



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

**AVIS PUBLIC**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1920-26  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE  
DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 4 mai 2026 sur le projet de règlement numéro 1920-26, le Conseil municipal a adopté, le 19 mai 2026, le **second projet règlement numéro 1920-26 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les usages spécifiquement permis dans la zone H-223.**
2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :
  - 1° Une demande relative à la disposition (article 1) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-223, par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone H-223 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille modifiée (modifications montrées en rouge) :

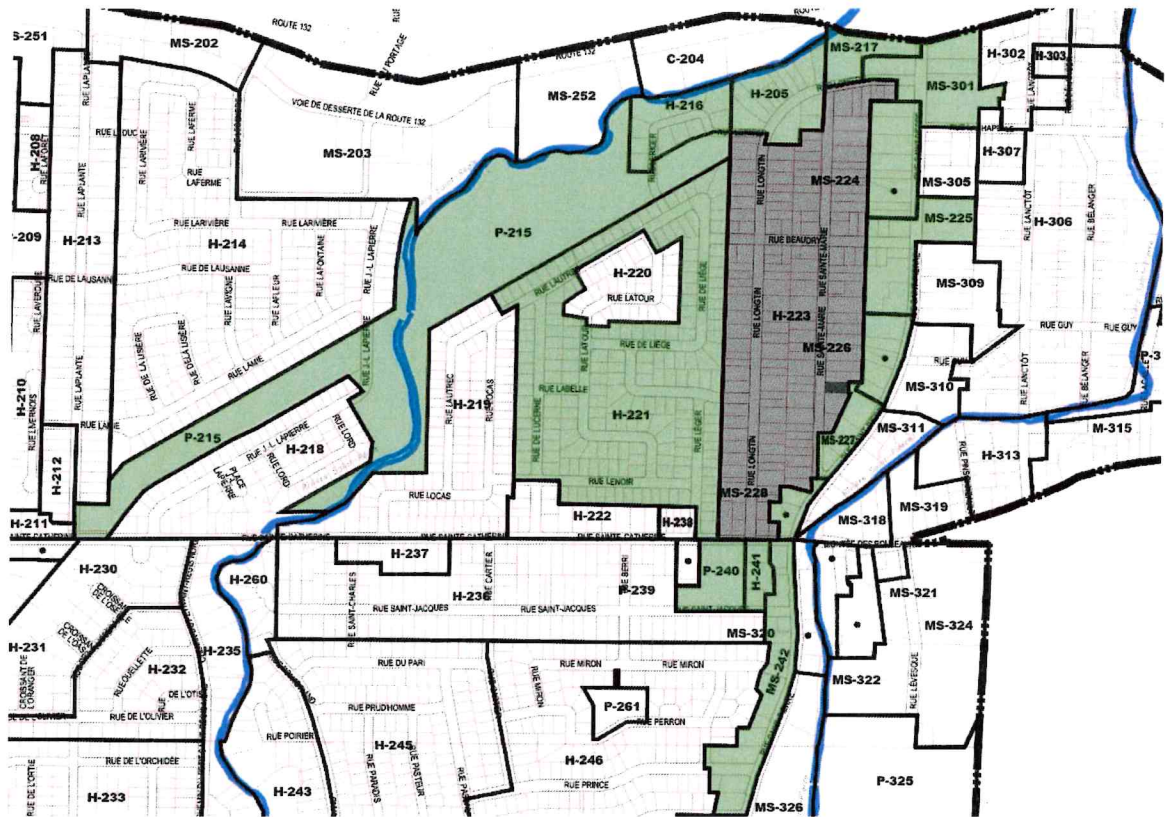
Grille des spécifications		Numéro de zone: H-223									
		Dominance d'usage: H									
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1	X	X							
		bi et trifamiliale H-2									
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3									
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4									
		maison mobile H-5									
		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										
Permis exclus	usages spécifiquement permis					(1)	(7)				
	usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X				
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2				
		latérales totales (m)	min.	5	5	3					
		arrière (m)	min.	7,6	7,6	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5				
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2				
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3				
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6				
		hauteur (m)	max.								
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	100	120	160	160				
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.										
catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
projet intégré											
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5					
	profondeur (m)	min.	22	22	45	45					
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	348	348	605	605					
DIVERS	Dispositions particulières		(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5,6)					
	P.P.U.		X	X	X						
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X	X					
	Numéro du règlement			1629A-19	1697-21						
	Entrée en vigueur (date)			04-11-2019	03-05-2021						



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 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.
- 6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 7) Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)

Le présent projet de règlement concerne la zone H-223 du territoire de la Ville de Saint-Constant et ses zones contiguës.



3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 0W6 ou par courriel à [greffe@saint-constant.ca](mailto:greffe@saint-constant.ca) ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville;**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui, en date du 19 mai 2026, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et qui remplit les conditions suivantes :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

- Être propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins le 19 mai 2026;

Ou

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins le 19 mai 2026;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le 19 mai 2026 comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappé d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 19 mai 2026 est majeure, de citoyenneté canadienne et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

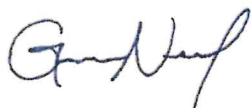
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au [www.saint-constant.ca](http://www.saint-constant.ca) dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec le Service des affaires juridiques et du greffe, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 0W6, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 27 mai 2026.



M<sup>e</sup> Geneviève Noël  
Directrice adjointe et greffière adjointe  
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1920-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES  
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS DANS  
LA ZONE H-223

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	21 AVRIL 2026
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 AVRIL 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	4 MAI 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	19 MAI 2026
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 avril 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

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 H-223 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 19 mai 2026.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-223

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-223**

Dominance d'usage: **H**



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 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.

~~6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~

~~7) Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~

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									
Permis exclus	usages spécifiquement permis				(1)	(7)					
	usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X				
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	<del>7 (2)</del>				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	<del>2</del>				
		latérales totales (m)	min.	5	5	3					
		arrière (m)	min.	7,6	7,6	9	<del>9</del>				
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	<del>7,5</del>				
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	<del>2</del>				
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	<del>3</del>				
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	<del>6</del>				
hauteur (m)		max.									
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	100	120	160	<del>160</del>					
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.									
catégorie d'entreposage extérieur autorisé											
projet intégré											
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	<del>13,5</del>					
	profondeur (m)	min.	22	22	45	<del>45</del>					
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	348	348	605	<del>605</del>					
DIVERS	Dispositions particulières		(3,4,5)	(3,4,5)	(3,4,5)	<del>(3,4,5, 6)</del>					
	P.P.U.		X	X	X						
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X	<del>X</del>					
	Numéro du règlement			1629A-19	1697-21						
	Entrée en vigueur (date)			04-11-2019	03-05-2021						