



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1882-25 ET 1884-25

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 15 juillet 2025, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1882-25 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de créer la zone H-312, à même une partie de la zone H-306 et de modifier les usages permis dans la zone H-306.
- 1884-25 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de permettre des usages de type services professionnels à l'usage unifamilial, résidentiel, isolé et jumelé.

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 3 septembre 2025, soit à la date de délivrance des certificats de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 15 septembre 2025.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1882-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-312, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
H-306 ET DE MODIFIER LES USAGES PERMIS
DANS LA ZONE H-306

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

AVIS DE MOTION :	6 MAI 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	6 MAI 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	20 MAI 2025
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 JUIN 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 JUILLET 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 SEPTEMBRE 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 SEPTEMBRE 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 extraordinaire du Conseil tenue le 6 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 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-312 à même une partie de la zone H-306.

Les limites de la nouvelle zone H-312 créée sont les suivantes :

Au nord : Par la limite nord du lot 2 178 141 du cadastre du Québec;

À l'est : Par les lignes arrière des lots 2 178 141, 2 177 994, 2 181 151 et 2 177 987 du cadastre du Québec;

Au sud : Par les lignes avant des lots 2 177 946, 2 177 948, 2 177 991, 2 177 985 et 2 177 987 du cadastre du Québec ainsi que l'intersection des rues Lachapelle et Bélanger;

À l'ouest : Par une partie des rues Bélanger et Lanctôt, au nord de la rue Lachapelle.

Les limites de la zone H-306 modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la rue Lachapelle;

À l'est : Les mêmes limites qu'auparavant;

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 H-312 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-306 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 15 juillet 2025.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

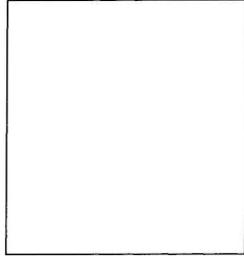
ANNEXE 1
PLAN DESCRIPTIF DES ZONES



Ville de
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : 1882-25

Création de la zone H-312 à même la zone H-306



Yassine Koulouch

préparé par:

Yassine Koulouch

approuvé par:

XXXX-XXXXX

dossier:

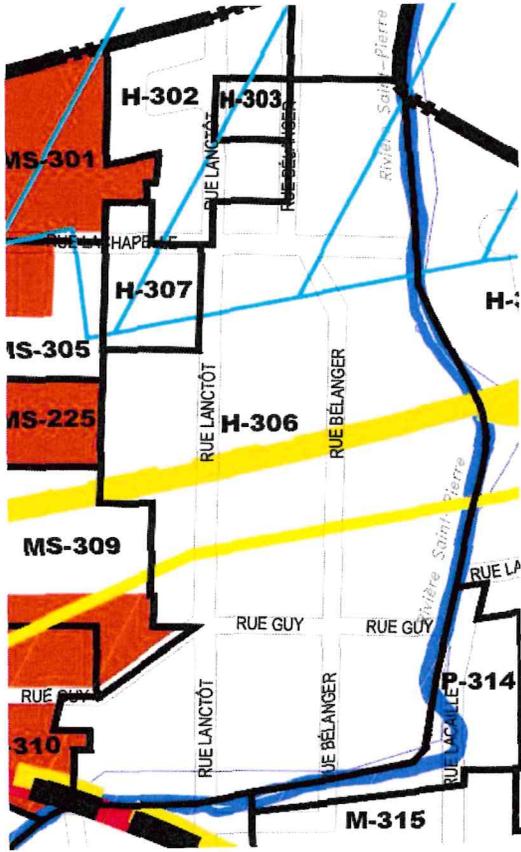
Avril 2025

date:

titre

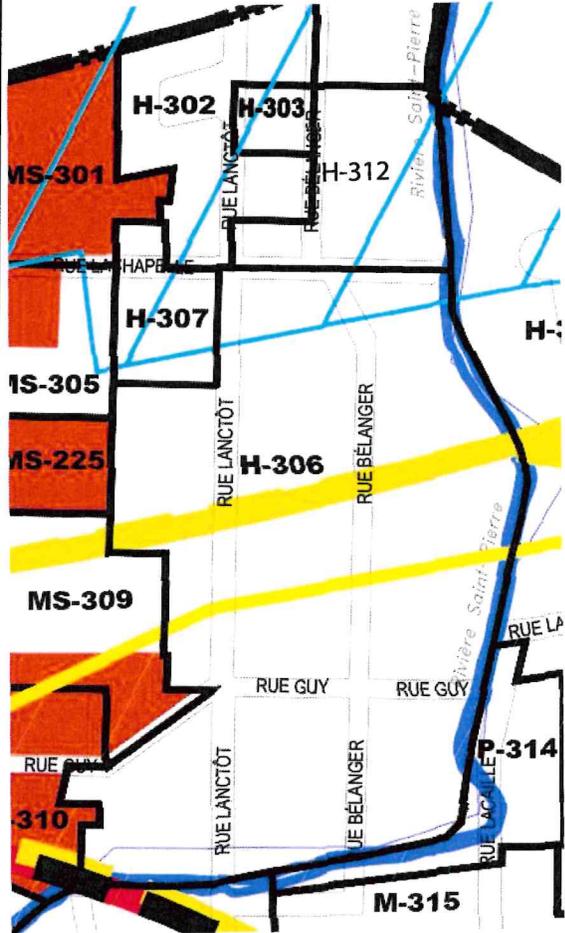
secrétaire

AVANT



APRÈS

Nouvelles limites
des zones H-306
et H-312



ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-312

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-312**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1						
		bi et trifamiliale	H-2	x					
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3	x					
		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							
	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							
Coûts.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis								
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X					
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7					
		latérale (m)	min.	2					
		latérales totales (m)	min.						
		arrière (m)	min.	9					
	Dimension	largeur (m)	min.	7,5					
		hauteur (étages)	min.	2					
		hauteur (étages)	max.	3					
hauteur (m)		min.							
hauteur (m)		max.							
superficie totale de plancher (m ²)		min.	120						
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	13,5						
	profondeur (m)	min.	28						
	superficie (m ²)	min.	500						
DIVERS	Dispositions particulières		(1,2)						
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X						
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 2) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.

38

ANNEXE 3
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-306

Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-306**

Dominance d'usage: **H**



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) ~~Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~
- 2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.
- 4) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
- 5) 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 1000mètres.
- 6) ~~Les nouveaux usages sont assujettis au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~
- 7) ~~Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)~~

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X	X				
		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							
	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)	(7)			
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X		
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7,2	7,2		
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2		
		latérales totales (m)	min.	5	5	3			
		arrière (m)	min.	9	9	9	9		
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5		
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3		
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6		
hauteur (m)		max.							
superficie totale de plancher (m ²)		min.	100	120	160	160			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré					X	X			
TERRAIN	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5			
	profondeur (m)	min.	27	27	45	45			
	superficie (m ²)	min.	420	420	605	605			
DIVERS	Dispositions particulières		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5, 6)			
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X	X	X			
	Numéro du règlement								
	Entrée en vigueur (date)								



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1884-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE PERMETTRE DES
USAGES DE TYPE SERVICES
PROFESSIONNELS À L'USAGE UNIFAMILIAL,
RÉSIDENTIEL, ISOLÉ ET JUMELÉ

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
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 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 JUIN 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 JUILLET 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 SEPTEMBRE 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 SEPTEMBRE 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 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 50 « **USAGES ADDITIONNELS (H-1)** » de la section 3.3 « **GROUPE « HABITATION » (H)** » du chapitre 3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du sixième paragraphe suivant :

« 6. Les usages de type service professionnel (salon de coiffure, salon d'esthétique, massothérapeute, salon de toilettage pour animaux domestiques, avocat, notaire, comptable, urbaniste, ingénieur, agronome, arpenteur-géomètre.) sont autorisés à titre d'usage additionnel de type bureau d'affaire à domicile, dans le cas exclusif d'une habitation de la classe d'usage unifamiliale (H-1) isolé et jumelé. »

ARTICLE 2 La sous-section 5.7.1 « **LES BUREAUX D'AFFAIRES À DOMICILE** » de la section 5.7 « **LES USAGES ADDITIONNELS AUX USAGES DU GROUPE HABITATION (H-1)** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacée par le texte suivant :

« SOUS-SECTION 5.7.1 LES BUREAUX D'AFFAIRES À DOMICILE

ARTICLE 347 APPLICATION

Seuls les bureaux d'affaires ayant 2 clients à la fois sont autorisés à titre d'usage additionnel à un usage résidentiel.

ARTICLE 348 SUPERFICIE

La superficie d'un bureau d'affaires ne peut occuper plus de 40,0 mètres carrés, sans que jamais elle n'excède la superficie de plancher du bâtiment principal.

ARTICLE 349 STATIONNEMENT

Les dispositions relatives au nombre de cases de la section relative au stationnement hors rue ne s'appliquent pas aux activités commerciales (bureau d'affaires) considérées comme usages additionnels. En conséquence, aucune case de stationnement additionnelle n'est requise pour l'exercice d'une activité commerciale à titre d'usage additionnel à un usage principal résidentiel.

ARTICLE 350 ENVIRONNEMENT

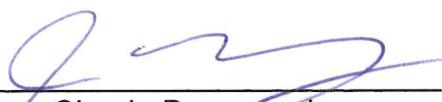
Les opérations de l'activité accessoire ne doivent causer aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit, plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne des facteurs de nuisance produits par l'usage résidentiel sur le même terrain.

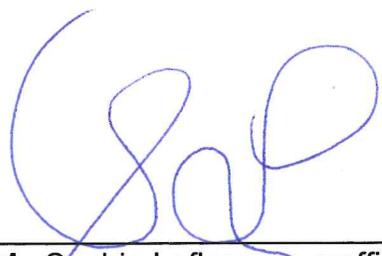
ARTICLE 351 ENSEIGNE

Une enseigne identifiant l'activité commerciale peut être installée conformément à la SECTION 10.1 du présent règlement. »

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

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 15 juillet 2025.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière