



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1888-25
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

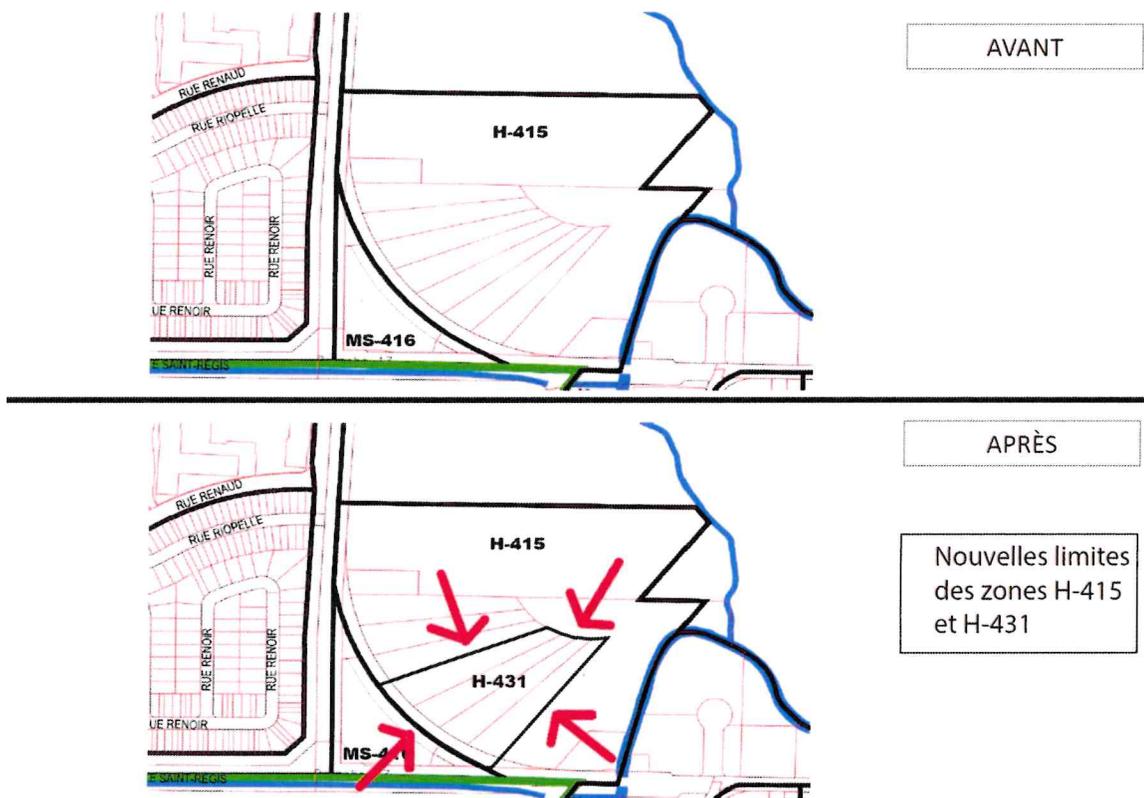
AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 8 juillet 2025 sur le projet de règlement numéro 1888-25, le Conseil municipal a adopté, 15 juillet 2025, le **second 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.**

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 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 faisant en sorte que les limites de la nouvelle zone H-431 créée et de la zones H-415 modifiées sont les suivantes :



Peut provenir de la zone H-415 et des zones contiguës à celles-ci.

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.

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'ajout de la nouvelle grille des spécifications applicable à la zone H-431 ci-dessous :

Peut provenir de la zone H-415 et des zones contiguës à celles-ci.

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.

Grille ajoutée :

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.L.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.

Le présent projet de règlement concerne la zone H-415 du territoire de la Ville de Saint-Constant et ses zones contiguës :



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 15 juillet 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 15 juillet 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 15 juillet 2025;

- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le 15 juillet 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 15 juillet 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.

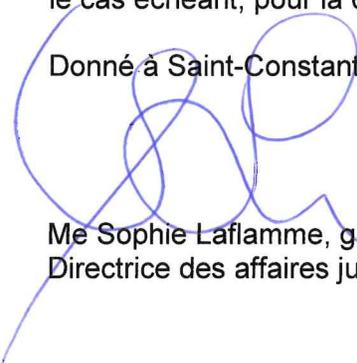
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 29 juillet 2025.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND 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 : 8 JUILLET 2025
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 15 JUILLET 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 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 :

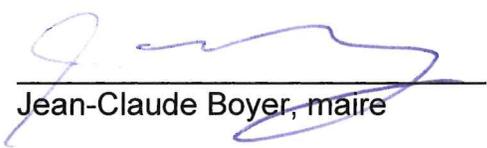
Au nord : Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'est : Les mêmes limites qu'auparavant;
Au sud : Les mêmes limites qu'auparavant;
À l'ouest : Par une partie de la rue Saint-Georges;

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 15 juillet 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

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											

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

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)											