



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1875-25
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

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 29 avril 2025 sur le projet de règlement numéro 1875-25, le Conseil municipal a adopté, le 20 mai 2025, le **second projet de règlement numéro 1875-25 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17, afin de modifier les usages assujettis.**

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'article 17 « **LES ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE** » du chapitre 3 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 de la façon suivante :

a) Par l'abrogation du paragraphe 8, lequel était libellé ainsi :

« 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. »

2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'article 18 « **CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL** » du chapitre 4, du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 de la façon suivante :

a) Par l'abrogation du paragraphe 9, lequel était libellé ainsi :

« 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 location 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 vie intérieure 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.) »

Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions peut provenir de toutes les zones de l'ensemble 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.

Le présent projet de règlement concerne l'ensemble 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, en date du 20 mai 2025, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et qui remplit les conditions suivantes:

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

- 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 le 20 mai 2025;

Ou

- 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 le 20 mai 2025;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants 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 frappé d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 20 mai 2025 est majeure, de citoyenneté canadienne 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.

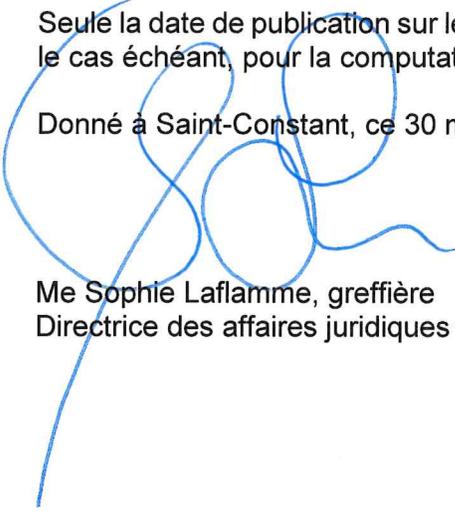
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 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 30 mai 2025.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1875-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX
USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1534-17,
AFIN DE MODIFIER LES USAGES
ASSUJETTIS

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 AVRIL 2025
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 AVRIL 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	29 AVRIL 2025
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	20 MAI 2025
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 relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 avril 2025 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 17 « **LES ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE** » du chapitre 3 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par :

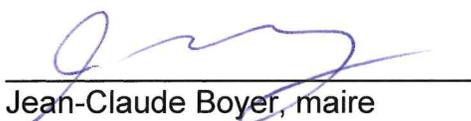
- a) l'abrogation du paragraphe 8;
- b) le remplacement, au paragraphe 10, des mots « *la Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1) » par les mots « *le Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01, r.1) ».

ARTICLE 2 L'article 18 « **CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL** » du chapitre 4 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17 est modifié par :

- a) l'abrogation du paragraphe 9;
- b) le remplacement, au paragraphe 11, des mots « *la Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1) » par les mots « *le Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01, r.1) ».

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 mai 2025.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière