



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1874-25, 1875-25, 1883-25 ET 1885-25

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 17 juin 2025, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1874-25 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de permettre les unités d'habitation accessoires.
- 1875-25 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17, afin de modifier les usages assujettis.
- 1883-25 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17, afin d'assujettir à des objectifs et critères, les unités d'habitation accessoires.
- 1885-25 modifiant le règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux, afin d'exempter les résidences pour personnes âgées et les ressources intermédiaires de paiement d'une contribution au développement et ainsi mettre à jour certaines normes et données

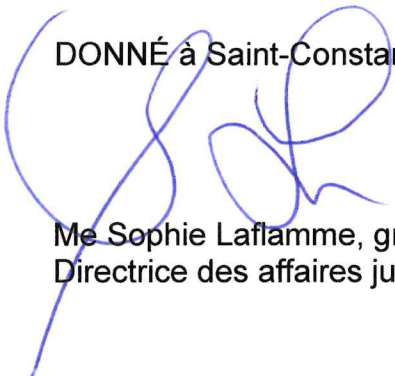
Ces règlements sont déposés au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et font 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.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 27 juin 2025, soit à la date de délivrance des certificats de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 14 juillet 2025.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1874-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN
DE PERMETTRE LES UNITÉS
D'HABITATION ACCESSOIRES

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 AVRIL 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 AVRIL 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	29 AVRIL 2025
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 MAI 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	17 JUIN 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JUIN 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JUIN 2025

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 15 avril 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 La section 2.1 « **DÉFINITIONS** » du chapitre 2 « **TERMINOLOGIE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par :

- a) l'abrogation de la définition « **Habitation intergénérationnelle** »;
- b) l'abrogation de la définition « **Logement additionnel (habitation intergénérationnelle)** »;
- c) l'ajout de la définition « **Unité d'habitation accessoire** », tel que libellé ci-dessous :

« **Unité d'habitation accessoire**
Une ou plusieurs pièces formant un logement accessoire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale ou à l'intérieur d'un autre bâtiment isolé sur le même lot. »

ARTICLE 2 Le troisième paragraphe de l'article 50 « **USAGES ADDITIONNELS (H-1)** » de la section 3.3. « **GROUPE « HABITATION » (H)** » du chapitre 3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 3. Les unités d'habitation accessoire sont autorisées à titre d'usage additionnel dans le cas exclusif d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (H-1) isolée. »

ARTICLE 3 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout de la ligne 13.1 suivante sous la ligne « **LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES** » :

«

13.1 UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE	Non	Non	Non	Oui
a) Autres dispositions applicables	SOUS-SECTION 5.7.3.1			

»

ARTICLE 4 L'article 346 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'USAGE RÉSIDENTIEL** » de la section 5.7 « **LES USAGES ADDITIONNELS AUX USAGES DU GROUPE HABITATION (H)** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 346 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'USAGE RÉSIDENTIEL

Les usages additionnels à un usage résidentiel sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1. Seuls sont autorisés à titre d'usage additionnel à l'usage résidentiel, les bureaux d'affaires, la location de chambres, les unités d'habitation accessoires, les services de garde en milieu familial, les résidences d'accueil.
2. Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel pour se prévaloir du droit à un usage additionnel.
3. Tout usage additionnel à l'usage résidentiel doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment principal, sauf pour une unité d'habitation accessoire détachée, et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications.
4. Un seul usage additionnel est autorisé par usage principal, à l'exception d'un service de garde qui peut être jumelé à une habitation comportant une unité d'habitation accessoire.
5. Aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage additionnel et aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur.
6. L'usage additionnel doit communiquer directement avec l'usage principal résidentiel et ne peut être séparé de l'habitation par un bâtiment ou une construction accessoire, sauf dans le cas d'une unité d'habitation accessoire.
7. À l'exception de l'usage unité d'habitation accessoire, aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur sauf pour certaines résidences d'accueil ou privées d'hébergement.
8. Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place.
9. Aucun usage additionnel ne doit être pratiqué dans un garage ou dans tout autre bâtiment accessoire, sauf dans le cas d'une unité d'habitation accessoire.
10. L'usage additionnel n'entraîne pas l'utilisation de camions ou d'un véhicule lourd.

11. À l'exception de l'usage unité d'habitation accessoire, tout usage additionnel à l'usage résidentiel doit être exercé par l'occupant principal du bâtiment principal et au plus une personne de l'extérieur peut y travailler. »

ARTICLE 5 La section 5.7 « **LES USAGES ADDITIONNELS AUX USAGES DU GROUPE HABITATION (H)** » est modifiée par l'abrogation de la sous-section 5.7.3 « **LOGEMENTS ADDITIONNELS** », et par conséquent, des articles 355 et 357.

ARTICLE 6 La section 5.7 « **LES USAGES ADDITIONNELS AUX USAGES DU GROUPE HABITATION (H)** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la sous-section 5.7.3.1 « **UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE** », le tout est libellé comme suit :

« SOUS-SECTION 5.7.3.1 UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

ARTICLE 358.1

GÉNÉRALITÉS

Une unité d'habitation accessoire est autorisée comme un usage additionnel à un usage principal de la classe d'usage « **HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE (H1)** ».

L'usage additionnel « unité d'habitation accessoire » est assujéti aux conditions suivantes :

- a) Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée par propriété.
- b) Le propriétaire doit occuper le logement principal.
- c) Un accès minéralisé d'une largeur de 3 mètres menant à l'unité d'habitation accessoire détachée doit être aménagé.
- d) Une case de stationnement hors rue doit être aménagée, pour une nouvelle unité d'habitation accessoire.
- e) La même entrée des services publics comme l'électricité, l'aqueduc, l'égout et le gaz doit être utilisée pour l'unité d'habitation accessoire.
- f) Dans le cas d'une unité d'habitation accessoire isolée, une entrée indépendante électrique est autorisée.
- g) Un nouveau numéro civique doit être établi par la Ville pour le nouveau logement.

ARTICLE 358.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES ATTACHÉES

1. Implantation

- a) Les marges à respecter, dans le cadre d'un agrandissement, correspondent aux marges du bâtiment principal prescrites à la grille des spécifications de la zone visée.

2. Exigences de conception intérieure

- a) La superficie de l'unité d'habitation accessoire attachée ne peut pas excéder 80 % de la superficie de plancher du bâtiment principal;
 - b) La superficie nette de plancher de l'unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder celle du logement principal. Dans le calcul de la superficie nette de plancher, sont exclus :
 - i. l'escalier d'issue de l'unité d'habitation accessoire, commun;
 - ii. le hall d'entrée, s'il ne comporte aucun espace de rangement;
 - iii. tout local technique comportant les équipements de plomberie, de chauffage et/ou de ventilation.
 - c) L'unité d'habitation accessoire doit avoir une hauteur minimale de 2,30 mètres et doit être exempte de toute obstruction du plancher au plafond fini.
 - d) L'unité d'habitation accessoire doit être distincte du logement principal. Toutefois, une porte percée dans un mur intérieur conduisant du logement principal à l'unité d'habitation accessoire est autorisée.
- #### 3. Exigences de conception et d'aménagement extérieur
- a) Au moins une porte donnant accès depuis l'extérieur à l'unité d'habitation accessoire doit offrir une ouverture libre d'au moins 810 mm;
 - b) L'accès à l'unité d'habitation accessoire est permis sur tous les murs.

ARTICLE 358.3

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES

1. Implantation

- a) L'unité d'habitation accessoire doit se situer sur le même lot que le bâtiment principal;
- b) L'unité d'habitation accessoire doit se situer dans la cour arrière;
- c) L'unité d'habitation accessoire doit être construite sur une fondation en béton coulé sur place;
- d) La localisation d'un bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée est fixée à :
 - i. Marge latérale minimale : 1,5 mètre;
 - ii. Marge arrière minimale : 3 mètres ;
 - iii. Distance minimale avec le bâtiment principal : 2 mètres;
 - iv. Distance minimale avec toute autre construction ou équipement accessoire, à l'exclusion d'un perron, d'une galerie, d'un balcon, d'une plate-forme pour piscine ou d'un patio : 1,2 mètre.

