



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1836-23 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 5 décembre 2023 sur le projet de règlement numéro 1836-23, le Conseil municipal a adopté, le 12 décembre 2023, le **second projet de règlement numéro 1836-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier la terminologie, les revêtements extérieurs, les normes de bâtiments accessoires, les normes d'affichage et les accès à une construction souterraine.**

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 4) ayant pour objet de remplacer le point 12 du tableau 1, de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » pour les usages du groupe habitation, afin qu'il se lise comme suit :

«

| Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoire et saillie au bâtiment principal autorisé | Cour avant | Cour avant secondaire | Cour latérale | Cour arrière |
|--|-------------------|-----------------------|---------------|--------------|
| 12. VÉRANDA | Non | Oui | Oui | Oui |
| a) Empiètement maximal dans la cour | N/A | 5,0 | 5,0 | - |
| b) Distance minimale d'une ligne de terrain | ARTICLE 209 à 211 | | | |
| c) Autres dispositions applicables | | | | |

»

- 2° Une demande relative à la disposition (article 5) ayant pour objet de remplacer l'article 210, de la sous-section 5.3.1 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERRONS, BALCONS ET GALERIES FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL** » pour les usages du groupe habitation, afin qu'il se lise comme suit :

« ARTICLE 210 IMPLANTATION

Une véranda doit respecter une distance minimale de :

1. 1,5 mètres d'une ligne latérale de terrain;
2. 3 mètres d'une ligne arrière de terrain;
3. 3 mètres d'une ligne avant secondaire de terrain.

Lorsqu'une véranda est implantée en cour latérale, les marges latérales totales sont non applicables. »

Chacune de ces demandes peut provenir de l'ensemble des zones sur le territoire de la Ville de Saint-Constant. Chaque disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

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 toutes les zones 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 n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 décembre 2023 :

- 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 d'un immeuble (non résident) ou occupant unique, d'un établissement d'entreprise (non résident) qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 12 décembre 2023 :

- 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 d'un immeuble (non résident) ou cooccupant d'un établissement d'entreprise (non résident) qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 décembre 2023 :

- 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 12 décembre 2023 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.

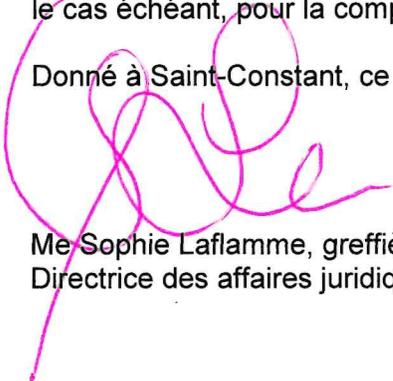
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 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 4 janvier 2024.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1836-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LA
TERMINOLOGIE, LES REVÊTEMENTS
EXTÉRIEURS, LES NORMES DE BÂTIMENTS
ACCESSOIRES, LES NORMES D’AFFICHAGE ET
LES ACCÈS À UNE CONSTRUCTION
SOUTERRAINE

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

| | |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION : | 21 NOVEMBRE 2023 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 21 NOVEMBRE 2023 |
| CONSULTATION PUBLIQUE : | 5 DÉCEMBRE 2023 |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : | 12 DÉCEMBRE 2023 |
| 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 novembre 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 novembre 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La section 2.1 « **DÉFINITIONS** » du chapitre 2 « **TERMINOLOGIE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la définition de l'expression « Hauteur d'un bâtiment » par la définition suivante :

« **Hauteur d'un bâtiment**

Distance verticale, exprimée en mètre, entre le niveau moyen du sol, après nivellement final, jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, tour à tuyaux d'incendie, antennes, appentis mécanique ou local technique au toit, ascenseur ou escalier au toit et autres appendices, pour les toits plats et le niveau moyen entre l'avant-toit, et le faîte dans le cas d'un toit en pente. »

ARTICLE 2 L'article 119 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS** » de la sous-section 4.5.2 « **REVÊTEMENT DE MURS EXTÉRIEURS D'UN BÂTIMENT** » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout au point 1. du paragraphe p), lequel est libellé comme suit :

« p) Revêtement en bois composite coextrusion. »

ARTICLE 3 L'article 170 « **MATÉRIAUX AUTORISÉS** » de la section 4.10 « **CLÔTURE ET HAIE** » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du paragraphe 14., lequel est libellé comme suit :

« 14. Planche de bois composite coextrusion. »

ARTICLE 4 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 12. par le texte suivant :

«

| Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoire et saillie au bâtiment principal autorisé | Cour avant | Cour avant secondaire | Cour latérale | Cour arrière |
|--|-------------------|-----------------------|---------------|--------------|
| 12. VÉRANDA (A : 1579-18, V : 10-09-2018) (A : 1773-22, V : 27-01-2023) | Non | Oui | Oui | Oui |
| a) Empiètement maximal dans la cour | N/A | 5,0 | 5,0 | - |
| b) Distance minimale d'une ligne de terrain | ARTICLE 209 à 211 | | | |
| c) Autres dispositions applicables | | | | |

»

ARTICLE 5 L'article 210 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 5.3.1 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERRONS, BALCONS ET GALERIES FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 210 IMPLANTATION

Une véranda doit respecter une distance minimale de :

1. 1,5 mètres d'une ligne latérale de terrain;
2. 3 mètres d'une ligne arrière de terrain;
3. 3 mètres d'une ligne avant secondaire de terrain.

Lorsqu'une véranda est implantée en cour latérale, les marges latérales totales sont non applicables. »

ARTICLE 6 L'article 231 « **ACCÈS** » de la sous-section 5.4.4 « **GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 7 L'article 269 « **AMÉNAGEMENT** » de la sous-section 5.4.12 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET NON APPARENTES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 269 AMÉNAGEMENT

L'accès direct à une construction souterraine non apparente ne peut se faire à partir de la cour avant. Nonobstant ce qui précède, cette interdiction ne s'applique pas dans le cadre d'un bâtiment du groupe d'usage « HABITATION (H) », pour les usages « HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2) », « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) ».

ARTICLE 8 Le paragraphe 15. de l'article 1035 « **ENSEIGNES PROHIBÉES DANS TOUTES ZONES** » de la sous-section 10.1.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 15. Les enseignes constituées d'acrylique ou de thermoplastique (plexiglas) lorsqu'elles sont comprises à l'intérieur d'un boîtier illuminé par l'intérieur ou non, à l'exception des enseignes pour les logos, les lettres de type « Channel », les enseignes rétroéclairées, une enseigne constituée d'acrylique ou de thermoplastique sans boîtier et qui servirait comme fond architectural à un affichage 3D qui y serait appliqué, les enseignes directionnelles, et les enseignes de type « Chevalet » ou lorsque l'enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis. »

ARTICLE 9 Le paragraphe 5, de l'article 1043 « **MATÉRIAUX PROHIBÉS** », de la sous-section 10.1.2 « **MESSAGE, MATÉRIAUX ET ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 10 Le paragraphe 6 de l'article 1043 « **MATÉRIAUX PROHIBÉS** », de la sous-section 10.1.2 « **MESSAGE, MATÉRIAUX ET ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

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

ARTICLE 11 Le paragraphe 6 de l'article 1044 « **MATÉRIAUX AUTORISÉS** » de la sous-section 10.1.2 « **MESSAGE, MATÉRIAUX ET ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES** » du règlement de numéro zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

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

ARTICLE 12 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 12 décembre 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière