



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1888-25

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1888-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-431 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-415

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 17 juin 2025, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1888-25 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-431 à même une partie de la zone H-415.**

Le projet de règlement a notamment 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 H-431 à même une partie de la zone H-415;

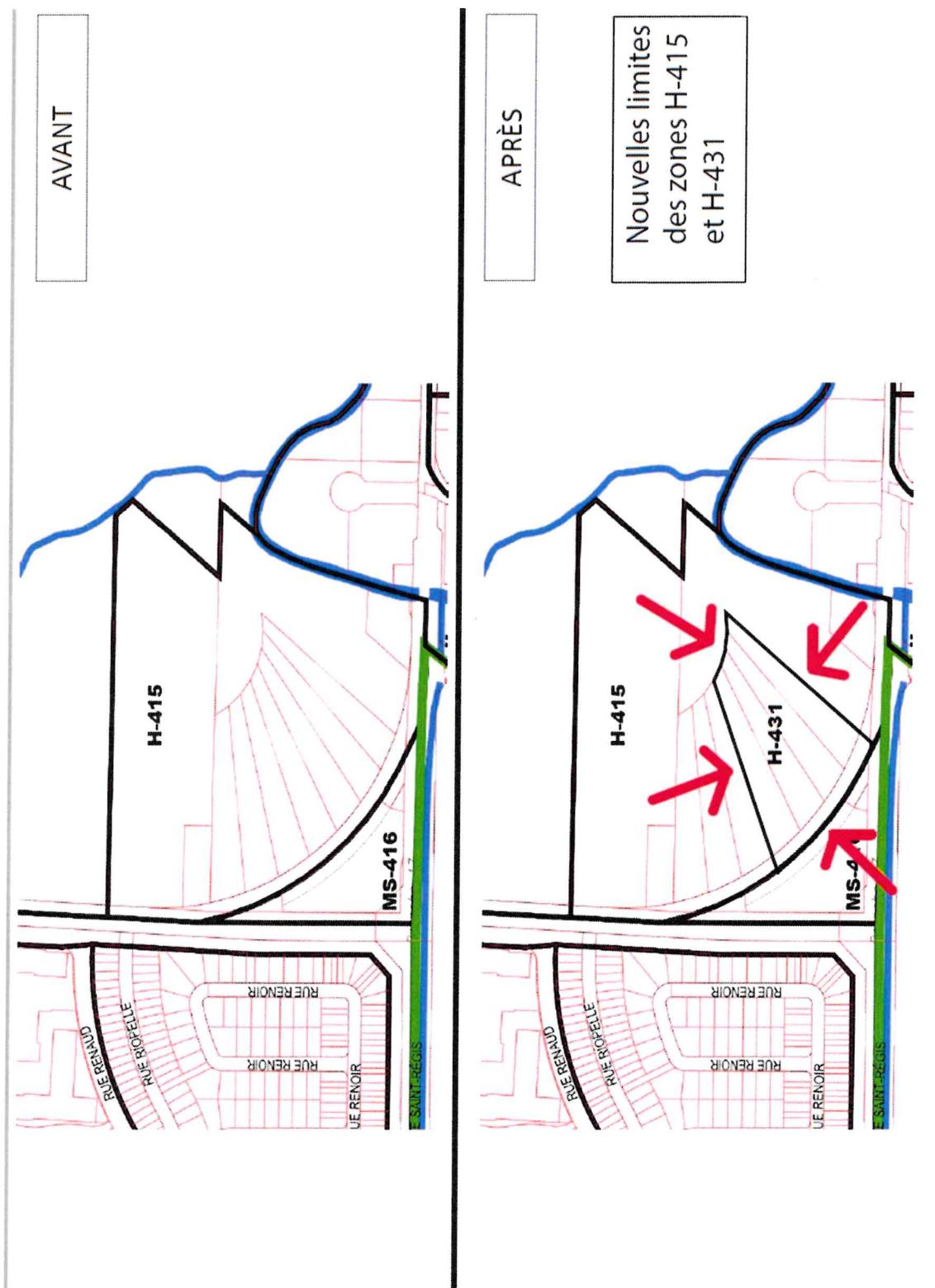
Les limites de la nouvelle zone H-431 ainsi créée sont les suivantes :

- Au nord : Par la ligne latérale droite du lot 2 870 198 du cadastre du Québec;
- À l'est : Par les limites arrière des lots 2 870 198, 2 870 205, 2 870 203 et 2 870 204 du cadastre du Québec;
- Au sud : Par la ligne latérale gauche du lot 2 870 204 du cadastre du Québec;
- À l'ouest : Par une partie de la rue Saint-Georges.

Les limites de la zone H-415 modifiée sont les suivantes :

- Au nord : Les mêmes limites qu'auparavant;
- À l'est : Les mêmes limites qu'auparavant;
- Au sud : Les mêmes limites qu'auparavant;
- À l'ouest : Par une partie de la rue Saint-Georges;

Le tout tel que montré au plan ci-dessous :



- D'ajouter à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone H-431, laquelle montre notamment les usages permis :

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				
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	(1)			
TERRAIN	largeur (m) min.	24		
profondeur (m) min.	30			
superficie (m ²) min.	720			
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)				



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

Ce projet de règlement concerne la zone H-415, 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 mardi, 8 juillet 2025 à 18h00, 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.

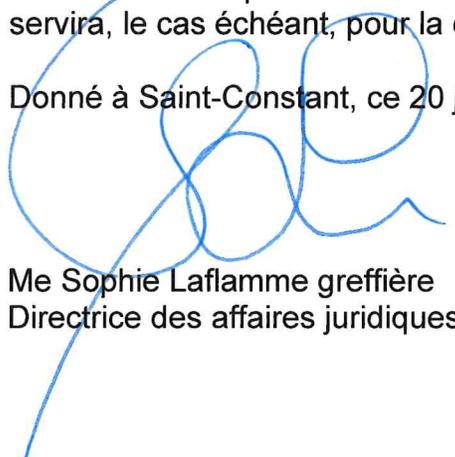
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 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 juin 2025.


Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1888-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-431 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
H-415

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

AVIS DE MOTION :	17 JUIN 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 JUIN 2025
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 17 juin 2025 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 H-431 à même la zone H-415.

Les limites de la nouvelle zone H-431 créée sont les suivantes :

Au nord : Par la ligne latérale droite du lot 2 870 198 du cadastre du Québec;
À l'est : Par les limites arrière des lots 2 870 198, 2 870 205, 2 870 203 et 2 870 204 du cadastre du Québec;
Au sud : Par la ligne latérale gauche du lot 2 870 204 du cadastre du Québec;
À l'ouest : Par une partie de la rue Saint-Georges.

Les limites de la zone H-415 modifiée sont les suivantes :

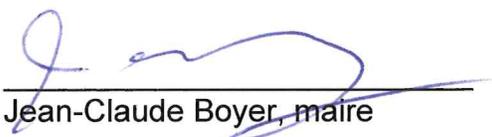
Au nord : Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'est : Les mêmes limites qu'auparavant;
Au sud : Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'ouest : Par une partie de la rue Saint-Georges;

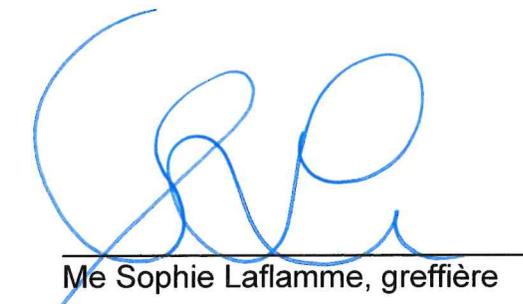
Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la grille des spécifications applicables à la nouvelle zone H-431 jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 juin 2025.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DU REDÉCOUPAGE DE LA ZONE H-415 ET DE LA
CRÉATION DE LA ZONE H-431



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE :

1888-25

Création de la zone H-431 à même la zone H-415

Yassine Koulouch
préparé par:

Yassine Koulouch
approuvé par:

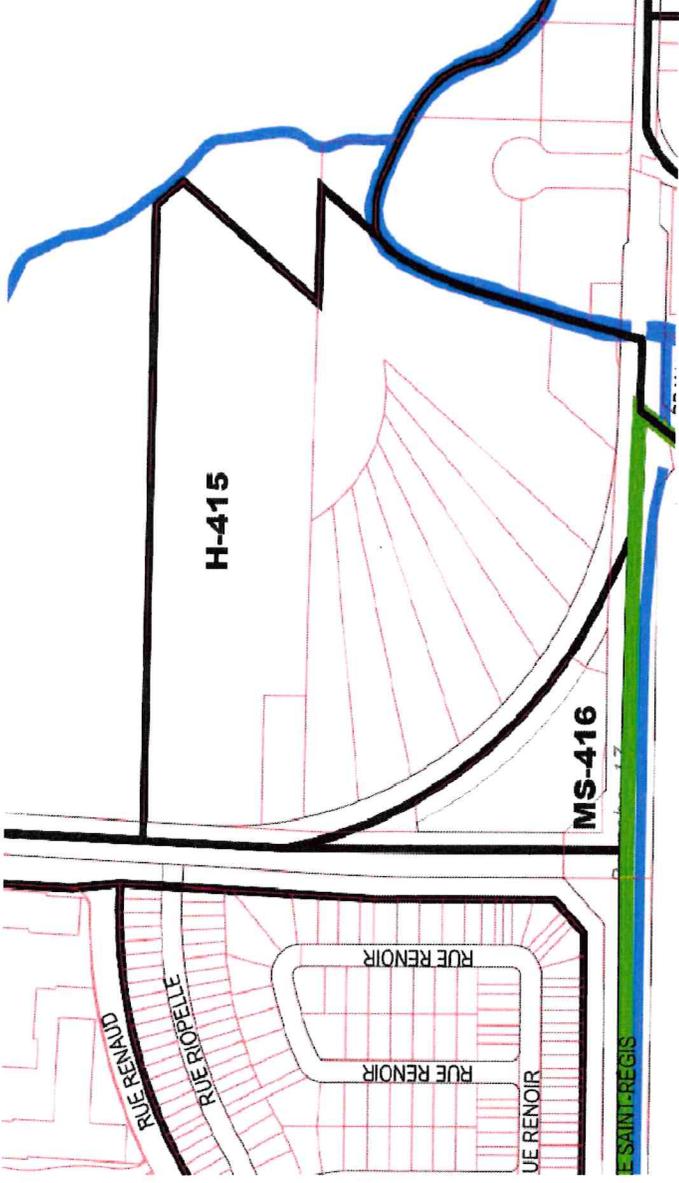
XXXX-XXXX
dessiné:

maître

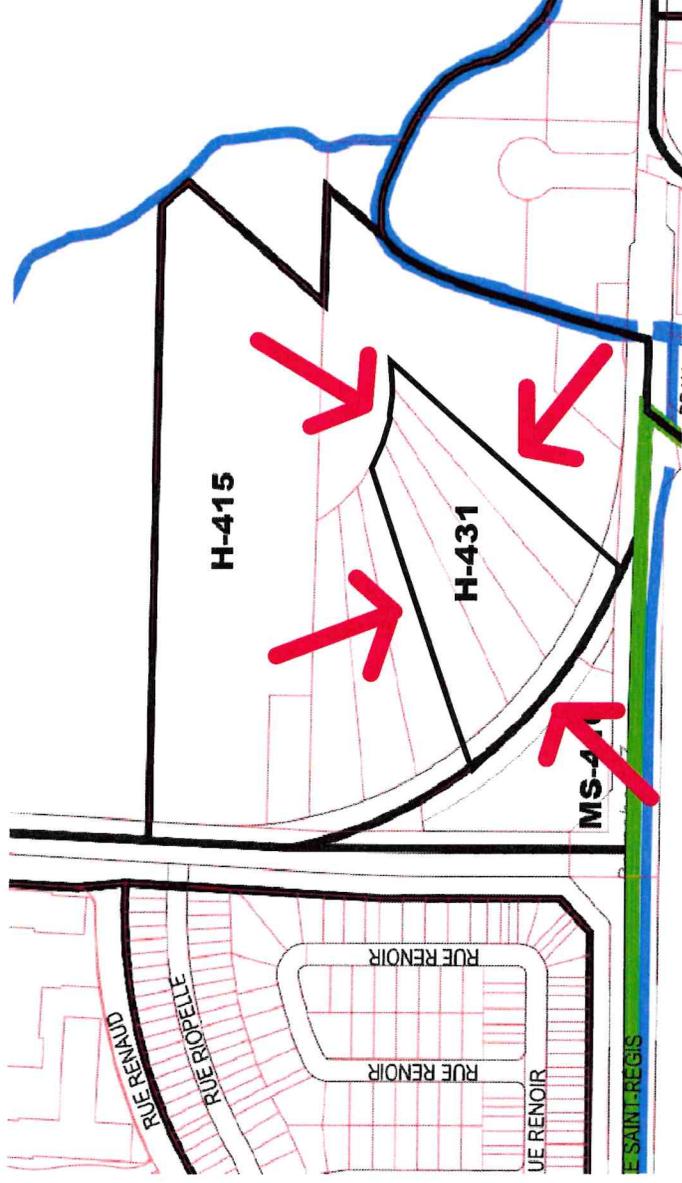
Mai 2025

date: secrétaire-trésorier

AVANT



APRÈS



Nouvelles limites
des zones H-415
et H-431

88

ANNEXE 2
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																				
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			(1)																		
TERRAIN	largeur (m)	min.	24																		
	profondeur (m)	min.	30																		
	superficie (m ²)	min.	720																		
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)																					



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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