



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1884-25
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES 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 3 juin 2025 sur le projet de règlement numéro 1884-25, le Conseil municipal a adopté, le 17 juin 2025, le **second projet 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.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les 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'article 50 « **USAGES ADDITIONNELS (H-1)** » de la section 3.3 « **GROUPE « HABITATION » (H)** » du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'ajout du sixième paragraphe suivant, lequel est libellé comme suit :

« 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 autorisé 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. »

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de toute zone où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de remplacer 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 afin qu'elle se lise désormais comme suit :

« 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. »

Une demande relative à cette disposition peut provenir de toutes les zones de l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant, où l'usage « Groupe Habitation H-1 » est permis.

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.

Le présent projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

3. Pour être valide, toute demande doit :

- 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.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

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

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui en date du 17 juin 2025, 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 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

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 20 mai 2025;

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 17 juin 2025;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le 17 juin 2025 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 17 juin 2025 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.

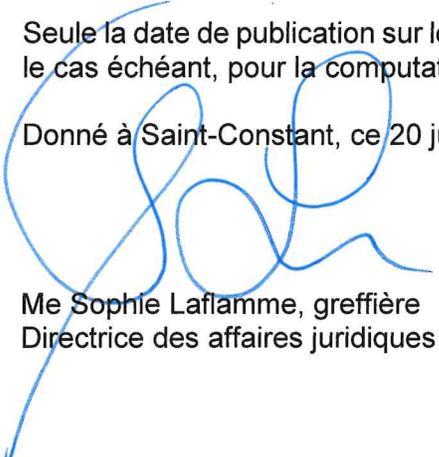
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 20 juin 2025.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE 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 CHANTALE BOUDRIAS
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 :	
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 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 17 juin 2025.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière