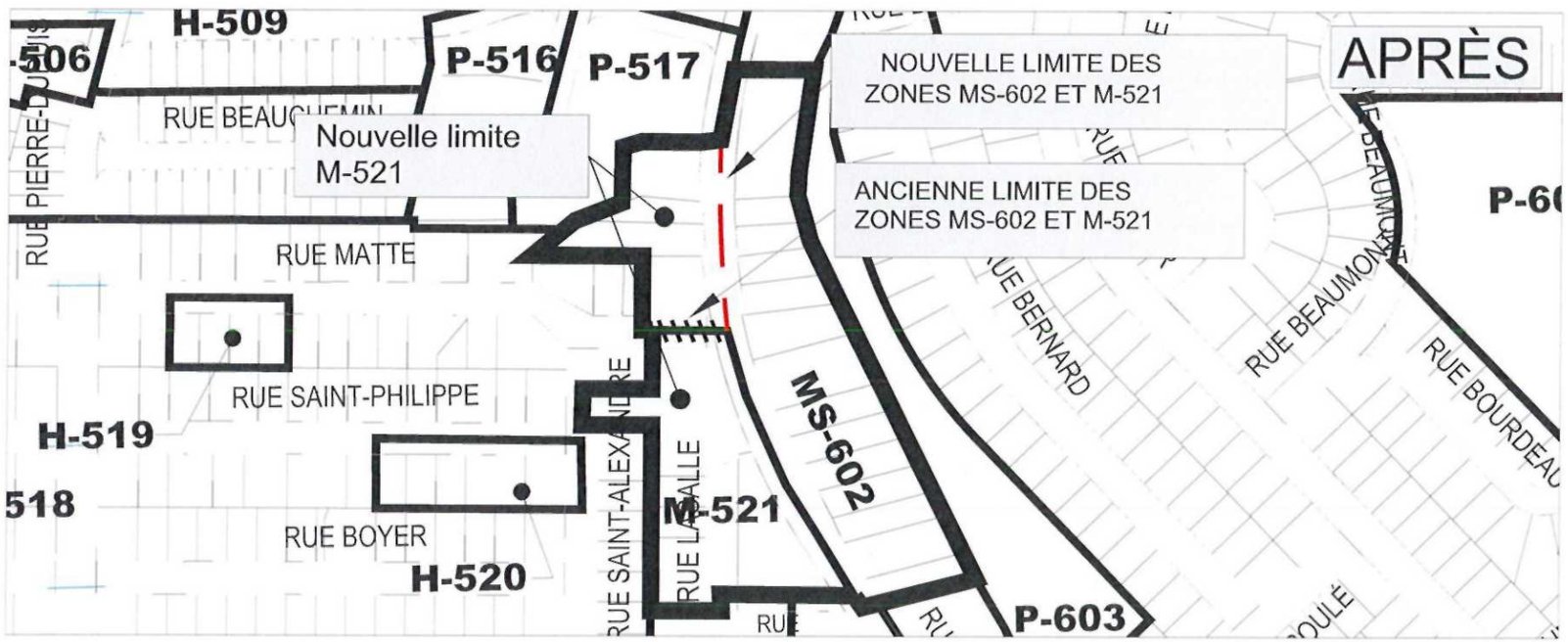
ADOPTÉ à la séance ordinaire du 21 mai 2019.

Johanne Di Cesare, mairesse suppléante

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN





Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : _____

Agrandir la zone M-521 au détriment de la zone MS-602.

G. Dugas
préparé par:

S. Lavallée
approuvé par:

2019-00038
dossier:

Avril 2019
date:

maire

secrétaire-trésorier

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Grille des spécifications

Numéro de zone: **M - 521**

Dominance d'usage: **H**

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X										
		bi et trifamiliale	H-2		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			X								
		détail local	C-2			X								
		service professionnels spécialisés	C-3			X								
		hébergement et restauration	C-4				X							
		divertissement et activités récrétourist.	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								
		communautaire	P-3			X								
		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			(10)	(1)								
		usages spécifiquement exclus					(2)	(3)						
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X						
		jumelée												
		contiguë												
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6						
		latérale (m)	min.	1,5	2	2	2	2						
		latérales totales (m)	min.	5	4	4	4	4						
		arrière (m)	min.	8	8	8	8	8						
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,9	10	10	10						
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2	2						
		hauteur (étages)	max.	2	3	2	2	2						
		hauteur (m)	min.	5,5	7	6,5	6,5	6,5						
		hauteur (m)	max.	10	11	11	11	11						
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	190	248	257 (4)	257 (4)	257 (4)						
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.											
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé												
		projet intégré												
TERRAIN		largeur (m)	min.	14	16	19	19	19						
		profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27						
		superficie (m^2)	min.	378	432	513	513	513						
		Dispositions particulières		(5, 6)	(5,6)	(5,7a)	(5, 7b)	(5, 8)	(5,6,9)					
		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) L'usage résidentiel à l'étage est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
3) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
4) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, Article 1356.
5) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12, Sous Section 12.13.2 du règlement de zonage, applicables à la présente zone.
6) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1496 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
7) Voir la Section 12.8, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Voir la 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 et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1353.
   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 1354.
8) Voir l'Article 60, article spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
9) Voir l'Article 89 spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
10) Dans le cas de la classe d'usage H-3A, seules les habitations de 4 logements sont permises.