



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1836-23

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE 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

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 novembre 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le 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.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier la définition de « hauteur d'un bâtiment »;
- D'ajouter le revêtement en bois composite coextrusion pour les bâtiments et les clôtures;
- De modifier les normes sur les vérandas, pour une meilleure application;
- De permettre un accès souterrain, en façade, pour les bâtiments de deux (2) logements et plus;
- De permettre le vinyle et l'acrylique, dans certain cas, pour les enseignes.

Ce présent projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 5 décembre 2023 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 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 27 novembre 2023.

Me Geneviève Noël, greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	21 NOVEMBRE 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 NOVEMBRE 2023
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 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 :

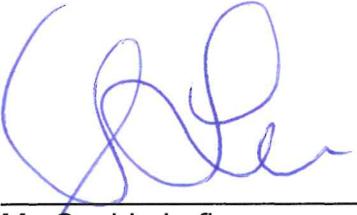
« 6. L'acrylique ou le thermoplastique (plexiglas), sauf pour les logos, les lettres de type « Channel » et « Channel inversée », les enseignes rétroéclairées, sauf lorsqu'il sert comme un fond architectural à un affichage 3D qui y serait appliqué, les enseignes directionnelles et les enseignes de type « 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 21 novembre 2023.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière