



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

#### SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1701-21 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. Conformément aux arrêtés ministériels, l'assemblée publique de consultation sur le présent projet a été remplacée par une consultation écrite de 15 jours. À la suite de cette consultation écrite sur le projet de règlement numéro 1701-21, le Conseil municipal a adopté, le 16 mars 2021, le **second projet de règlement numéro 1701-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'abroger certaines normes relatives aux logements additionnels, aux escaliers extérieurs et aux modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire.**

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 retirer à l'article 109.1 « Logement en sous-sol » du règlement de zonage numéro 1528-17, les mots suivants :

« sans logement additionnel ». L'article se lit désormais comme suit :

#### « ARTICLE 109.1 LOGEMENT EN SOUS-SOL

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. La présente disposition ne s'applique pas pour la classe d'usage (H-1) habitation unifamiliale. »

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier le point 6 du tableau 1 « Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours et les marges » de l'article 206 du règlement de zonage numéro 1528-17, par le retrait des mots entre parenthèse, ci-dessous biffés en rouge :

6. ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU AU SOUS-SOL	Oui (sauf pour habitations uni-et bifamiliales)	Oui	Oui	Oui
<b><u>Pour un usage H1 et H2 :</u></b>				
a) Empiètement maximal dans la marge avant prescrite (en plus de l'empiètement de la galerie du perron)	3,5	3,5	N/A	N/A
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	Aucune	Aucune	1,5	1,5
c) Autres dispositions applicables	SOUS-SECTION 5.3.1			

- 3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet d'abroger l'article 356 relatif à la superficie de plancher au règlement de zonage numéro 1528-17, lequel est actuellement libellé comme suit :

#### « ARTICLE 356 Superficie

La superficie de plancher du logement additionnel ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment, en incluant le sous-sol, sans être inférieure à 40 mètres carrés.

La superficie maximale de plancher du logement additionnel ne peut, en aucun temps, être supérieure à 85 mètres carrés, sans jamais excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment, incluant le sous-sol. »

- 4° Une demande relative à la disposition (article 4) ayant pour objet d'abroger les alinéas 1, 4 et 7 de l'article 357 « Architecture et aménagement intérieur des lieux » au règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels sont actuellement libellés comme suit :

- « 1. Le logement additionnel doit partager les mêmes composantes architecturales (matériaux de revêtement extérieur, fenestration, ornementation) que le logement principal, de manière à maintenir une apparence unifamiliale à l'ensemble résidentiel.
4. Un logement additionnel doit comporter un maximum de deux chambres à coucher.
7. Un seul autre accès donnant directement à l'extérieur est autorisé, à la condition que cet accès soit aménagé sur l'une des façades latérales ou arrière du bâtiment ou en façade si l'accès sert à la fois au logement principal et au logement additionnel sans redivision à l'intérieur. »

- 5° Une demande relative à la disposition (article 5) ayant pour objet d'abroger l'article 358 « Aménagement extérieur » au règlement de zonage numéro 1528-17, lequel est actuellement libellé comme suit :

#### « ARTICLE 356 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

1. Une case de stationnement hors rue peut être aménagée pour desservir un logement intergénérationnel conforme aux dispositions de la Section 5.8 du présent règlement. Ce stationnement peut également être recouvert de pavés alvéolés ou de tout autre matériau à caractère écologique.
2. Aucun bâtiment, et/ou construction et/ou équipement accessoire supplémentaire n'est autorisé pour le logement additionnel.
3. Aucune clôture supplémentaire ne doit être aménagée afin de délimiter un espace extérieur autre que celle normalement érigée pour une habitation unifamiliale.
4. Aucune corde à linge supplémentaire ne peut être aménagée. »

- 6° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet d'ajouter à l'article 1517 « Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire » le paragraphe 5. au règlement de zonage numéro 1528-17, lequel est libellé de la façon suivante :

« 5. Un bâtiment résidentiel dont la hauteur minimale en mètres est dérogatoire peut être agrandi sans nécessairement atteindre la hauteur en mètres minimale. »

Peut provenir de toutes les zones de l'ensemble du territoire.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions 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.

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 2G9 ou par courriel à [greffe@saint-constant.ca](mailto: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 n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 mars 2021 :

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

Ou

4.2 Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 16 mars 2021 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 mars 2021 :

- 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 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois 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 en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 16 mars 2021 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle 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.

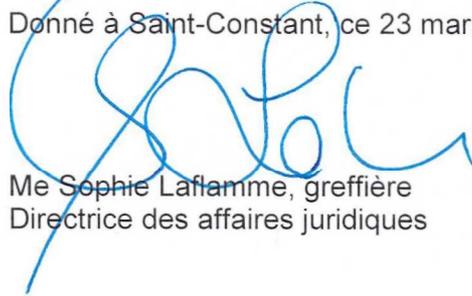
6. Si le contexte de la pandémie le permet, ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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](http://www.saint-constant.ca) dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec Me Sophie Laflamme, greffière, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 2G9, 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 23 mars 2021.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques