



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1823-23
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 4 juillet 2023 sur le projet de règlement numéro 1823-23, le Conseil municipal a adopté, le 18 juillet 2023, le **second projet de règlement numéro 1823-23 (avec changements) modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier des normes relatives aux capteurs énergétiques et d'ajouter des précisions sur les cours anglaises.**

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 d'ajouter un usage « **6375 Entreposage intérieur, de mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts intérieurs** » à la classe d'usage « **SERVICES PROFESSIONNELS ET SPÉCIALISÉS (C-3)** » de telle façon que ce nouvel usage soit autorisé dans les zones commerciales où est autorisée la classe d'usage Services professionnels et spécialisés C-3.

Peut provenir des zones C-115, C-204, C-427, C-531, C-543, C-545, CGS-101, CGS-102, CGS-103, P-215, P-413, M-131, M-315, M-521, M-525, M-528, M-538, M-621, M-622, M-631, MS-100, MS-201, MS-202, MS-203, MS-217, MS-224, MS-225, MS-226, MS-227, MS-228, MS-242, MS-249, MS-250, MS-251, MS-252, MS-301, MS-311, MS-318, MS-319, MS-320, MS-321, MS-326, MS-405, MS-416, MS-505, MS-552, MS-601 et MS-602 et des zones contiguës. **(un plan fait suite au présent avis)**

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de toute zone où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de remplacer l'article 112.2 « **CONCEPTION** » de la sous-section 4.4.1.1 « **COURS ANGLAISE** » afin qu'il se lise désormais comme suit :

« ARTICLE 112.2 CONCEPTION

Une cour anglaise doit se situer à une profondeur maximale de 0,59 mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

Seuls un escalier, un perron ou un balcon, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de 2 mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

Pour les usages « H-2 HABITATION BI ET TRIFAMILIALE », ainsi que les habitations multifamiliales de 4 logements, une cour anglaise doit obligatoirement se situer en cours avant.

Nonobstant ce qui précède, dans le cadre d'un usage « H-2 HABITATION BI ET TRIFAMILIALE », ainsi que pour les habitations multifamiliales de 4 logements, la profondeur maximale de plancher du logement desservi par la cour anglaise doit être de 0,59 mètre.

Également, dans le cas d'un logement ayant une cour anglaise, dans le cadre d'un usage « H-2 HABITATION BI ET TRIFAMILIALE », ainsi que pour les habitations multifamiliales de 4 logements, les fenêtres de celui-ci devront avoir une hauteur minimale de 1,20 mètre. »

- 3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet de remplacer le point 34 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, lequel est libellé comme suit :

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisé	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
34. CAPTEUR ÉNERGÉTIQUE	Oui	Non	Non	Oui
a) Autres dispositions applicables	SOUS-SECTION 5.5.7			

- 4° Une demande relative à la disposition (article 4) ayant pour objet de remplacer les articles 314 à 318 de la sous-section 5.5.7 « **CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES** » afin qu'ils se lisent comme suit :

« SOUS-SECTION 5.5.7 CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES

ARTICLE 314 APPLICATION

Les capteurs énergétiques sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage « HABITATION (H) ».

ARTICLE 315 ENDROITS AUTORISÉS

Les capteurs énergétiques peuvent être installés sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire et dans la cour arrière dans le cas de capteurs énergétiques installés au sol.

ARTICLE 316 NOMBRE AUTORISÉ

Seul un système de capteurs énergétiques, regroupés en un endroit, est autorisé par terrain.

ARTICLE 317 ARCHITECTURE

Lorsqu'un capteur énergétique est installé sur la portion avant de la toiture, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) La couleur du panneau énergétique doit être identique à celle du revêtement de la toiture;
- b) Aucune conduite ne doit être apparente de l'extérieur. L'ensemble des conduites des piles et de tout autre équipement relié doit être localisé à l'intérieur du bâtiment;

- c) La saillie maximale du toit est fixée à 0,60 mètre;
- d) La distance minimale d'une ligne de terrain est de 1 mètre;
- e) La hauteur maximale est fixée à 2 mètres;

ARTICLE 318 DISPOSITIONS DIVERSES

Un capteur énergétique doit être approuvé ACNOR ou B.N.Q. »

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 18 juillet 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 qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 18 juillet 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 18 juillet 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 18 juillet 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.

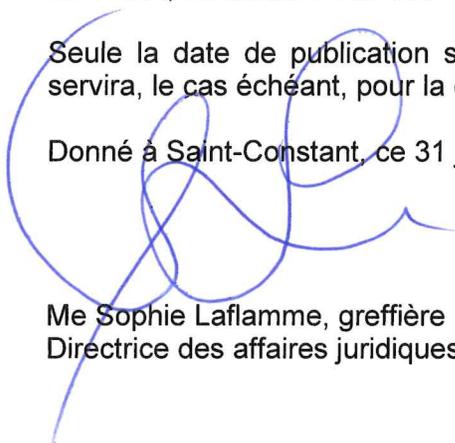
6. Ce projet de règlement ainsi que le plan des zones visées et des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent projet de règlement ainsi que le plan des zones visées et des zones contiguës sont également disponibles 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 31 juillet 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques

ROUTE 132

RUE SAINTE CATHERINE

RUE SAINT PIERRE

BOULEVARD MONCHAMP

MONTÉE SAINT-RÉGIS

AUTOROUTE 730

AUTOROUTE 30

ID-R1.6

A-701

A-702

A-703

A-730

A-704

A-713

A-731

