



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1907-26
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 3 mars 2026 sur le projet de règlement numéro 1907-26, le Conseil municipal a adopté avec modification, le 17 mars 2026, le **second projet de règlement numéro 1907-26 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone C-439 à même une partie de la zone H-434 et de modifier les usages permis dans la zone H-434.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les 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 le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 par la création de la zone C-439 à même une partie de la zone H-434 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone C-439 créée et de la zone H-434 modifiées sont les suivantes :



AVANT



APRÈS

Nouvelles limites
des zones H-434
et C-439

Peut provenir de la zone H-434 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.


3° Une demande relative à la disposition (article 3) 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-434, par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone H-434 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 vert et en rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: H - 434		
		Dominance d'usage: H		
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1	X	
	bi et trifamiliale H-2			
	multifamiliale de 4 à 6 logements H-3	X	*	
	multifamiliale de 8 logements et plus H-4		X	
	maison mobile H-5			
	collective H-6			
	Commerce	détail et services de proximité C-1		*
	détail local C-2		*	
	service professionnels/specialisés C-3		*	
	hébergement et restauration C-4		*	
	divertissement et activités récréotourist. C-5			
	détail et services contraignants C-6			
	détail 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				
Pratationnel	parc, terrain de jeux et espace naturel P-1		X	
institutionnel et administratif P-2				
communautaire P-3				
infrastructure et équipement P-4				
Agricole	culture du sol A-1			
élevage A-2				
élevage en rotation A-3				
Cons.	conservation CC-1			
recreation CC-2				
Prévu/autorisé	usages spécifiquement permis			
usages spécifiquement autorisés				
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	
	semi-isolée	X		
	contiguë	X		
	Marges	avant (m) min.		
	latérale (m) min.			
	arrière totales (m) min.			
	arrière (m) min.			
	Dimension	largeur (m) min.		
	hauteur (étages) min.	2		
	hauteur (étages) max.	4		
hauteur (m) min.				
hauteur (m) max.				
superficie totale de plancher (m ²) min.				
nombre d'unités de logement / bâtiment max.				
TERRAIN	catégorie d'entresolage extérieur autorisé			
projet intégré	X			
DIVERS	largeur (m) min.			
profondeur (m) min.				
superficie (m ²) min.				
Dispositions particulières		(R)		
P.P.U.				
P.A.F.				
P.U.A.	X	X		
Nombre du règlement	1654A-20	1659-24		
Entrée en vigueur (date)	06-10-2020	04-12-2024		



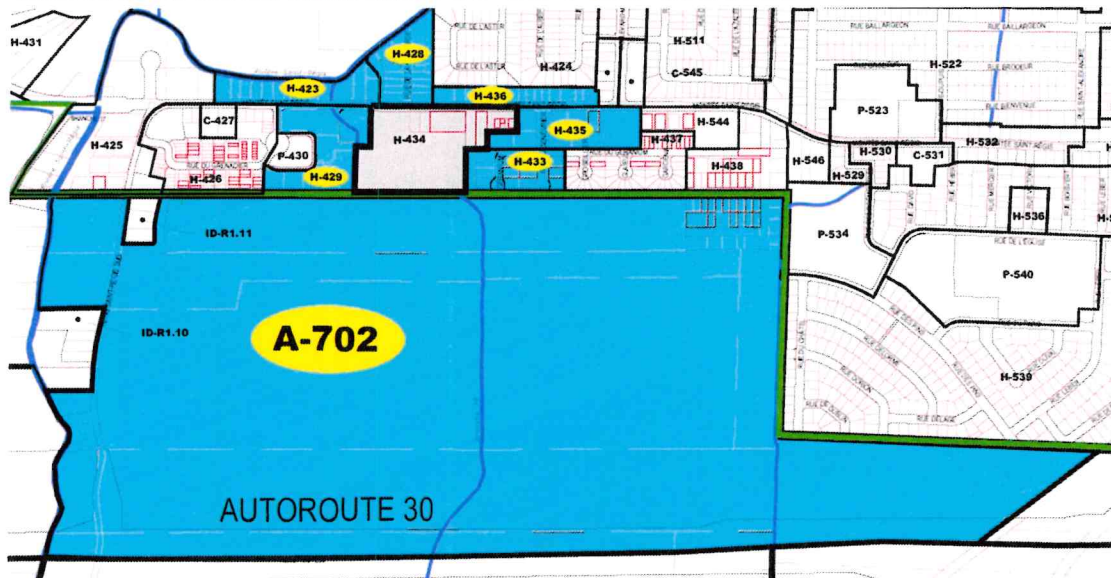
Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
- 2) (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
- 3) (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
- 4) (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
- 5) (Abrogée : A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
- 6) L'article 428 (2) du Règlement de zonage 1528-17 ne s'applique pas.

Le présent projet de règlement concerne la zone H-434 du territoire de la Ville de Saint-Constant et ses zones contiguës.

ZONE CONCERNÉE H-434 ET 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 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 17 mars 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 17 mars 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 17 mars 2026;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le 17 mars 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 17 mars 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.

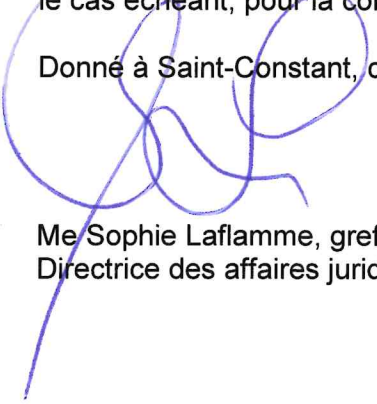
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 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 25 mars 2026.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1907-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
C-439 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
H-434 ET DE MODIFIER LES USAGES PERMIS
DANS LA ZONE H-434

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ROBERT DUPUIS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	17 FÉVRIER 2026
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 FÉVRIER 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 MARS 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 MARS 2026
APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE :	
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 17 février 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 Le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par la création de la zone C-439 à même une partie de la zone H-434.

Les limites de la nouvelle zone C-439 créée sont les suivantes :

Au nord : Par la montée Saint-Régis;
À l'est : Par la limite latérale droite du lot 2 870 088 du cadastre du Québec;
Au sud : Par les limites arrière des lots 2 870 088 et 2 870 084 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par la ligne latérale gauche du lot 4 567 739 du cadastre du Québec.

Les limites de la zone H-434 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'est : Par la ligne latérale gauche du lot 4 567 739 du cadastre du Québec;
Au sud : Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'ouest : Les mêmes limites qu'auparavant;

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la nouvelle zone C-439 jointe en annexe 2 au 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 H-434 par celle jointe en annexe 3 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Adopté à la séance ordinaire du 17 mars 2026.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

PLAN DESCRIPTIF DES ZONES

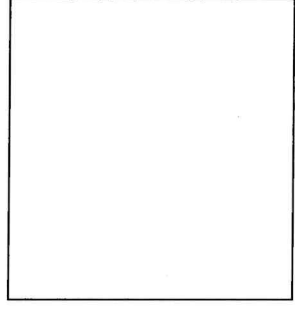


Ville de
Saint-Constant

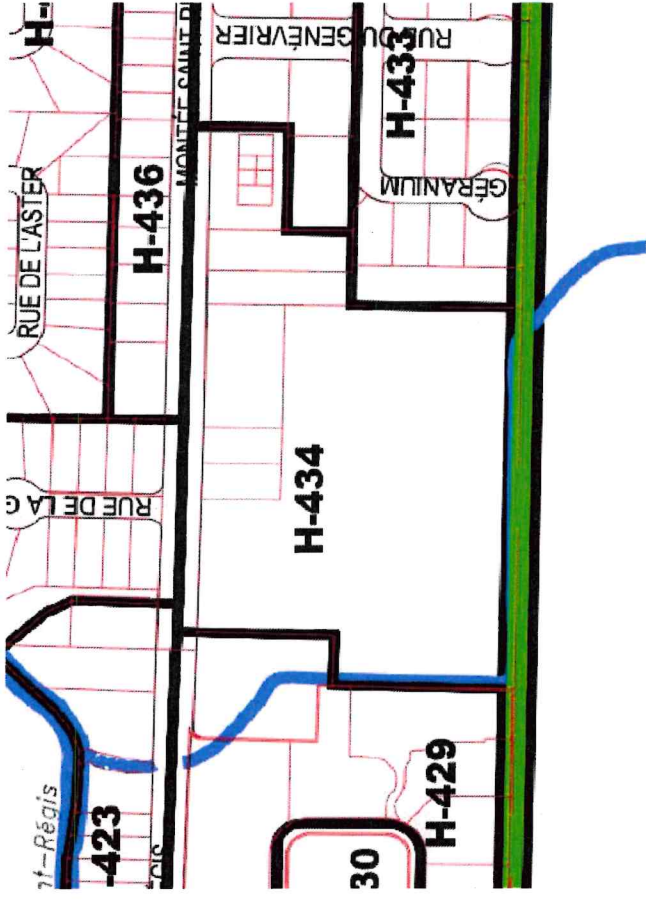
RÈGLEMENT DE ZONAGE :

Création de la zone C-439 à même la zone H-434

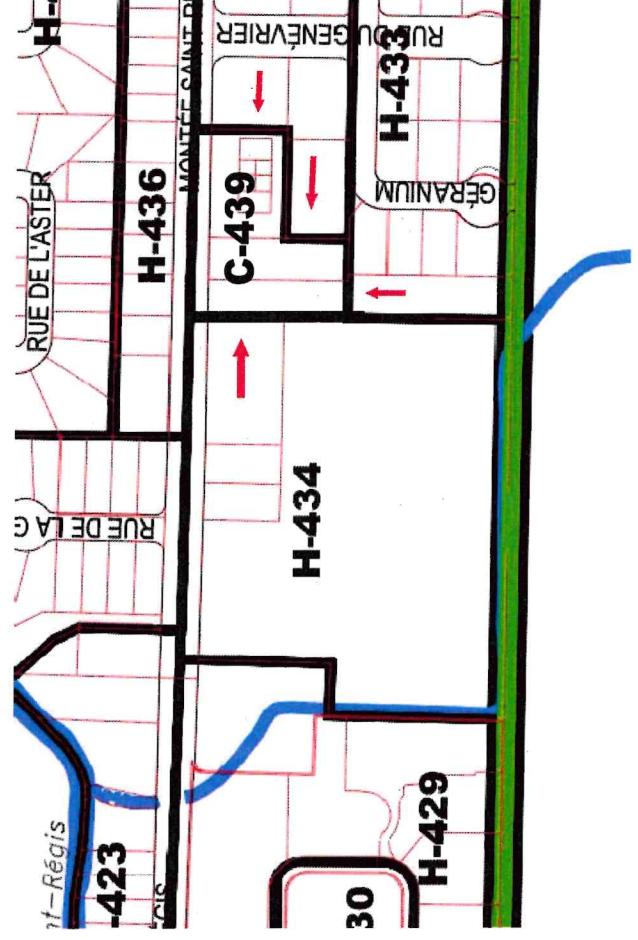
Yassine Kouloouch
préparé par:
Yassine Kouloouch
approuvé par:
XXXX-XXXXX
dessiné:
Janvier 2025
date:
maire
secrétaire-trésorier



AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
des zones H-434
et C-439

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE C-439

Grille des spécifications

Numéro de zone: **C - 439**

Dominance d'usage: **C**



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Autres activités culturelles (7119), Salle de réunions, Centre de conférence et congrès (7233), Autres aménagements d'assemblées publiques (7290), Fondations et organismes de charité (6920), Autres exposition d'objets culturels (7199), Activité religieuse (691), Centre communautaire ou de quartier (incluant centre diocésain) (6997), Autres services divers (6999)

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																		
		maison mobile	H-5																		
		collective	H-6																		
	Commerce	détail et services de proximité	C-1	X																	
		détail local	C-2	X																	
		service professionnels spécialisés	C-3	X																	
		hébergement et restauration	C-4	X																	
		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									(1)											
	usages spécifiquement exclus																				
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X																
		jumelée		X																	
		contiguë		X																	
	Marges	avant (m)	min.																		
		latérale (m)	min.																		
		latérales totales (m)	min.																		
		arrière (m)	min.																		
	Dimension	largeur (m)	min.																		
		hauteur (étages)	min.		2	2															
		hauteur (étages)	max.		4	2															
hauteur (m)		min.																			
hauteur (m)		max.		15	10																
superficie totale de plancher (m ²)		min.		810	150																
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.																			
catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
projet intégré																					
TERRAIN	largeur (m)	min.	40	40																	
	profondeur (m)	min.	40	40																	
	superficie (m ²)	min.	1800	1800																	
DIVERS	Dispositions particulières																				
	P.P.U.																				
	P.A.E.																				
	P.I.I.A.			X	X																
	Numéro du règlement																				
Entrée en vigueur (date)																					

ANNEXE 3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-434

