



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1779-22  
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 1<sup>er</sup> novembre 2022 sur le projet de règlement numéro 1779-22, le Conseil municipal a adopté, le 15 novembre 2022, le **second projet de règlement numéro 1779-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre les plateformes élévatoires, de modifier les normes de stationnement souterrain et d'ajouter des normes concernant les garages isolés.**

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 206 du règlement de zonage numéro 1528-27 afin d'autoriser les ascenseurs, plateformes élévatoires, montes escalier et montes personne dans les cours et les marges et de régir leur empiètement.
- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier le tableau 1 de l'article 206 du règlement de zonage numéro 1528-27 afin de rendre non applicable l'empiètement maximal dans la marge minimale prescrite pour les cours avant secondaire et les cours latérales, et ce, à l'égard des constructions souterraines communicante avec le bâtiment principal, non apparente et autre qu'une installation septique.
- 3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet de prévoir que les constructions souterraines doivent être situées à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne avant de terrain.
- 4° Une demande relative à la disposition (article 4) ayant pour objet de prévoir que la largeur maximale d'une allée d'accès et d'une allée de circulation peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « Unifamilial isolé (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole.
- 5° Une demande relative à la disposition (article 5) ayant pour objet de prévoir que la largeur maximale d'une entrée charretière peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « UNIFAMILIAL ISOLÉ (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole.
- 6° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet de prévoir les dispositions applicables aux garages isolés en zone agricole permanente relativement au nombre autorisé, à l'implantation, aux dimensions, à la superficie et à l'architecture.

**Chacune de ces demandes peut provenir de toutes les zones de l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.**

Chaque de ces disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone du territoire de la Ville de Saint-Constant.

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.

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](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 15 novembre 2022 :

- 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 15 novembre 2022 :

- 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 15 novembre 2022 :

- 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 15 novembre 2022 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 second projet de règlement ainsi que 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](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 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 novembre 2022.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1779-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE PERMETTRE LES  
PLATEFORMES ÉLÉVATRICES, DE MODIFIER  
LES NORMES DE STATIONNEMENT  
SOUTERRAIN ET D'AJOUTER DES NORMES  
CONCERNANT LES GARAGES ISOLÉS

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 18 OCTOBRE 2022  
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 18 OCTOBRE 2022  
CONSULTATION PUBLIQUE : 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2022  
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : 15 NOVEMBRE 2022  
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 18 octobre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 octobre 2022:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** 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'ajout du point 11.5 :

<b>11.5 ASCENSEUR, PLATE-FORME ÉLÉVATRICE, MONTE-ESCALIER ET MONTE-PERSONNE</b>	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite	2,0	2,0	2,0	2,0
b) Superficie maximale empiétant dans les marges, en mètre carré	3,0	3,0	3,0	3,0

**ARTICLE 2** 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 29 par le texte suivant :

<b>29.CONSTRUCTION SOUTERRAINE COMMUNICANTE AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL, NON APPARENTE ET AUTRE QU'UNE INSTALLATION SEPTIQUE</b>	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite	2.0	N/A	N/A	2.0
b) Autres dispositions applicables	SOUS-SECTION 5.4.12			

**ARTICLE 3** L'article 268 « **IMPLANTATION** » 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 le texte suivant :

**« ARTICLE 268 IMPLANTATION**

Les constructions souterraines doivent être situées à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne avant de terrain. »

**ARTICLE 4** La section 5.8.4 « **LES ALLÉES D'ACCÈS ET LES ALLÉES DE CIRCULATION** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 379 :

**« ARTICLE 379.1 LES ALLÉES D'ACCÈS ET LES ALLÉES DE CIRCULATION EN ZONE AGRICOLE**

Nonobstant toute disposition du présent règlement, la largeur maximale d'une allée d'accès et d'une allée de circulation peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « UNIFAMILIAL ISOLÉ (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole. »

**ARTICLE 5** La section 5.9 « **LES ENTRÉES CHARRETIÈRES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 389 :

**« ARTICLE 389.1 ENTRÉE CHARRETIÈRE EN ZONE AGRICOLE**

Nonobstant toute disposition du présent règlement, la largeur maximale d'une entrée charretière peut être de 10 mètres, dans le cas de l'usage « UNIFAMILIAL ISOLÉ (H-1) », lorsque celui-ci est situé sur un terrain ayant un frontage minimal de 30 mètres, dans l'affectation agricole. »

**ARTICLE 6** La sous-section 9.1.1 est ajoutée au chapitre 9 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE AGRICOLE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

**« SOUS-SECTION 9.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

**ARTICLE 975.1 GÉNÉRALITÉS**

1° Les garages isolés sont autorisés, à titre de construction accessoire dans le cas exclusif des habitations de la classe d'usages unifamiliale (H-1) isolée, dans la zone agricole.

**ARTICLE 975.2 NOMBRE AUTORISÉ**

Un seul garage isolé est autorisé par terrain.

### **ARTICLE 975.3**

### **IMPLANTATION**

1° Un garage isolé doit être situé à une distance minimale de :

- a) 3 mètres du bâtiment principal;
- b) 2 mètres d'une ligne de terrain;

2° L'extrémité du toit d'un garage isolé doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

### **ARTICLE 975.4**

### **DIMENSIONS**

Un garage isolé est assujéti au respect des normes suivantes :

1° la largeur maximale est fixée à 10 mètres;

2° la hauteur maximale est fixée à 5 mètres. Cette hauteur peut être supérieure en autant que celle-ci ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal;

3° la hauteur maximale des portes de garage est fixée à 3 mètres.

### **ARTICLE 975.5**

### **SUPERFICIE**

1° Pour un terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 3000 mètres carrés, la superficie minimale est de 55 mètres carrés et la superficie maximale est de 75 mètres carrés;

2° Pour un terrain dont la superficie est supérieure à 3000 mètres carrés, la superficie minimale est de 76 mètres carrés et la superficie maximale est de 112 mètres carrés sans toutefois excéder 3 % de la superficie du terrain.

### **ARTICLE 975.6**

### **ARCHITECTURE**

1° Les toits plats sont prohibés pour tout garage isolé sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

2° Tout garage isolé doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

3° Tout garage isolé doit être construit sur une dalle de béton monolithe. »

**ARTICLE 7** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 novembre 2022.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière