



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1920-26

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE 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.

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 avril 2026, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le 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.

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De remplacer la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-223, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge) :

Grille des spécifications				Numéro de zone: H-223							
				Dominance d'usage: H							
USAGES	Habitat	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								
	Institutionnelles	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	usages spécifiquement permis					(1)	(2)				
	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 ²)	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 ²)	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.L.A.		X	X	X	X					
	Numéro du règlement			1629A-19	1697-21						
	Entrée en vigueur (date)			04-11-2019	03-05-2021						



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A-1697-21, V-03-05-2021)
- 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.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8 applicables à la présente zone.
- 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.
- 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 en tous 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)



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 :	
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 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 21 avril 2026.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

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	Description	Code	X									
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 ²)	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 ²)	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								