



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1698-21  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO  
1534-17

### **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. Conformément aux arrêtés ministériels, l'assemblée publique de consultation sur le présent projet a été remplacée par une consultation écrite de 15 jours. À la suite de cette consultation écrite sur le projet de règlement numéro 1698-21, le Conseil municipal a adopté, le 16 mars 2021, le **second projet de règlement numéro 1698-21 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 afin d'y assujettir les logements additionnels et les usages résidentiels plus denses, autorisés dans les grilles des spécifications du règlement de zonage en vigueur.**

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 les paragraphes 8 et 9 suivant à l'article 17 du règlement :

« 8. Dans toutes les zones du règlement de zonage en vigueur, permettant l'usage H-1 (Habitation unifamiliale isolée), les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels :

a) Logement additionnel;

9. Dans toutes les zones où une grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur le permet, des usages plus denses que permis peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel. »

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet d'ajouter les paragraphes 9 et 10 suivant à l'article 18 concernant les critères d'évaluation relatifs à une demande pour un usage conditionnel du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 :

#### **« 9. Les logements additionnels**

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) le bâtiment principal conserve l'apparence d'une habitation unifamiliale isolée (volumétrie, ouvertures, revêtements, etc.);
- c) les aires de stationnement sont suffisantes pour ne pas entraîner de stationnement sur rue;
- d) les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires s'apparentent avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale isolée;

- e) l'usage proposé ne porte pas préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur droit de propriété;
- f) des mesures de mitigation sont prévues afin de limiter les impacts sur le voisinage;
- g) les dimensions du logement additionnel, son accessibilité et sa localisation dans le bâtiment favorisent l'accessibilité universelle;
- h) les dimensions du logement additionnel assurent la fonction complémentaire de celui-ci dans le bâtiment;
- i) les logements additionnels en sous-sol sont à éviter;
- j) les aires de vies intérieures du logement additionnel offrent une luminosité naturelle intéressante;
- k) les aires de vie extérieures du logement additionnel sont conviviales et aérées. (aménagement de cours anglaises, etc.)

**10. Usages plus denses que permis possibles lorsque stipulé à la grille des spécifications de la réglementation de zonage en vigueur**

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

- a) l'usage proposé est compatible avec le milieu environnant;
- b) la superficie et les dimensions du terrain visé par la demande permettent un projet qui est compatible avec les caractéristiques du cadre bâti environnant, notamment en ce qui a trait aux typologies d'habitations, aux nombres d'étages et à la volumétrie des bâtiments;
- c) le terrain est grevé de contraintes particulières (forme irrégulière, servitude, etc.) qui ne pouvaient être prises en compte lors de la détermination des usages autorisés dans la zone d'application;
- d) le projet soumis permet une optimisation du potentiel de développement du terrain;
- e) le projet soumis respecte les objectifs et les orientations du plan d'urbanisme en vigueur;
- f) la dynamique interne du projet quant aux espaces extérieurs et aux stationnements ne cause pas de préjudices aux occupants des propriétés voisines;
- g) l'implantation du bâtiment principal tient compte des bâtiments principaux voisins;
- h) l'implantation du bâtiment principal permet aux propriétés voisines de conserver un maximum d'ensoleillement et d'intimité. Les vues directes des logements vers les propriétés voisines sont diminuées au maximum.

Ainsi une demande relative à l'une de ces dispositions peut provenir de toute zone du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Chacune de ces dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone du territoire.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions 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 visée.

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 2G9 ou par courriel à [greffe@saint-constant.ca](mailto: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 16 mars 2021 :

- 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 16 mars 2021 :

- 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 16 mars 2021 :

- 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 16 mars 2021 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.

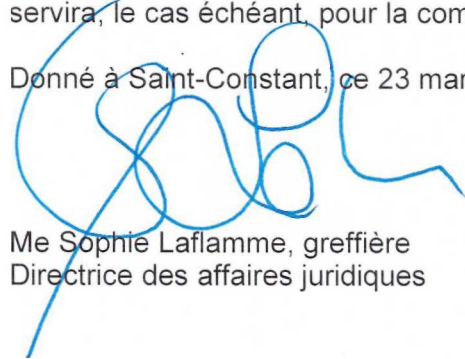
6. Si le contexte de la pandémie le permet, ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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](http://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 2G9, 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 23 mars 2021.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques