



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1829-23
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 3 octobre 2023 sur le projet de règlement numéro 1829-23, le Conseil municipal a adopté, le 17 octobre 2023, le **second projet de règlement numéro 1829-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier la terminologie, les normes de stationnements, les normes de vérandas, les normes d'abris temporaires et les normes particulières pour la zone MS-324.**

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 2) ayant pour objet de remplacer le premier paragraphe de l'article 203 « **DISPOSITIONS RELATIVES AU PAVAGE, AUX BORDURES, AU DRAINAGE DES AIRES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES D'ACCÈS** » de la section 4.12 « **STATIONNEMENTS HORS RUE** », afin qu'il se lise désormais comme suit :

« 1. Le pavage :

Toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau rigide et stable de type asphalte, pavé alvéolé, béton ou pavé uni.

Les travaux quant à l'aire de stationnement, ainsi que les allées d'accès doivent être terminés au plus tard 18 mois après l'émission d'un permis de construction. Cette disposition ne s'applique pas à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Pour les usages commerciaux, industriels et publics, toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau rigide et stable du même type avant le début des opérations de l'usage.

Nonobstant le normatif prévu pour le pavage devant couvrir les allées d'accès et les aires de stationnement, une bande de verdure centrale avec des bandes de roulement pavées de part et d'autre pourra être acceptée et réputée conforme dans la mesure où elle devra être soumise aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal en résulte. »

- 2° Une demande relative à la disposition (article 5) ayant pour objet de remplacer l'article 210 « **IMPLANTATION** » de la section 5.3 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** » du chapitre 5, afin qu'il se lise désormais comme suit :

« ARTICLE 210 IMPLANTATION

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

- 3° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet de remplacer la sous-section 5.6.1 « **LES ABRIS D'AUTO HIVERNAUX** » du chapitre 5, afin qu'il se lise désormais comme suit :

« SOUS-SECTION 5.6.1 LES ABRIS D'AUTO TEMPORAIRES

ARTICLE 331 APPLICATION

Les abris d'autos temporaires sont autorisés pour les classes d'usages « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) » et « HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-3) ».

ARTICLE 332 NOMBRE

Un seul abri d'auto temporaire par terrain est autorisé.

ARTICLE 333 ENDROITS AUTORISÉS

Un seul abri d'auto temporaire par terrain est autorisé. Dans le cas d'aires de stationnement jumelées, un abri d'auto hivernal peut être installé en chevauchant deux terrains conformément aux dispositions de la présente sous-section.

ARTICLE 334 IMPLANTATION

Un seul abri d'auto temporaire peut être installé :

1. À 1,0 mètre minimum du trottoir, de la bordure de la rue ou de la chaussée le cas échéant.
2. À 1,5 mètre minimum d'une borne-fontaine.

ARTICLE 335 DIMENSIONS

Tout abri d'auto temporaire doit respecter une largeur maximale de 7,0 mètres et une profondeur maximale de 12,0 mètres.

Tout abri d'auto temporaire doit respecter une hauteur maximale de 3,4 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 336 SUPERFICIE

(A : 1654A-20, V : 06-10-2020)

ARTICLE 337 PÉRIODE D'AUTORISATION

L'installation d'un abri d'auto temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'auto temporaire doit être enlevé.

ARTICLE 338 MATÉRIAUX

Les matériaux autorisés pour un abri d'auto temporaire sont le métal pour la charpente et les toiles imperméabilisées translucides ou de tissus de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement, lequel doit recouvrir entièrement la charpente. La toile doit être approuvée par l'A.C.N.O.R. ou l'équivalent. Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont spécifiquement prohibés.

ARTICLE 339 ENVIRONNEMENT

Tout abri d'auto temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée, qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile qui la recouvre.

ARTICLE 340 SÉCURITÉ

Tout abri d'auto temporaire installé sur un terrain d'angle est assujéti au respect du triangle de visibilité.

ARTICLE 341 DISPOSITIONS DIVERSES

Seuls les abris d'auto temporaires de fabrications reconnue et certifiée sont autorisés.

Un abri d'auto temporaire ne doit servir qu'à des fins de stationnement de véhicules automobiles au cours de la période autorisée à cet effet et ne peut en aucun cas servir à des fins d'entreposage. »

- 4° Une demande relative à la disposition (article 7) ayant pour objet de remplacer l'article 975 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES** » de la section 9.1 « **HABITATIONS LOCALISÉES EN ZONE AGRICOLE** » afin qu'il se lise désormais comme suit :

« Toute disposition figurant au présent chapitre s'applique aux usages compris à l'intérieur de la zone agricole permanente.

Pour tout usage autre qu'agricole, toute disposition ayant trait aux usages autorisés dans la marge, aux constructions et équipements accessoires, aux usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers, aux matériaux d'architecture, au stationnement hors rue, à l'aménagement de terrain ainsi qu'à l'entreposage extérieur doit être celle établie à cet effet aux chapitres dont relèvent ces usages, sauf dans le cas d'un garage isolé en zonage agricole, dont les dispositions sont présentes dans le présent chapitre. »

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.

