



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1852-24

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1852-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER CERTAINES NORMES CONCERNANT LA MAÇONNERIE, L'AFFICHAGE, LE STATIONNEMENT ET L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 mai 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1852-24 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier certaines normes concernant la maçonnerie, l'affichage, le stationnement et l'aménagement paysager.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet de :

- Modifier la définition de matériaux nobles pour les multilogements, les usages commerciaux, institutionnels et industriels;
- Modifier les dispositions relatives aux enseignes pour les habitations de 20 logements et plus;
- Modifier les dispositions concernant les normes d'implantation des équipements mécaniques;
- Modifier les dispositions concernant les ratios de cases de stationnement pour les unités de logement de type « studio »;
- Modifier les dispositions concernant le stationnement des véhicules récréatifs;
- Modifier les dispositions concernant le type de lampadaires dans les zones H-109, H-122, H-123, H-124, H-127 et H-128;
- Modifier les dispositions concernant les matériaux permis pour les enseignes.

Ce présent projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant, sauf en ce qui a trait aux dispositions concernant le type de lampadaire, lesquelles concernent les zones H-109, H-122, H-123, H-124, H-127 et H-128, lesquelles sont montrées au croquis ci-dessous :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 11 juin 2024 à 18h00, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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 habituels d'ouverture.

Ce 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.

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 mai 2024.

M^e Geneviève Noël
Directrice adjointe et greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1852-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER
CERTAINES NORMES CONCERNANT LA
MAÇONNERIE, L’AFFICHAGE, LE
STATIONNEMENT ET L’AMÉNAGEMENT
PAYSAGER

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	21 MAI 2024
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 MAI 2024
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	
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 21 mai 2024 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 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la définition de « Matériaux nobles » par la définition suivante :

« Matériaux nobles

Seuls sont considérés comme matériaux nobles, les matériaux de revêtement extérieur suivants : la brique avec du mortier, la pierre naturelle, le béton architectural, la pierre de béton architectural, le panneau de béton architectural, le bloc de pierre, le marbre, le verre dans les cas suivants : solariums 4 saisons ; les murs rideaux de verre et le verre tympan pour les usages suivants : « Habitations multifamiliales (H-4) » commerciaux, industriels et publics ; les lattes et panneaux de fibrociment, la pierre artificielle de béton, d'argile ou de ciment, les panneaux de céramique à fixation mécanique et les agglomérés de pierre naturelle pour les usages suivants : « Habitations multifamiliales (H-4) » de plus de trois (3) étages ainsi que pour les bâtiments commerciaux (C) de trois (3) étages ou plus ou en mixité commerciale et résidentielle de plus de trois (3) étages. »

ARTICLE 2 L'article 297 « **APPLICATION** » de la sous-section 5.5.1 « **LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 297 APPLICATION

L'installation d'un équipement mécanique est autorisée aux conditions suivantes :

1. Un équipement mécanique peut être installé dans toutes les cours sauf en cour avant.
2. Un équipement mécanique, ainsi qu'une thermopompe de piscine, doivent être situés à au moins 0,1 mètre des lignes de terrain.
3. Pour toute habitation de quatre (4) logements et plus, un équipement mécanique situé à l'extérieur n'est pas autorisé sur les murs. Il est toutefois autorisé, lorsqu'il est intégré par sa couleur ou dissimulé derrière un élément architectural au mur du bâtiment, à la condition que son épaisseur n'excède pas 0,25 mètre.
4. Pour toute habitation de quatre (4) logements et plus, un équipement mécanique peut être installé sur un balcon aux conditions suivantes :
 - a) Un seul équipement mécanique par logement est autorisé;
 - b) Lorsqu'un logement est desservi par plus d'un balcon dont l'un d'eux est situé en cour latérale ou arrière, l'équipement mécanique doit être installé sur ce balcon;

- c) Un équipement mécanique ne doit pas être installé à plus de 0,5 mètre du mur du bâtiment;
- d) Un équipement mécanique doit être situé à une distance d'au moins 2,0 mètres d'une fenêtre ou d'un balcon d'un logement voisin;
- e) Les dimensions maximales d'un équipement mécanique installé sur un balcon sont de 0,4 mètre de largeur, 1,0 mètre de longueur et 0,75 mètre de hauteur;
- f) Un équipement mécanique installé sur le toit ne doit pas être visible d'une voie publique ou d'un parc public. »

ARTICLE 3 L'article 345 « **STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES** » de la sous-section 5.6.4 « **STATIONNEMENT ET L'ENTREPOSAGE DE VÉHICULES RÉCRÉATIFS ET AUTRES VÉHICULES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 345 STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES

1. Le stationnement ou l'entreposage de camion, de camion lourd, d'autobus, de véhicule-outil, de dépanneuse et de véhicules similaires est prohibé dans toutes les cours.
2. Un seul véhicule récréatif, de type roulotte, tente-roulotte, autocaravane ou remorque, à usage résidentiel est permis par terrain.
3. Un véhicule récréatif peut être stationné dans toutes les cours, sur une surface prévue pour le stationnement conforme.
4. Un véhicule récréatif doit être à une distance minimale de 3,0 mètres de la bordure de rue, du pavage de la rue ou du trottoir, la norme la plus restrictive s'appliquant. Celui-ci doit être entreposé sur une surface prévue au stationnement.
5. L'occupant du bâtiment principal doit être propriétaire de l'équipement remisé, entreposé ou stationné.
6. L'équipement ou le véhicule remisé, entreposé ou stationné doit être en état de fonctionner.
7. Le véhicule récréatif peut être remisé, entreposé ou stationné uniquement sur un terrain occupé par un bâtiment principal.
8. Un véhicule récréatif ne peut en aucun temps servir de logement, de gîte ou d'abri. »

ARTICLE 4 L'article 373 « **NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS** » de la sous-section 5.8.1 « **LES CASES DE STATIONNEMENT** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout, sous le Tableau 3, du deuxième alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un immeuble résidentiel contient des unités de type studio, c'est-à-dire, un logement formé d'une seule pièce principale dans lequel nous pouvons retrouver un coin salon, un coin salle à manger et cuisine, un coin chambre à coucher et une salle de bain fermée, le nombre minimal de cases requis par unité de type studio sera de 1 case par unité. »

ARTICLE 5 Le paragraphe 6 du premier alinéa de l'article 1044 « **MATÉRIAUX AUTORISÉS** » de la sous-section 10.1.2 « **MESSAGE, MATÉRIAUX ET ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES** » du chapitre 10 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 6. L'acrylique ou le thermoplastique (plexiglas), uniquement pour les logos, les lettres de type « Channel » et « Channel inversée » ainsi que les enseignes rétroéclairées lorsqu'il sert comme un fond architectural à un affichage 3D qui y serait appliqué et les enseignes directionnelles ainsi que les enseignes de type « Chevalet » ou lorsque l'enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis. »

ARTICLE 6 L'article 1076 « **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES POUR LA CLASSE D'USAGE « HABITATION COLLECTIVE (H-6) »** » de la section 10.3 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES AUTORISÉES PAR GROUPE D'USAGES** » du chapitre 10 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 1076 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES POUR LES CLASSES D'USAGES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 20 LOGEMENTS ET PLUS ET HABITATION COLLECTIVE (H-6)**

Les enseignes relatives aux classes d'usages HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 20 LOGEMENTS ET PLUS et « H-6 » (HABITATION COLLECTIVE) sont autorisées aux conditions suivantes :

1. Nombre : Nonobstant ce qui est prévu à l'ARTICLE 1086 de la présente section, le nombre total d'enseigne est limité à une rattachée au bâtiment et à une détachée du bâtiment, pour un maximum de deux (2) enseignes par emplacement.
2. Superficie : La superficie maximale de toute enseigne sur poteau ou sur socle est de 5 mètres carrés.
La superficie maximale de toute enseigne sur bâtiment est de 3 mètres carrés.
3. Dimensions : La hauteur maximale d'une enseigne sur poteaux (bipode) ou sur socle est de 4 mètres.
4. Éclairage : Les enseignes doivent être éclairées par réflexion.

5. Dispositions spécifiques aux enseignes détachées : Les enseignes sur poteaux doivent être construites avec deux (2) poteaux ou un (1) poteau sur le principe d'une potence. Par conséquent, un (1) seul poteau centré sous l'enseigne est interdit. »

ARTICLE 7 L'article 1157 « **TYPES DE LAMPADAIRES** » de la sous-section 12.7.1 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-109, H-122, H-123 ET H-124** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 1157 TYPES DE LAMPADAIRES

Le type de lampadaire autorisé est le modèle Contempo-Landmark ou un lampadaire de facture similaire, avec globe à chapeau de 60 centimètres et dont la hauteur du poteau est d'un minimum de 2,5 mètres, avec ampoule au DEL de 70 watts. »

ARTICLE 8 L'article 1179 « **TYPES DE LAMPADAIRES** », de la sous-section 12.7.3 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-127 ET H-128** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :


« ARTICLE 1179 TYPES DE LAMPADAIRES

Le type de lampadaire autorisé est le modèle Contempo-Landmark ou un lampadaire de facture similaire, avec globe à chapeau de 60 centimètres et dont la hauteur du poteau est d'un minimum de 2,5 mètres, avec ampoule au DEL de 70 watts. »

ARTICLE 9 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 21 mai 2024.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière