



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1895-25

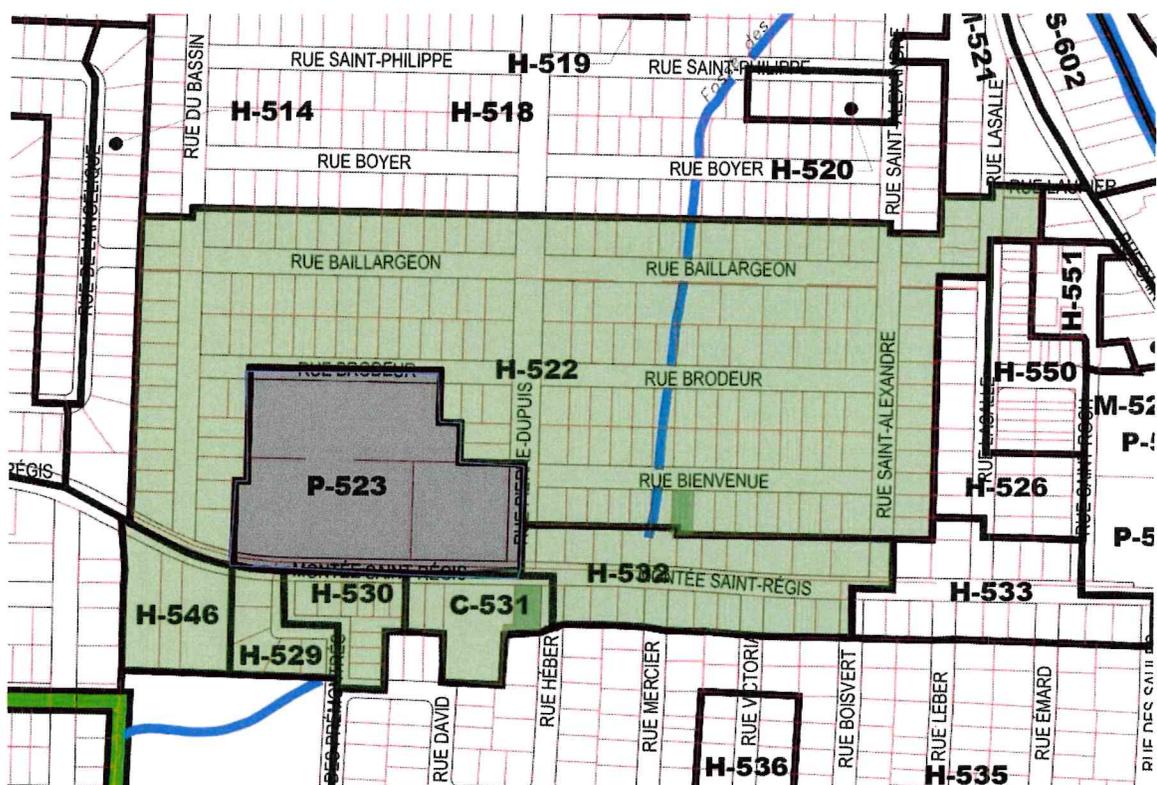
À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1895-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-523 AU DÉTRIMENT DE LA ZONE P-523, D'ABROGER LA ZONE P-523 ET DE CRÉER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-523

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 19 août 2025, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1895-25 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-523 au détriment de la zone P-523, d'abroger la zone P-523 et de créer la grille des spécifications applicable à la zone H-523.**

Ce 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 nouvelle zone résidentielle H-523 à même la totalité de la zone P-523 et d'abroger à toutes fins que de droit la zone P-523.
- De permettre des usages résidentiels allant d'unifamiliales à des bâtiments de 9 logements et plus, isolées, jumelées et contigües, sur un maximum de 4 étages, avec une possibilité de projet intégré dans la zone H-523.

Ce projet de règlement concerne la zone P-523, 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 2 septembre 2025 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.

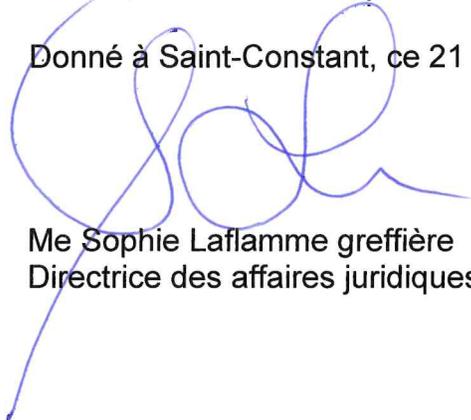
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 21 août 2025.



Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1895-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-523 AU DÉTRIMENT DE LA ZONE P-523,
D'ABROGER LA ZONE P-523 ET DE CRÉER LA
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE
À LA ZONE H-523.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	19 AOÛT 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 AOÛT 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 19 août 2025 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de cette 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 afin :

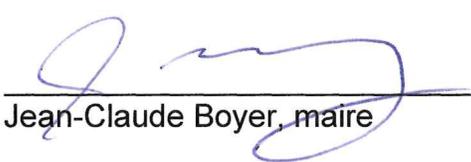
1. De créer la nouvelle zone résidentielle H-523 à même la totalité de la zone P-523;
2. D'abroger à toutes fins que de droit la zone P-523.

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 H-523 jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'abrogation de la grille des spécifications applicable à la zone P-523.

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

Adopté à la séance ordinaire du 19 août 2025 2025.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

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

Grille des spécifications

Numéro de zone: **PH-523**

Dominance d'usage: **PH**



Saint-Constant

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) Le mur de l'unité d'extrémité en non-mitoyenneté devra respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

USAGES	Description	Code	Spécifications								
			1	2	3	4	5	6	7		
Habitation	unifamiliale	H-1			X	X	X				
	bi et trifamiliale	H-2				X	X				
	multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					X	X	X		
	multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						X	X		
	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)								
	usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X		X	X	X		
		jumelée				X	X		X		
		contiguë				X	X		X		
	Marges	avant (m)	min.	7,6	5	5	5	5	5	5	
		latérale (m)	min.	4	2	(3)		2			
		latérales totales (m)	min.	8	4			4			
		arrière (m)	min.	9	5	5	5	5	5		
	Dimension	largeur (m)	min.								
		hauteur (étages)	min.	1				2	2		
		hauteur (étages)	max.	2	2,5	2,5	2,5	4	4		
		hauteur (m)	min.								
		hauteur (m)	max.	14							
		superficie totale de plancher (m ²)	min.								
		nombre d'unités de logement / bâtiment	max.								
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
	projet intégré					X		X			
TERRAIN	largeur (m)	min.	50	14	6		30				
	profondeur (m)	min.	50	29	29		25				
	superficie (m ²)	min.	2500	409	176		750				
DIVERS	Dispositions particulières		(2)		(2)	(2)		(2)			
	P.P.U.										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.			X	X	X	X	X			
	Numéro du règlement										
	Entrée en vigueur (date)										