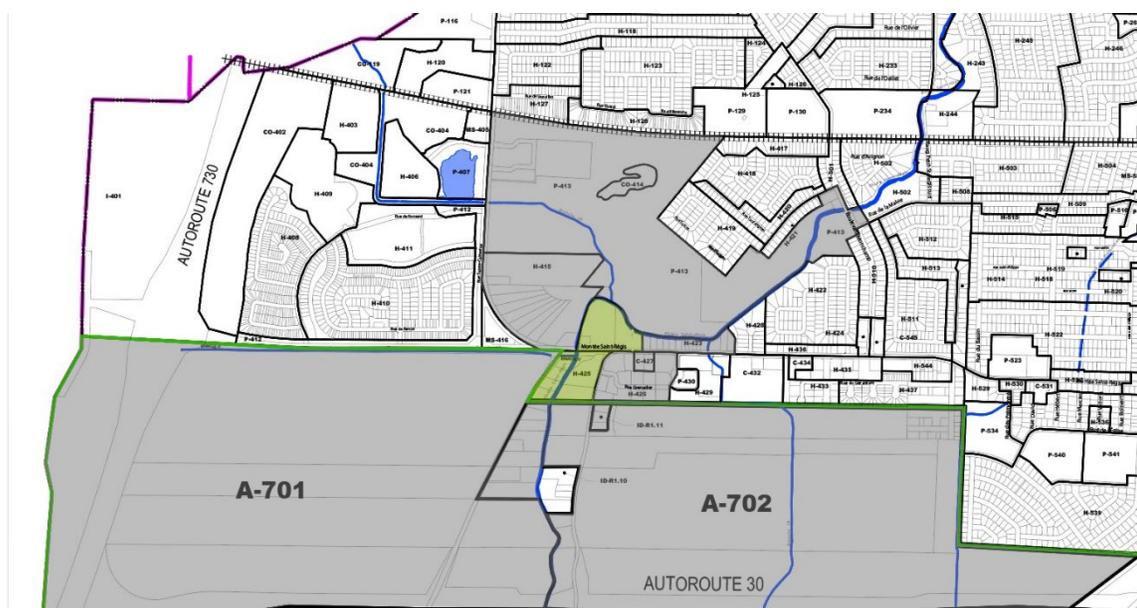
5° Une demande relative à la disposition (article 10) ayant pour objet de remplacer l'article 1349.8 « **PISCINES ET FOYERS EXTÉRIEURS** » de la sous-section 12.7.30 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425** » afin qu'il se lise désormais comme suit :

« Les piscines extérieures et foyers extérieurs au bois sont prohibés. Nonobstant ce qui précède, les piscines creusées extérieures pour les bâtiments principaux ayant vingt (20) logements et plus sont autorisées. »

Peut provenir de la zone H-425 et des zones contiguës à celles-ci.

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, sauf pour l'article 10 qui concerne la zone H-425, laquelle est illustrée au croquis suivant :



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 17 octobre 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 (non résident d'un immeuble) ou occupant unique (non résident), d'un établissement d'entreprise (non résident) qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 17 octobre 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 (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 17 octobre 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 17 octobre 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 ainsi que la description ou 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.

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 octobre 2023.



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



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1829-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LA
TERMINOLOGIE, LES NORMES DE
STATIONNEMENTS, LES NORMES DE
VÉRANDAS, LES NORMES D'ABRIS
TEMPORAIRES ET LES NORMES
PARTICULIÈRES POUR LA ZONE MS-324.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR DAVID LEMELIN
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	19 SEPTEMBRE 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 SEPTEMBRE 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 OCTOBRE 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	17 OCTOBRE 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 19 septembre 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 19 septembre 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 l'ajout d'un cinquième paragraphe à la définition du terme « **Terrain** », lequel est libellé comme suit :

- ◊ « **Terrain à frontage réduit (terrain en pointe de tarte)**
Terrain ayant front sur l'extérieur de la courbe d'une rue dont l'angle est inférieur à 135 degrés et dont la largeur du frontage est réduite. »

ARTICLE 2 L'article 203 « **DISPOSITIONS RELATIVES AU PAVAGE, AUX BORDURES, AU DRAINAGE DES AIRES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES D'ACCÈS** », de la section 4.12 « **STATIONNEMENTS HORS RUE** » du chapitre 4 du règlement de zonage 1528-17 est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le paragraphe suivant :

«1. Le pavage :

Toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau rigide et stable de type asphalte, pavé alvéolé, béton ou pavé uni.

Les travaux quant à l'aire de stationnement, ainsi que les allées d'accès doivent être terminés au plus tard 18 mois après l'émission d'un permis de construction. Cette disposition ne s'applique pas à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Pour les usages commerciaux, industriels et publics, toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau rigide et stable du même type avant le début des opérations de l'usage.

