



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1773-22
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 1^{er} novembre 2022 sur le projet de règlement numéro 1773-22, le Conseil municipal a adopté, le 15 novembre 2022, le **second projet de règlement numéro 1773-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier et remplacer certaines normes du chapitre 5 « Dispositions applicables aux usages du groupe habitation ».**

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'empiètement maximal dans la cour prescrit et la distance minimal d'une ligne de terrain prescrite pour les vérandas en cour arrière.
- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet d'abroger pour les galeries couvertes et emmurées les dispositions relatives à l'empiètement maximal dans la cour et les distances minimales d'une ligne de terrain pour les cours : avant, avant secondaire, latérale et arrière.
- 3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet d'abroger la disposition relative aux escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée.
- 4° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet de remplacer les dispositions relatives à l'implantation d'une véranda en cour latérale et en marge arrière.
- 5° Une demande relative à la disposition (article 7) ayant pour objet de remplacer la disposition prévoyant la superficie totale maximale des constructions accessoires mentionnées sur un terrain pour les classes d'usages « Habitation : unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et maison mobile ».
- 6° Une demande relative à la disposition (article 8) ayant pour objet de remplacer la disposition prévoyant le nombre autorisé de pavillons, kiosques, pergolas et gazebos par logement pour les classes d'usage « Habitation » énumérées.
- 7° Une demande relative à la disposition (article 9) ayant pour objet de remplacer la disposition relative à l'implantation d'un foyer extérieur au gaz propane.
- 8° Une demande relative à la disposition (article 10) ayant pour objet de remplacer la disposition relative au nombre maximal autorisé d'abris pour animaux par terrain.
- 9° Une demande relative à la disposition (article 11) ayant pour objet d'abroger la disposition régissant la distance minimale d'un spa de tout bâtiment ou équipement accessoire.

- 10° Une demande relative à la disposition (article 12) ayant pour objet d'abroger la disposition relative à l'éclairage extérieur pour les usages du groupe Habitation.
- 11° Une demande relative à la disposition (article 13) ayant pour objet de remplacer la disposition prévoyant les normes pour le stationnement des roulottes, tente-roulotte, autocaravane ou remorque à usage résidentiel en cour avant ou cour avant secondaire.
- 12° Une demande relative à la disposition (article 14) ayant pour objet de remplacer la disposition prévoyant les normes pour le stationnement d'une route, tente-roulotte, autocaravane ou remorque à usage résidentiel en cour avant ou cour avant secondaire au niveau de la distance minimale de la bordure de rue, du pavage de la rue ou du trottoir.
- 13° Une demande relative à la disposition (article 16) ayant pour objet de remplacer la disposition applicable au salle de conditionnement physique et déterminant les critères d'autorisation, à titre d'usage additionnel à un projet intégré résidentiel.
- 14° Une demande relative à la disposition (article 17) ayant pour objet de retirer la disposition prévoyant la possibilité de faire une demande pour une allée d'accès ou aire de stationnement dépassant le normatif autorisé.
- 15° Une demande relative à la disposition (article 18) ayant pour objet de remplacer la disposition prévoyant la distance que doit respecter toute allée d'accès de même que toute allée de circulation: de toute intersection.
- 16° Une demande relative à la disposition (article 20) ayant pour objet de remplacer la disposition relative aux dimensions applicables aux entrées charretières.
- 17° Une demande relative à la disposition (article 22) ayant pour objet de remplacer la disposition relative à la composition d'une zone tampon.

Chacune de ces demandes peut provenir de toutes les zones de l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Chaque de ces disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone du territoire de la Ville de Saint-Constant.

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.

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 15 novembre 2022 :

- 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 15 novembre 2022 :

- 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 15 novembre 2022 :

- 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 15 novembre 2022 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 second projet de règlement ainsi que l'illustration des zones peuvent être consultés 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 Me Sophie Laflamme, greffière, 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 1^{er} décembre 2022.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1773-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER ET
REPLACER CERTAINES NORMES DU
CHAPITRE 5 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
USAGES DU GROUPE HABITATION ».

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA
APPUYÉ DE : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 20 SEPTEMBRE 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 SEPTEMBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE : 1^{ER} NOVEMBRE 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 15 NOVEMBRE 2022
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 septembre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 20 septembre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le point 12 du 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 règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

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	N/A	3,0	1,5	3,0
c) Autres dispositions applicables	ARTICLE 209 à 211			

ARTICLE 2 Le point 13 du 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 règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 3 L'article 208 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESCALIERS EXTÉRIEURS » de la section 5.3.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 4 L'article 209 « APPLICATION » de la sous-section 5.3.2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 209 APPLICATION »

L'aménagement d'une véranda ou d'un agrandissement doit respecter les dispositions prescrites au tableau suivant :

Tableau 2 Dispositions prescrites pour l'aménagement d'une véranda ou d'un agrandissement

Vérandas	Agrandissement
Pourcentage d'ouverture vitrée à 50 % minimum	Aucun pourcentage d'ouverture vitrée n'est exigé
Non chauffée	Chauffée
Porte extérieure doit être conservée	Porte extérieure peut être conservée ou non
Murs non isolés (mais le plafond et le plancher peuvent l'être) et plancher chauffant non autorisé	Murs isolés (plafonds et planchers si requis)
Certificat ou plan d'implantation par arpenteur-géomètre : Non requis	Certificat ou plan d'implantation par arpenteur-géomètre : Requis
Marges minimales : Voir l'ARTICLE 210	Marges minimales : Mêmes que celles applicables au bâtiment principal
Porte à faux : Non applicable	Porte à faux : Applicable

»

ARTICLE 5 Le titre de la sous-section 5.3.2 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX VÉRANDAS, GALERIES COUVERTES ET AGRANDISSEMENTS » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le titre suivant :

« SOUS-SECTION 5.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VÉRANDAS ET AGRANDISSEMENTS »

ARTICLE 6 L'article 210 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.3.2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 210 IMPLANTATION »

1. Lorsqu'implantée en cour latérale :
 - a) Le mur d'une véranda doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain et les marges latérales totales sont non applicables;
2. Lorsqu'implantée en marge arrière :
 - a) Une véranda doit respecter une marge arrière minimale de 3 mètres. »

ARTICLE 7 L'alinéa 3 du premier paragraphe de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » de la section 5.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 3. La superficie totale des constructions accessoires ne doit en aucun cas excéder 15 % de la superficie totale de terrain pour les classes d'usage « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) », « BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2) » et « MAISON MOBILE (H-5) ». Les piscines, les vérandas et les pavillons, les pergolas, les kiosques ou les gazebos sont exclus du calcul de la superficie totale des constructions accessoires. »

ARTICLE 8 L'article 254 « NOMBRE AUTORISÉ » de la sous-section 5.4.9 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 254 NOMBRE AUTORISÉ »

Deux (2) de ces constructions sont autorisées par logement pour les classes d'usage unifamilial, bifamilial et trifamilial, à moins que ceux-ci soient retirés à la fin de la saison estivale.

Pour la classe d'usage Habitation multifamiliale, Deux (2) de ces constructions sont autorisées par terrain, soit pour l'ensemble du site, à moins que ceux-ci soient retirés à la fin de la saison estivale. »

ARTICLE 9 L'alinéa 5 du premier paragraphe de l'article 261 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.4.10 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 5. Dans le cas d'un foyer extérieur au gaz propane, les distances applicables seront d'un (1) mètre de toute ligne de terrain et de tout bâtiment principal ou accessoire, à l'exception des patios, perrons, balcons ainsi que les gazebo, kiosque, pergola et pavillon, dans lesquels ils peuvent être aménagés. »

ARTICLE 10 L'article 264 « NOMBRE AUTORISÉ » de la sous-section 5.4.11 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 264 NOMBRE AUTORISÉ »

Le nombre maximal d'abris pour animaux est fixé à 2 par terrain, en excluant les poulaillers urbains. »

ARTICLE 11 L'alinéa 4 du premier paragraphe de l'article 288 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.4.15 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 12 La sous-section 5.5.2 « ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR » et l'article la composant du règlement de zonage numéro 1528-17 sont abrogés.

ARTICLE 13 Le paragraphe 2 de l'article 345 « STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES » de la sous-section 5.6.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2. Seule une roulotte, une tente-roulotte, une autocaravane ou une remorque, à usage résidentiel, peut être stationnée en cour avant ou cour avant secondaire, sur une surface prévu pour le stationnement d'un véhicule, à l'intérieur d'un espace de stationnement conforme, du 15 avril au 15 octobre d'une même année. »

ARTICLE 14 Le paragraphe 3 de l'article 345 « STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES » de la sous-section 5.6.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le paragraphe suivant :

« 3. Une roulotte, une tente-roulotte, une autocaravane ou une remorque, à usage résidentiel, en cour avant ou en cour avant secondaire doivent 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. Ceux-ci doivent être entreposer dans une surface prévue au stationnement. »

ARTICLE 15 Le paragraphe 9 de l'article 357 « ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LIEUX » de la sous-section 5.7.3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 16 L'article 369 « APPLICATION » de la sous-section 5.7.7 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 369 APPLICATION »

Une salle de conditionnement physique est autorisée comme usage additionnel à un projet intégré résidentiel.

Toute salle de conditionnement physique est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. Une salle de conditionnement physique est autorisée pour un projet intégré résidentiel ainsi que pour l'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) ».
2. Une salle de conditionnement physique doit servir exclusivement aux propriétaires et aux occupants du projet résidentiel qu'il dessert.
3. La superficie de plancher d'une salle de conditionnement physique associé à un projet intégré doit respecter les dispositions spéciales applicables à la grille des spécifications. »

ARTICLE 17 L'article 372 « DISPOSITIONS DIVERSES » de la section 5.8 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 372 DISPOSITIONS DIVERSE

Aucune allée d'accès ou aire de stationnement située dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés, ne doit excéder 3 mètres. »

ARTICLE 18 L'alinéa 2 du premier paragraphe de l'article 377 « IMPLANTATION » de la sous-section 5.8.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 2. 7,5 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux lignes de rue. »

ARTICLE 19 Le paragraphe 2 de l'article 379 « DIMENSIONS RELATIVES AUX ALLÉES D'ACCÈS ET DE CIRCULATION » de la sous-section 5.8.4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 20 L'article 389 « DIMENSIONS » de la section 5.9 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 389 DIMENSIONS

Toute entrée charretière est assujettie au respect des dimensions suivantes :

1. Pour les classes d'usage « UNIFAMILIAL (H-1) », « BIFAMILIAL ET TRIFAMILIAL (H-2) » et « MAISON MOBILE (H-5) » :

- a) Largeur minimale requise : 3.0 mètres;
- b) Largeur maximale autorisée : 7.0 mètres.

2. Pour les classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » :

- a) Largeur minimale requise : 3.0 mètres ;
- b) Largeur maximale autorisée : 8.0 mètres.

Malgré ce qui précède, la largeur de toute entrée charretière doit être de la même largeur que l'allée d'accès pour les classes « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) », selon que cette dernière est à sens unique ou à double sens. »

ARTICLE 21 Le paragraphe 4 de l'article 392 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN » de la sous-section 5.10.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 4. Tout terrain doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. »

ARTICLE 22 L'article 400 « COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON » de la sous-section 5.10.3 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 400 COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON »

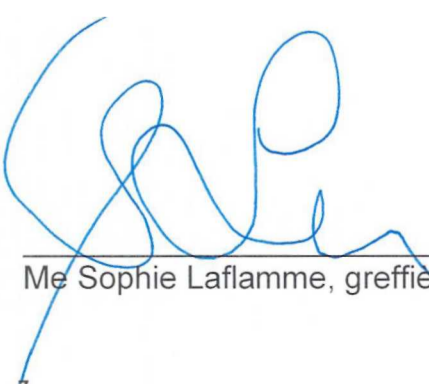
Toute zone tampon pour un usage résidentiel doit être aménagée, conformément à l'une des dispositions suivantes :

1. La zone tampon doit comprendre l'installation d'une clôture respectant les dispositions ayant trait aux clôtures pour zone tampon de la présente section.
 - a) La zone tampon doit être recouverte de pelouse ou de végétaux.
2. La zone tampon doit comprendre de la plantation dont au moins 60 % doivent appartenir à la famille des conifères.
 - a) La plantation devra avoir une hauteur minimale de 1.50 mètre et plantés à tous les 0,45 mètre de manière à former un écran continu. »

ARTICLE 23 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 novembre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière