



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1745-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AUTORISER LA CLASSE  
D'USAGE HABITATIONS UNIFAMILIALES (H-1)  
SUR DES TERRAINS VACANTS DONT LES  
DIMENSIONS SONT PROTÉGÉES PAR DROITS  
ACQUIS DANS LES ZONES ID-R3.1, ID-R3.2 ET  
ID-R3.3.

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

AVIS DE MOTION :  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :  
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 ..... du Conseil tenue le ..... 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ..... du Conseil tenue le ..... 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone ID-R3.1 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone ID-R3.2 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone ID-R3.3 par celle jointe en annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 4** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ..... du ..... 2022.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE ID-R3.1

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1		X (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	X					
	élevage	A-2		X				
	élevage en réclusion	A-3						
Cons.	conservation	CO-1						
	récréation	CO-2						
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, **sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.**
- 2) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X		
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10		
		latérale (m)	min.	5	5	5		
		latérales totales (m)	min.	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	max.			(2)		
hauteur (m)		min.			(2)			
hauteur (m)		max.			(2)			
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.			(2)			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1-2	1-2				
projet intégré								

TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	(3)	(3)	(3)		

DIVERS	Dispositions particulières			(1, 2)			
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)							

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE ID-R3.2



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les ilots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, **sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.**
- 2) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X (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	X					
	élevage	A-2		X				
	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						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10		
		latérale (m)	min.	5	5	5		
		latérales totales (m)	min.	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	max.			(2)		
		hauteur (m)	min.			(2)		
		hauteur (m)	max.			(2)		
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.			(2)		
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1-2	1-2				
projet intégré								

TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	(3)	(3)	(3)		

DIVERS	Dispositions particulières			(1, 2)			
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.A.						
	Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)							

ANNEXE 3  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE ID-R3.3

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X					
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 6 logements	H-3						
		multifamiliale de 7 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	X						
	élevage	A-2		X					
	élevage en réclusion	A-3							
Cons.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis								
	usages spécifiquement exclus								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, **sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.**
- 2) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) Voir la section 13.5 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux rayons de protection d'un site de déchets dangereux.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X		
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10		
		latérale (m)	min.	5	5	5		
		latérales totales (m)	min.	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	max.			(2)		
hauteur (m)		min.			(2)			
hauteur (m)		max.			(2)			
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.			(2)			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1-2	1-2					
projet intégré								

TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	(3)	(3)	(3)		

DIVERS	Dispositions particulières	(4)	(4)	(1, 2, 4)		
	P.P.U.					
	P.A.E.					
	P.I.I.A.					
	Numéro du règlement					
Entrée en vigueur (date)						