2. Superficie

- a) La superficie minimale et maximale d'une unité d'habitation accessoire est fixée selon la superficie de l'emplacement sur lequel elle est projetée, tel qu'indiqué au tableau suivant :

Tableau 2.1 - Superficie bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire

Superficie de l'emplacement	Superficie minimale et maximale au sol
600 m ² à 950 m ²	45 m ² à 60 m ²
951 m ² et plus	61 m ² à 75 m ²

- b) La superficie au sol de l'unité d'habitation accessoire ne peut dépasser celle du logement principal.

3. Hauteur

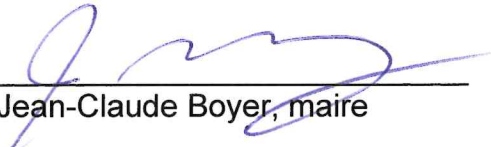
- a) Le nombre d'étages maximal de l'unité d'habitation accessoire est d'un (1).
- b) La hauteur maximale d'un bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire est de 5 mètres, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.

4. Matériaux

- a) La sous-section 4.5.2 s'applique pour le bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire. Il est considéré comme un bâtiment principal pour l'application de ces articles. »

ARTICLE 7 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



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1875-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF
AUX USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 1534-17, AFIN DE MODIFIER
LES USAGES ASSUJETTIS

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 AVRIL 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 AVRIL 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	29 AVRIL 2025
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 MAI 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	17 JUIN 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JUIN 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JUIN 2025

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 avril 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 L'article 17 « **LES ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE** » du chapitre 3 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par :

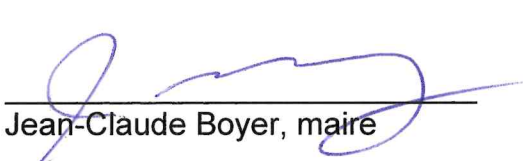
- a) l'abrogation du paragraphe 8;
- b) le remplacement, au paragraphe 10, des mots « *la Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1) » par les mots « *le Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01, r.1) ».

ARTICLE 2 L'article 18 « **CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL** » du chapitre 4 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par :

- a) l'abrogation du paragraphe 9;
- b) le remplacement, au paragraphe 11, des mots « *la Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1) » par les mots « *le Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01, r.1) ».

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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1883-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE
SAINT-CONSTANT NUMÉRO 1532-17, AFIN
D'ASSUJETTIR À DES OBJECTIFS ET
CRITÈRES, LES UNITÉS D'HABITATION
ACCESSOIRES

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 MAI 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 MAI 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 JUIN 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	17 JUIN 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JUIN 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JUIN 2025

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 mai 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 L'article 8 « **PRÉCISIONS SUR LES INTERVENTIONS / TRAVAUX VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT** » du chapitre 1 « **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES** » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« Dans le cas de la construction ou l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire attachée au bâtiment principal ou détachée du bâtiment principal, pour son agrandissement ou pour une rénovation d'une unité d'habitation accessoire impliquant des transformations majeures (remplacement d'un type de revêtement extérieur, modification structurale telle que le changement à la forme d'un toit, etc.). »

ARTICLE 2 L'article 25 « **AVIS DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE** » du chapitre 2 « **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES** » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 25 AVIS DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

Lorsque la demande assujettie au PIIA concerne l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment de l'annexe « C » ou l'ajout d'une unité d'habitation accessoire, son agrandissement ou sa rénovation à un bâtiment de l'annexe « C », le dossier doit comprendre un avis du Conseil local du patrimoine. Le directeur transmet cette demande au Conseil local du patrimoine, pour examen, dans les quinze (15) jours suivant la réception de la demande. Le Conseil local du patrimoine a alors quinze (15) jours pour émettre son avis au Comité consultatif d'urbanisme. »

ARTICLE 3 L'article 34 « **VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES** » de la section 3.1 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX OBJECTIFS ET AUX CRITÈRES** » du chapitre 3 « **OBJECTIFS ET CRITÈRES** » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 34 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés :

1. Pour chaque zone identifiée aux plans de l'annexe « A » et de l'annexe « B » du présent règlement.
2. Pour chaque zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement telle qu'apparaissant à l'annexe « A » du présent règlement.
3. Pour chaque immeuble ou bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe « C » du présent règlement.
4. Pour les garages pour un usage du groupe résidentiel trifamilial et multifamilial, un usage commercial, un usage industriel ou un usage public et pour les garages, remises, vérandas et galeries couvertes pour les immeubles faisant partie du secteur du « noyau villageois ».
5. Pour chaque ajout d'un demi-étage à un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée comportant un (1) seul étage.
6. Pour chaque transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée.
7. Pour chaque entrée charretière dépassant la largeur autorisée pour un usage résidentiel unifamilial.
8. Pour l'ajout d'une pièce habitable au-dessus d'un garage pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée.
9. Dans toutes les zones, pour une ou plusieurs enseignes détachées ou attenantes des groupes d'usages COMMERCE (C), MIXTE (RÉSIDENTIEL-COMMERCIAL), INDUSTRIE (I), PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P).

10. Pour l'ajout d'une unité d'habitation accessoire attachée ou détachée, son agrandissement ou sa rénovation.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujéti le projet. »

ARTICLE 4 Les sections 3.10.2 et 3.10.3 comprenant les articles 53.2 à 53.7 sont ajoutés après l'article 53.1 « **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT** » du chapitre 3 « **OBJECTIFS ET CRITÈRES** » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Constant numéro 1532-17, lesquels sont libellés comme suit :

« SECTION 3.10.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT (SOUS RÉSERVE DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES) AFIN D'ASSUJETTIR À DES OBJECTIFS ET CRITÈRES LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES

ARTICLE 53.2 OBJECTIF ET CRITERES APPLICABLES À L'IMPLANTATION

OBJECTIF : Assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti environnant.

CRITÈRES : Les bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent.

L'unité d'habitation accessoire détachée est implantée de façon à permettre une utilisation optimale du terrain.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet de conserver une proportion suffisante d'espaces résiduels et d'espaces verts.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet d'obtenir un logement avec un aménagement intérieur viable pour ses occupants.

L'implantation de l'unité d'habitation accessoire doit être établi de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.



L'intégration de bâtiments avec une hauteur plus importante doit se faire en fonction de leur intégration harmonieuse vis-à-vis des bâtiments adjacents par l'entremise de marges de recul conséquentes.

L'intégration de l'unité d'habitation accessoire au terrain doit se faire de façon à limiter le nombre de bâtiments accessoires et optimiser les surfaces non-construites.

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

ARTICLE 53.3 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant.

CRITÈRES : La volumétrie de l'unité d'habitation accessoire détachée est proportionnelle au volume du bâtiment principal et des bâtiments principaux environnants, et ce afin de créer un ensemble cohérent de bâtiments.

La volumétrie permet de conserver le caractère accessoire de l'unité d'habitation accessoire détachée.

Une transition cohérente entre les hauteurs est assurée. À cet effet, les composantes architecturales du bâtiment permettent de minimiser l'impression de massivité du bâtiment, notamment par l'ajout de décrochés, de jeux de volumes, de jeux de matériaux de revêtement ainsi que de détails architecturaux.

Le style de l'unité d'habitation accessoire détachée s'harmonise avec celui du bâtiment principal, notamment en reprenant certaines de ses caractéristiques architecturales comme la forme de son toit, sa fenestration, ses revêtements extérieurs, etc., sans toutefois limiter l'innovation du concept architectural de l'unité d'habitation accessoire détachée.

Le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture.



Les bâtiments cubiques sont évités par l'utilisation de composantes architecturales telles que des modulations dans les façades (décrochés, ajout de balcons ou galeries, fenestration variée, jeux de matériaux de revêtement, etc.), un toit à pignons ou encore une implantation articulée.

Un agrandissement ou une rénovation d'une unité d'habitation accessoire détachée existante améliore la qualité architecturale de celle-ci, en faisant en sorte de respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant, le bâtiment principal et les autres bâtiments avoisinants.

Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant et du bâtiment principal. Un (1) seul style architectural par bâtiment est favorisé.

Lors de travaux d'agrandissement ou de rénovations, l'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est privilégiée.

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

ARTICLE 53.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

OBJECTIF : Favoriser des aménagements conviviaux et cohérents avec le contexte environnant.

CRITÈRES : La végétation mature existante est en autant que possible conservée.

Des mesures compensatoires sont prévues pour toute superficie végétalisée occupée par l'unité d'habitation accessoire détachée et ses aménagements extérieurs, par exemple la plantation d'arbres ou l'aménagement d'un stationnement en pavé perméable.

L'allée d'accès et le stationnement d'une unité d'habitation accessoire détachée doit être établi de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.

Les espaces de stationnement ont des dimensions raisonnables afin de permettre la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés. À cet effet, l'unité d'habitation accessoire détachée devrait se limiter à une seule case de stationnement, jumelée avec le stationnement de la résidence principale. Les nouvelles aires de stationnement doivent favoriser la réduction des îlots de chaleur ainsi qu'une rétention des eaux pluviales.

L'organisation spatiale des cours doit être conçue de façon à être caractéristique d'une propriété unifamiliale, mais doit aussi favoriser des aires d'agrément à la fois partagées et privées. L'aménagement doit aussi faciliter les déplacements entre l'unité d'habitation accessoire et le bâtiment principal.

Des mesures sont prévues afin d'assurer l'intimité des occupants de l'unité d'habitation accessoire et celle des propriétés voisines, notamment par une implantation optimale des balcons ou autres aires d'agrément et par la mise en place de haies, de clôtures ou de murets d'intimité.

Favoriser une localisation stratégique des nuisances visuelles et sonores, notamment vis-à-vis des propriétés voisines.

Pour un bâtiment de plus grand gabarit, des aménagements paysagers sont installés autour des équipements mécaniques et du bâtiment principal afin d'en réduire l'impact visuel vis-à-vis des propriétés voisines.

OBJECTIF : Maximiser l'utilisation des terrains résidentiels en ajoutant une unité d'habitation accessoire détachée sans compromettre la topographie existante et les espaces verts.

CRITÈRES : L'implantation projetée doit limiter les travaux de remblai ou de déblai.

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être réalisée afin de limiter l'impact dans l'environnement et ne pas causer de nuisances pour le secteur.

SECTION 3.10.3

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT (SOUS RÉSERVE DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES) AFIN D'ASSUJETTIR À DES OBJECTIFS ET CRITÈRES LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES ATTACHÉES

ARTICLE 53.5 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION

OBJECTIF : Assurer une insertion harmonieuse du projet au terrain ainsi qu'au secteur environnant.

CRITÈRES : Les bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet de conserver une proportion suffisante d'espaces résiduels et d'espaces verts.

Dans le cas d'un agrandissement au bâtiment principal, l'unité d'habitation accessoire offre une modulation verticale ou horizontale de sa façade principale en incluant des sections de mur en retrait ou en avancée.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet d'obtenir un logement avec un aménagement intérieur viable pour ses occupants.

L'implantation de l'unité d'habitation accessoire doit être établie de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire lorsqu'il y a agrandissement doit être réfléchi en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

ARTICLE 53.6 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtement extérieur sont adéquatement agencés entre eux.

Les façades donnant sur une voie publique ou une cour arrière proposent une fenestration équilibrée et abondante.

L'agrandissement propose des inclinaisons de toiture qui s'ajustent au bâtiment existant.

Les couleurs et les types de matériaux de revêtement extérieur sont agencés entre eux et s'harmonisent à ceux du bâtiment existant et à son environnement.

Les dimensions du bâtiment au sol proposent un gabarit de bâtiment qui s'ajuste à l'environnement bâti et qui assure le maintien des espaces de verdure.

La maçonnerie prédomine sur toute façade donnant sur une voie publique et peut être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires.

La toiture propose de 2 ou 4 versants avec des inclinaison qui permettent d'offrir un volume de bâtiment qui s'ajuste à l'environnement bâti.

Lorsqu'il y a agrandissement de l'habitation principale, le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture.

ARTICLE 53.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

OBJECTIF : Favoriser des aménagements conviviaux et cohérents avec le contexte environnant.

CRITÈRES : La végétation mature existante est en autant que possible conservée.

Des mesures compensatoires sont prévues pour toute superficie végétalisée occupée par l'unité d'habitation accessoire attachée et ses aménagements extérieurs, par exemple la plantation d'arbres ou l'aménagement d'un stationnement en pavé perméable.

L'allée d'accès et le stationnement d'une unité d'habitation accessoire attachée doivent être établis de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.

Les espaces de stationnement ont des dimensions raisonnables afin de permettre la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés. À cet effet, l'unité d'habitation accessoire attachée devrait se limiter à une (1) seule case de stationnement, jumelée avec le stationnement de la résidence principale. Les nouvelles aires de stationnement doivent favoriser la réduction des îlots de chaleur ainsi qu'une rétention des eaux pluviales.

