



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### **AVIS PUBLIC**

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1926-26

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

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 19 mai 2026, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le 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.**

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-431, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge et vert) :

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-431**  
 Dominance d'usage: **H**



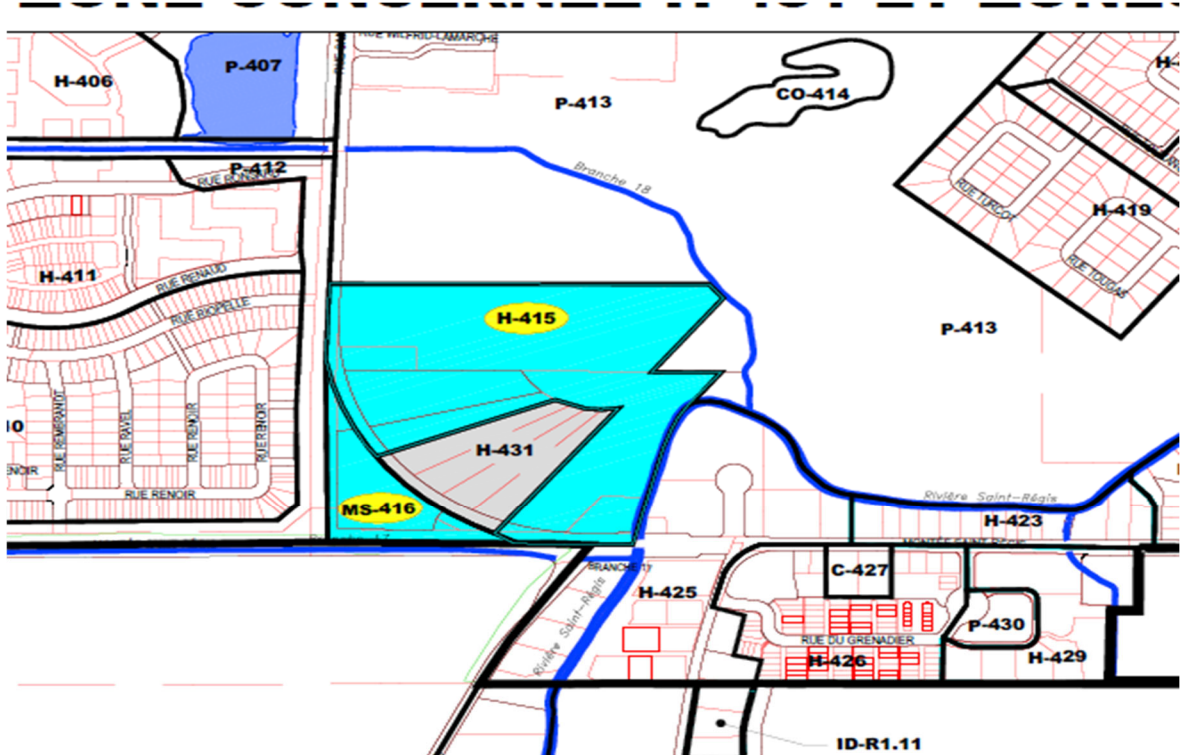
Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

<b>USAGES</b>	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																			
<b>BÂTIMENT</b>	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 <sup>2</sup> )	min.	950																
	nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																				
projet intégré				(4) X																
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	24-70																	
	profondeur (m)	min.	30																	
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	720-2100																	
Dispositions particulières																				
<b>Développement, redéveloppement ou requalification</b>																				
Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	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)																				

Ce projet de règlement concerne la zone H-431, laquelle est montrée au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mercredi, 27 mai 2026 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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

Ce 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.

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 20 mai 2026.

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



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 :	
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 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 19 mai 2026.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Me Geneviève Noël, greffière adjointe

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-431



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

<b>USAGES</b>	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																			

<b>BÂTIMENT</b>	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 <sup>2</sup> )		min.	950																	
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																		
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																				
projet intégré			(+) X																	

<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	24-70																
	profondeur (m)	min.	30																
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	720-2100																

<b>Dispositions particulières</b>																			
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>Développement, redéveloppement ou requalification</b>																			
Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	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)																			