



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1926-26
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉS 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 27 mai 2026 sur le projet de règlement numéro 1926-26, le Conseil municipal a adopté, le 16 juin 2026, le **second projet règlement numéro 1926-26 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de retirer l'obligation d'un projet intégré et d'augmenter certaines dimensions minimum applicables aux terrains pour la zone H-431.**

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-431, par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone H-431 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 en rouge et vert) :

Grille des spécifications			Numéro de zone: H-431					
			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				
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6	X				
	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/aut.	usages spécifiquement permis						
		usages spécifiquement exclus						
	BÂTIMENT	Structure	isolée		X			
			jumelée					
			contiguë					
		Marges	avant (m)	min.	6			
			latérale (m)	min.	3			
			latérales totales (m)	min.				
			arrière (m)	min.	10			
		Dimension	largeur (m)	min.	15			
			hauteur (étages)	min.	6			
			hauteur (étages)	max.	12			
			hauteur (m)	min.				
			hauteur (m)	max.				
			superficie totale de plancher (m ²)	min.	950			
nombre d'unités de logement / bâtiment			max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
projet intégré			(4) X					
TERRAIN	largeur (m)	min.	24-70					
	profondeur (m)	min.	30					
	superficie (m ²)	min.	730-2100					
Dispositions particulières								
Développement, redéveloppement ou requalification								
Densité brute (log/1000 m ²)		(m ²)	4					
Rapport bâti / terrain, minimum		(%)						
Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum		(%)						
P.P.U.			X					
P.A.E.								
P.I.A.			X					
Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3) Voir les dispositions applicables au présent règlement pour un projet intégré.

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 16 juin 2026;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le 16 juin 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 16 juin 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. La disposition du second projet qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse 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 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 17 juin 2026.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1926-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE RETIRER
L'OBLIGATION D'UN PROJET INTÉGRÉ ET
D'AUGMENTER CERTAINES DIMENSIONS
MINIMUM APPLICABLES AUX TERRAINS
POUR LA ZONE H-431.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	19 MAI 2026
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 MAI 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	27 MAI 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 JUIN 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;

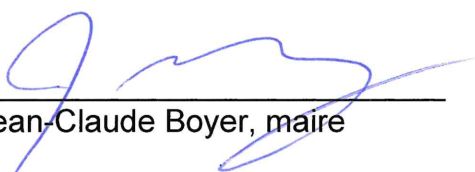
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 mai 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-431 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 16 juin 2026.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-431

Grille des spécifications

Numéro de zone: H-431

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					
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6	X					
	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								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

BÂTIMENT	Structure	isolée		X					
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	6					
		latérale (m)	min.	3					
		latérales totales (m)	min.						
		arrière (m)	min.	10					
	Dimension	largeur (m)	min.	15					
		hauteur (étages)	min.	6					
		hauteur (étages)	max.	12					
		hauteur (m)	min.						
		hauteur (m)	max.						
		superficie totale de plancher (m ²)	min.	950					
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré			(+) X						

TERRAIN	largeur (m)	min.	24-70					
	profondeur (m)	min.	30					
	superficie (m ²)	min.	720-2100					

Dispositions particulières								
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Développement, redéveloppement ou requalification			
Densité brute (log/1000 m ²)	(m ²)	4	
Rapport bâti / terrain, minimum	(%)		
Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)		
P.P.U.		X	
P.A.E.			
P.I.I.A.		X	
Numéro du règlement			
Entrée en vigueur (date)			