



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1931-26
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 7 juillet 2026 sur le projet de règlement numéro 1931-26, le Conseil municipal a adopté, le 21 juillet 2026, le **second projet règlement numéro 1931-26 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les usages permis dans la zone P-523.**

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 P-523 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone P-523 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 vert) :

Grille des spécifications									
Numéro de zone: P-523									
Dominance d'usage: P									
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						
		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	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 réclusion	A-3						
	Cons.	conservation	CO-1						
		récréation	CO-2						
	Premier / exclus	usages spécifiquement permis		(1)	(3)				
		usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6				
		latérale (m)	min.	4	4				
		latérales totales (m)	min.	8					
		arrière (m)	min.	9	9				
	Dimension	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.	1					
		hauteur (étages)	max.	2	2	2			
		hauteur (m)	min.						
		hauteur (m)	max.	11					
		superficie totale de plancher (m²)	min.						
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.						
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé								
	projet intégré								
TERRAIN		largeur (m)	min.	50					
		profondeur (m)	min.	50					
		superficie (m²)	min.	2500					
DIVERS	Dispositions particulières			(2)	(4)				
	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.								
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Centre communautaire, centre d'hébergement, salle communautaire, école primaire et secondaire sont autorisés.
- 2) 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.
- 3) Amphithéâtre et auditorium, installation sportive, gymnase et formation athlétique sont autorisés.
- 4) Les usages restauration avec service complet ou restreint, comptoir fixe en restauration, vente au détail d'articles de sport, service médical, service de soins thérapeutiques sont autorisés à titre d'usage complémentaire aux usages spécifiquement permis au point numéro 3.

- 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.

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

4.1 Toute personne qui, en date du 21 juillet 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 :

- 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 21 juillet 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 21 juillet 2026;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le 21 juillet 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 21 juillet 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.

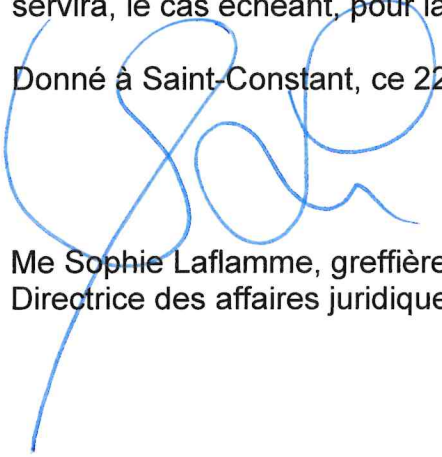
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 22 juillet 2026.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1931-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES
USAGES PERMIS DANS LA ZONE P-523

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 JUIN 2026
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 JUIN 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	7 JUILLET 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	21 JUILLET 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;

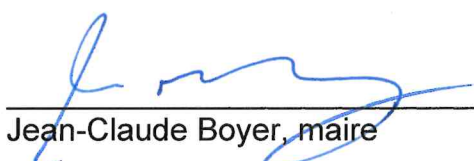
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 juin 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

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 P-523 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 juillet 2026.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE P-523



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Centre communautaire, centre d'hébergement, salle communautaire, école primaire et secondaire sont autorisés.
- 2) 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.
- 3) Amphithéâtre et auditorium, installation sportive, gymnase et formation athlétique sont autorisés.
- 4) Les usages restauration avec service complet ou restreint, comptoir fixe en restauration, vente au détail d'articles de sport, service médical, service de soins thérapeutiques sont autorisés à titre d'usage additionnel aux usages spécifiquement permis au point numéro 3.

USAGES	Habitat	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																			
		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	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 réclusion	A-3																			
	Cons.	conservation	CO-1																			
		récréation	CO-2																			
	Permis/ exclus	usages spécifiquement permis			(1)	(3)																
		usages spécifiquement exclus																				

BÂTIMENT	Structure	isolée			X	X																
		jumelée																				
		contiguë																				
	Marges	avant (m)	min.			7,6	7,6															
		latérale (m)	min.			4	4															
		latérales totales (m)	min.			8																
		arrière (m)	min.			9	9															
	Dimension	largeur (m)	min.																			
		hauteur (étages)	min.			1																
		hauteur (étages)	max.	2		2	2															
		hauteur (m)	min.																			
		hauteur (m)	max.			11																
		superficie totale de plancher (m²)	min.																			
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.																			
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé																					
	projet intégré																					

TERRAIN	largeur (m)	min.			50																	
	profondeur (m)	min.			50																	
	superficie (m²)	min.			2500																	

DIVERS	Dispositions particulières			(2)	(4)																	
	P.P.U.																					
	P.A.E.																					
	P.I.I.A.																					
	Numéro du règlement																					
	Entrée en vigueur (date)																					