Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 1625-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER CERTAINES NORMES APPLICABLES AUX ZONES H-120, H-403, MS-405, H-406, H-408, H-409, H-410 ET H-411.

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

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 18 JUIN2019
AVIS DE MOTION : 18 JUIN 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 18 juin 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 18 juin 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le quatrième alinéa de l'article 393 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 2 Le troisième alinéa de l'article 394 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 3 L'article 1159 du règlement de zonage 1528-17 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1159 GÉNÉRALITÉ

Dans les zones d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire. »

ARTICLE 4 L'article 1160 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 5 L'article 1162 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 6 L'article 1173 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1173 AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT HORS RUE POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL OU COMMERCIAL

Pour la classe d'usage « HABITATION UNIFAMILIALE À STRUCTURE ISOLÉE, JUMELÉE ET EN RANGÉE », la largeur maximale autorisée pour une entrée charretière et une allée d'accès dans l'emprise est limitée à 5 mètres maximum;

Dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUE » la largeur autorisée dans la marge avant délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés est portée à 3,5 mètres;

Les dispositions de l'article 372 du présent règlement ne s'appliquent pas. »

ARTICLE 7 L'article 1435 du règlement de zonage 1528-17 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1435 GÉNÉRALITÉ

Dans la zone d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire. »

ARTICLE 8 L'article 1436 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 9 L'article 1438 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 10 L'article 1449 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 11 L'article 1451 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 12 L'article 1452 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 13 L'article 1453 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Concernant les bacs liés à la collecte sélective, ceux qui pourront être localisés en permanence en marge ou cour avant si un aménagement particulier ou un écran est approuvé par un plan d'implantation et d'intégration architecturale permettant d'en limiter la vue et de les intégrer à leur environnement. »

ARTICLE 14 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-120 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 15 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-403 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 16 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone MS-405 par celle jointe en annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 17 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-406 par celle jointe en annexe 4 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 18 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-408 par celle jointe en annexe 5 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 19 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-409 par celle jointe en annexe 6 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 20 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-410 par celle jointe en annexe 7 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 21 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone H-411 par celle jointe en annexe 8 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 22 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 18 juin 2019.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-120

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-120

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	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 récrétouristiques	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	X	X	X	X			
		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								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X		X				
		jumelée			X		X			
		contiguë								
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6			
		latérale (m)	min.			3	0			
		latérales totales (m)	min.			6	3			
		arrière (m)	min.	5	5	5	5			
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3			
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4			
		hauteur (m)	min.							
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m^2)	min.							
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.							
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
		projet intégré		.(1)	.(1)					
TERRAIN		largeur (m)	min.			30	25			
		profondeur (m)	min.			25	25			
		superficie (m^2)	min.			750	625			
DIVERS		**Dispositions particulières**		(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)	(2, 3)			
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	X	X			
		Numéro du règlement								
		Entrée en vigueur (date)								

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.

2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12, Sous-section 12.7.2 du règlement de zonage, applicables à la présente zone.

3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-403

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-403**
Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X						
		bi et trifamiliale	H-2			X	X	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 récrétouristiques	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	X	X	X	X	X			
		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									
BÂTIMENT	Structure	isolée						X			
		jumelée		X		X		X			
		contiguë			X		X	X			
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6			
		latérale (m)	min.	0	0	0	0				
		latérales totales (m)	min.	3	(6)	3	(7)				
		arrière (m)	min.	5	5	5	5	5			
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	3.5	3.5	4	3.5	3.5			
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m^2)	min.								
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré						X			
TERRAIN		largeur (m)	min.	8,25	6,1	13,5	9				
		profondeur (m)	min.	29	29	30	30				
		superficie (m^2)	min.	232	176	405	270				
		Dispositions particulières		(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)			
		Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)									
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)			
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)	,25 (5)			
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimu	(%)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)	,45 (5)			
DIVERS		P.P.U									
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X
		Numéro du règlement									
		Entrée en vigueur (date)									

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.

2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2 , applicable à la présente zone.

3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

4) L'article 4.4.1 du Plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logements de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.

5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

6) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 2 mètres.

7) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres.

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-403**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1								
		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	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 récrétouristiques	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	X	X	X	X	X	X	X	X
		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									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X			X	X			X
		jumelée			X		X		X		X
		contiguë				X	X			X	X
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6	6
		latérale (m)	min.	3	0	0		3	0	0	
		latérales totales (m)	min.	6	3	(6)		6	3	(6)	
		arrière (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5	5
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4	4	4
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m^2)	min.								
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
		projet intégré					X				X
TERRAIN		largeur (m)	min.	16	14	10		30	25	10	
		profondeur (m)	min.	25	25	25		25	25	25	
		superficie (m^2)	min.	400	350	250		750	625	250	
		Dispositions particulières		(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(1,2,3)
		Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)									
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimu	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45
DIVERS		P.P.U									
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X	X
		Numéro du règlement									
		Entrée en vigueur (date)									

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.

2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2 , applicable à la présente zone.

3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

4) L'article 4.4.1 du Plan d'urbanisme et le plan 2 qui y est lié viennent préciser la densité globale de logements/1000m.c. qui se doit d'être atteinte pour l'ensemble des secteurs ciblés au plan 2, soit la somme du nombre total de logements de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.

5) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

6) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres.

ANNEXE 3
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-405

Grille des spécifications

Numéro de zone: MS - 405

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											
		maison mobile	H-5											
		collective	H-6											
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X	X	X	X							
		détail local	C-2	X	X	X	X							
		service professionnels spécialisés	C-3	X	X	X	X							
		hébergement et restauration	C-4											
		divertissement et activités récrétourist.	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	X	X	X	X							
		institutionnel et administratif	P-2	X	X	X	X							
		communautaire	P-3	X	X	X	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		(1)	(1)	(1)	(1)							
		usages spécifiquement exclus												
BÂTIMENT	Structure	isolée		X			X							
		jumelée			X		X							
		contiguë				X	X							
	Marges	avant (m)	min.	5	5	5	5							
		latérale (m)	min.	3	0	0								
		latérales totales (m)	min.	6	3	(9)								
		arrière (m)	min.	5	5	5	5							
	Dimension	largeur (m)	min.											
		hauteur (étages)	min.	2	2	2	2							
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4							
		hauteur (m)	min.											
		hauteur (m)	max.											
		superficie totale de plancher (m^2)	min.	(3)	(3)	(3)	(3)							
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.											
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé													
	projet intégré						X							
TERRAIN		largeur (m)	min.	30 (2)	25 (2)	15 (2)	95 (2)							
		profondeur (m)	min.	70	70	70	70							
		superficie (m^2)	min.	2 100	1 750	1050	6 650							
	Dispositions particulières			4,5,6a,8	4,5,6a,8	4,5,6a,8	4,5,6a,8, 10							
	Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)													
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	4	4	4	4							
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25							
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimun	(%)	,45	,45	,45	,45							
		P.P.U												
		P.A.E.												
		P.I.I.A.		X	X	X	X							
		Numéro du règlement												
		Entrée en vigueur (date)												

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) 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) Les bâtiments devant être construits dans cette zone doivent être implantés de manière à s'orienter vers la rue Sainte-Catherine.

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

4) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous Section 12.14.9 du règlement de zonage, applicable 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 2) Ligne principale 300 mètres.

6) Voir la Section 12.8 du présent règlement, 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 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.

7) Voir l'Article 60 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

8) Voir l'Article 89 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.

9) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres.

10) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré.

ANNEXE 4
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-406

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-406
Dominance d'usage: H

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		bi et trifamiliale	H-2							
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	X	X	X				
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4				X	X	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 récrétouristiques	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	X	X	X	X	X	X	X
		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								
BÂTIMENT	Structure	isolée				X	X			X
		jumelée		X		X		X		X
		contiguë			X	X			X	X
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6
		latérale (m)	min.	0	0		3	0	0	
		latérales totales (m)	min.	3	(4)		6	3	(4)	
		arrière (m)	min.	5	5	5	5	5	5	5
	Dimension	largeur (m)	min.							
		hauteur (étages)	min.	3	3	3	3	3	3	3
		hauteur (étages)	max.	4	4	4	4	4	4	4
		hauteur (m)	min.							
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m^2)	min.							
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.							
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
		projet intégré				(1)				(1)
TERRAIN		largeur (m)	min.	14	10		30	25	10	
		profondeur (m)	min.	25	25		25	25	25	
		superficie (m^2)	min.	350	250		750	625	250	
		Dispositions particulières		(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)
		Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)								
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	4	4	4	4	4	4	4
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25	,25	,25	,25	,25	,25	,25
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45	,45	,45	,45	,45	,45	,45
DIVERS		P.P.U								
		P.A.E.								
		P.I.I.A.		X	X	X	X	X	X	X
		Numéro du règlement								
		Entrée en vigueur (date)								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions applicables au règlement de zonage pour un projet intégré.

2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2 , applicable à la présente zone.

3) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.

4) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 3 mètres.

ANNEXE 5
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-408

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-408
Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	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 récrétouristiques	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	X	X	X					
		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									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X							
		jumelée			X						
		contiguë				X					
	Marges	avant (m)	min.	6 (3)	6 (3)	6 (3)					
		latérale (m)	min.	1,5	0	0					
		latérales totales (m)	min.	3,0	1,5	1,5 (4)					
		arrière (m)	min.	5	5	5					
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	2	2	2					
		hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	3,5					
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		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.	14	8,25	6					
		profondeur (m)	min.	29	29	29					
		superficie (m^2)	min.	406	239	176					
		Dispositions particulières		(1,2)	(1,2)	(1,2)					
		Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)									
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)								
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)								
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)								
DIVERS		P.P.U									
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X					
		Numéro du règlement									
		Entrée en vigueur (date)									

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2 , applicable à la présente zone.

2) Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.

3) La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.

4) **Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre.**

ANNEXE 6
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-409

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-409
Dominance d'usage: H

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	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 récrétouristiques	C-5								
		détail et services contraignants	C-6								
		débit d'essence	C-7								
		vente et services reliés à l'automobile	C-8								
		arténel	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	X	X	X					
		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									
BÂTIMENT	Structure	isolée		X							
		jumelée			X						
		contiguë				X					
	Marges	avant (m)	min.	6 (6)	6 (6)	6 (6)					
		latérale (m)	min.	1,5	0	0					
		latérales totales (m)	min.	3,0	1,5	1,5 (7)					
		arrière (m)	min.	5	5	5					
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	2	2	2					
		hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	3,5					
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		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.	14	8,25	6					
		profondeur (m)	min.	29	29	29					
		superficie (m^2)	min.	406	239	176					
		Dispositions particulières		(1,3,4)	(1,3,4)	(1,3,4)					
		Développement, redéveloppement ou requalifiquation (voir article 28)									
		Densité brute (log/1000 m^2)	(m^2)	1,6 (5)	1,6 (5)	1,6 (5)					
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	,25 (2)	,25 (2)	,25 (2)					
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)	,45 (2)	,45 (2)	,45 (2)					
DIVERS		P.P.U									
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X					
		Numéro du règlement									
		Entrée en vigueur (date)									

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12, Sous-section 12.7.2 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.

2) L'article 4.4 du Plan d'urbanisme traitant des contraintes au développement est applicable.

3) Voir la section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Article 1492 et 1493.

4) 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 2) Ligne principale 300 mètres.

5) 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 logements de différentes typologies d'habitations des terrains identifiés vacants ou à développer.

6) La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.

7) **Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre.**

ANNEXE 7
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-410

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-410
Dominance d'usage: H

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	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	X	X	X					
		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							
		jumelée			X						
		contiguë				X					
	Marges	avant (m)	min.	6 (2)	6 (2)	6 (2)					
		latérale (m)	min.	1,5	0	0					
		latérales totales (m)	min.	3,0	1,5	1,5 (3)					
		arrière (m)	min.	5	5	5					
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	2	2	2					
		hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	3,5					
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.								
		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.	14	8,25	6					
		profondeur (m)	min.	29	29	29					
		superficie (m^2)	min.	406	239	176					
DIVERS		**Dispositions particulières**		(1)	(1)	(1)					
		P.A.E.									
		P.I.I.A.		X	X	X					
		Numéro du règlement									
		Entrée en vigueur (date)									

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.

2) La marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade principale de l'habitation) est établie à 3,5 mètres pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.

3) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

ANNEXE 8
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-411

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-411
Dominance d'usage: H

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

Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré.

2) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.2, applicable à la présente zone.