L'organisation spatiale des cours doit être conçue de façon à être caractéristique d'une propriété unifamiliale, mais doit aussi favoriser des aires d'agrément à la fois partagées et privées. L'aménagement doit aussi faciliter les déplacements entre l'unité d'habitation accessoire et le bâtiment principal.

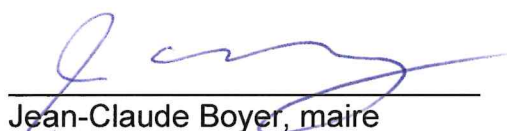
Des mesures sont prévues afin d'assurer l'intimité des occupants de l'unité d'habitation accessoire et celle des propriétés voisines, notamment par une implantation optimale des balcons ou autres aires d'agrément et par la mise en place de haies, de clôtures ou de murets d'intimité.

Favoriser une localisation stratégique des équipements mécaniques afin d'en réduire les nuisances visuelles et sonores, notamment vis-à-vis des propriétés voisines.

Pour un bâtiment de plus grand gabarit, des aménagements paysagers réduisent l'impact visuel du bâtiment vis-à-vis des propriétés voisines. »

ARTICLE 5 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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1885-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1804-23 CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX, AFIN D'EXEMPTER LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES AGÉES ET LES RESSOURCES INTERMÉDIAIRES DE PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ET AINSI METTRE À JOUR CERTAINES NORMES ET DONNÉES

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	20 MAI 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	20 MAI 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 JUIN 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	17 JUIN 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	27 JUIN 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 JUIN 2025

Considérant qu’il est à propos et dans l’intérêt de la Ville de modifier le règlement numéro 1804-23 concernant l’imposition d’une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l’ajout, l’agrandissement ou la modification d’infrastructures ou d’équipements municipaux;

CONSIDÉRANT qu’avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 mai 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 premier alinéa de l’article 6 « **CALCUL DE LA CONTRIBUTION** » du règlement numéro 1804-23 est abrogé.

ARTICLE 2 Le troisième alinéa de l’article 7 « **REMBOURSEMENT** » du règlement numéro 1804-23 est remplacé par le suivant :

« 3. Une réduction est applicable aux projets immobiliers visés qui obtiennent un certificat environnemental LEED, une APH Select ou une adhésion au programme Financement de la construction de logements locatifs de la Société canadienne d’hypothèques et de logement, selon le niveau de la certification obtenue tel que prescrit au *Tableau 3 - Modulation en fonction du niveau de certification environnementale*.

Tableau 2 MODULATION EN FONCTION DU NIVEAU DE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

Certification	Réduction
LEED – Certifié	5 %
LEED – Argent	10 %
LEED – Or ou APH Select	15 %
LEED – Platine ou programme Financement de la construction de logements locatifs	25 %

»

ARTICLE 3 L’article 10 « **AUTRE UTILISATION** » du règlement numéro 1804-23 est remplacé par l’article suivant :

« ARTICLE 10 AUTRE UTILISATION

Le fonds peut être utilisé pour financer des projets prévus au Programme triennal d’immobilisations en vigueur. »



ARTICLE 4 L'article 12.1 « **EXCLUSIONS** » du règlement numéro 1804-23 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 12.1 EXCLUSIONS

L'exigence d'une contribution n'est pas applicable :

a) à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1);

b) à un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1);

c) à la reconstruction d'un immeuble résidentiel qui a été détruit et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de logements existants le jour précédant la destruction de l'immeuble;

d) à la construction ou l'aménagement d'un logement complémentaire au sens du règlement de zonage en vigueur;

e) au bâtiment destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8);

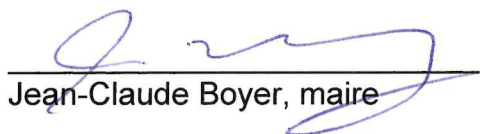
f) Aux résidences privées pour aînés ainsi qu'aux ressources intermédiaires.

Nonobstant de qui précède, ladite exclusion ne vise pas les logements dits abordables. »

ARTICLE 5 L'annexe A « **PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS** » du règlement numéro 1804-23 est abrogée.

ARTICLE 6 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