Nonobstant le normatif prévu pour le pavage devant couvrir les allées d'accès et les aires de stationnement, une bande de verdure centrale avec des bandes de roulement pavées de part et d'autre pourra être acceptée et réputée conforme dans la mesure où elle devra être soumise aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal en résulte.»

ARTICLE 3 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 l'abrogation du point 22 « **CONTENEURS À MATIÈRES RÉSIDUELLES ET RECYCLABLES (INCLUANT UN ENCLOS)** ».

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 titre du point 44 « **ABRI D'AUTO HIVERNAL** » par « **ABRI D'AUTO TEMPORAIRE** ».

ARTICLE 5 L'article 210 « **IMPLANTATION** » de la section 5.3 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 210 IMPLANTATION

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

ARTICLE 6 La sous-section 5.6.1 « **LES ABRIS D'AUTO HIVERNAUX** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacée par le texte suivant :

« SOUS-SECTION 5.6.1 LES ABRIS D'AUTO TEMPORAIRES

ARTICLE 331 APPLICATION

Les abris d'autos temporaires sont autorisés pour les classes d'usages « **HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)** » et « **HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-3)** ».

ARTICLE 332 NOMBRE

Un seul abri d'auto temporaire par terrain est autorisé.

ARTICLE 333 ENDROITS AUTORISÉS

Un seul abri d'auto temporaire par terrain est autorisé. Dans le cas d'aires de stationnement jumelées, un abri d'auto hivernal peut être installé en chevauchant deux terrains conformément aux dispositions de la présente sous-section.

ARTICLE 334 IMPLANTATION

Un seul abri d'auto temporaire peut être installé :

1. À 1,0 mètre minimum du trottoir, de la bordure de la rue ou de la chaussée le cas échéant.
2. À 1,5 mètre minimum d'une borne-fontaine.

ARTICLE 335 DIMENSIONS

Tout abri d'auto temporaire doit respecter une largeur maximale de 7,0 mètres et une profondeur maximale de 12,0 mètres.

Tout abri d'auto temporaire doit respecter une hauteur maximale de 3,4 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 336 SUPERFICIE

(A : 1654A-20, V : 06-10-2020)

ARTICLE 337 PÉRIODE D'AUTORISATION

L'installation d'un abri d'auto temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'auto temporaire doit être enlevé.

ARTICLE 338 MATÉRIAUX

Les matériaux autorisés pour un abri d'auto temporaire sont le métal pour la charpente et les toiles imperméabilisées translucides ou de tissus de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement, lequel doit recouvrir entièrement la charpente. La toile doit être approuvée par l'A.C.N.O.R. ou l'équivalent. Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont spécifiquement prohibés.

ARTICLE 339 ENVIRONNEMENT

Tout abri d'auto temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée, qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile qui la recouvre.

ARTICLE 340 SÉCURITÉ

Tout abri d'auto temporaire installé sur un terrain d'angle est assujéti au respect du triangle de visibilité.

ARTICLE 341 DISPOSITIONS DIVERSES

Seuls les abris d'auto temporaires de fabrications reconnue et certifiée sont autorisés.

Un abri d'auto temporaire ne doit servir qu'à des fins de stationnement de véhicules automobiles au cours de la période autorisée à cet effet et ne peut en aucun cas servir à des fins d'entreposage. »

ARTICLE 7 L'article 975 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES** » de la section 9.1 du chapitre 9 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« Toute disposition figurant au présent chapitre s'applique aux usages compris à l'intérieur de la zone agricole permanente.

Pour tout usage autre qu'agricole, toute disposition ayant trait aux usages autorisés dans la marge, aux constructions et équipements accessoires, aux usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers, aux matériaux d'architecture, au stationnement hors rue, à l'aménagement de terrain ainsi qu'à l'entreposage extérieur doit être celle établie à cet effet aux chapitres dont relèvent ces usages, sauf dans le cas d'un garage isolé en zonage agricole, dont les dispositions sont présentes dans le présent chapitre. »

ARTICLE 8 L'article 975.1 « **GÉNÉRALITÉS** », de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du chapitre 9 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du troisième mot « isolés » par le mot « isolés ».

ARTICLE 9 Le titre de la sous-section 12.7.13 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-324** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant : « **PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE MS-324** »

ARTICLE 10 L'article 1349.8 « **PISCINES ET FOYERS EXTÉRIEURS** » de la sous-section 12.7.30 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425** » du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

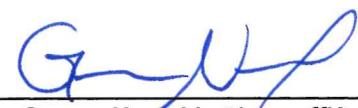
« Les piscines extérieures et foyers extérieurs au bois sont prohibés. Nonobstant ce qui précède, les piscines creusées extérieures pour les bâtiments principaux ayant vingt (20) logements et plus sont autorisées. »

ARTICLE 11 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 17 octobre 2023.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Geneviève Noël, greffière par intérim