



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1741-22  
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 5 avril 2022 sur le projet de règlement numéro 1741-22, le Conseil municipal a adopté, le 19 avril 2022, le **second projet de règlement numéro 1741-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les normes relatives à l'aménagement de stationnements, de logements en rez-de-jardin et de constructions accessoires.**

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 la définition du terme « Garage privé » afin qu'elle se lise désormais comme suit :

#### **« Garage privé**

Bâtiment accessoire fermé sur les 4 côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal et servant ou devant servir exclusivement au stationnement de véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal. Un garage doit être desservi par une allée d'accès ou une aire de stationnement. »

ET

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de modifier l'article 109.1 « Logement en sous-sol » afin qu'il se lise désormais comme suit :

#### **« LOGEMENTS EN SOUS-SOL**

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Dans le cas des usages « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE, (H-2) HABITATION BI ET TRI FAMILIALE et pour l'HABITATION MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) logements, les logements en rez-de-jardin sont autorisés ».

ET

- 3° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet de modifier le sixième paragraphe du premier alinéa de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » afin qu'il se lise désormais comme suit :

« 6. Toute construction accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir à abriter des animaux à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

ET

- 4° Une demande relative à la disposition (article 7) ayant pour objet de modifier le septième paragraphe du premier alinéa de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » afin qu'il se lise désormais comme suit :

«7. Toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

ET

- 5° Une demande relative à la disposition (article 8) ayant pour objet de modifier l'article 226 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS » afin d'ajouter l'alinéa suivant :

« Nonobstant les dispositions du présent règlement traitant des murs devant être fermés sur les quatre (4) côtés pour un garage privé, pour les classes d'usage « HABITATION MULTIPLE DE 8 LOGEMENTS » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) », un garage privé intégré comportant une aire de stationnement extérieure située sous le ou les planchers du bâtiment, pourra être assimilé à un stationnement intérieur et comporter une partie de ses murs ouverts dans la mesure où il devra être soumis 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. »

ET

- 6° Une demande relative à la disposition (article 9) ayant pour objet de remplacer le texte de l'article 227 « NOMBRE AUTORISÉ », par le libellé suivant :

« Un seul garage privé intégré est autorisé par bâtiment à l'exception des usages « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

ET

- 7° Une demande relative à la disposition (article 10) ayant pour objet de remplacer le texte de l'article 231 « ACCÈS », par le libellé suivant :

« Tout accès à un garage, privé intégré à un bâtiment principal appartenant à la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » doit obligatoirement se faire par une porte donnant sur un mur latéral ou sur une porte donnant sur un mur arrière. »

ET

- 8° Une demande relative à la disposition (article 11) ayant pour objet de remplacer le texte de l'article 232 « SÉCURITÉ », par le libellé suivant :

« À l'exception des classes 2, 3, 4 et 6 du groupe Habitation, l'aménagement d'un garage privé intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini du centre de la rue est prohibé à moins qu'il en soit spécifiquement autorisé à la grille des spécifications. »

**Peut provenir de toutes les zones de l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.**

Chaque 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 l'une ou l'autre de 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.

(Plan de zonage de la Ville de Saint-Constant, cliquez [ici](#))

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 19 avril 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 19 avril 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 19 avril 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 19 avril 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.

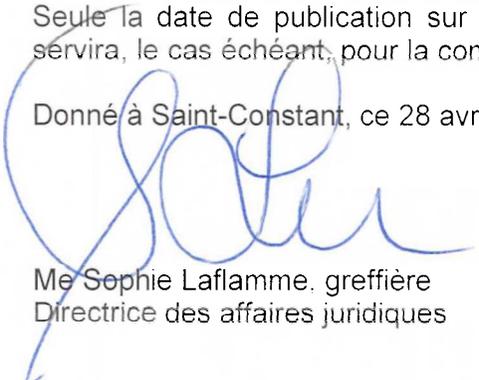
6. Ce projet de règlement ainsi que la description ou l'illustration des zones et des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent projet de règlement 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 28 avril 2022.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1741-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES  
NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE  
STATIONNEMENTS, DE LOGEMENTS EN  
REZ-DE-JARDIN ET DE CONSTRUCTIONS  
ACCESSOIRES

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	15 MARS 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 MARS 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	5 AVRIL 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	19 AVRIL 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 15 mars 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 15 mars 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** La définition du terme « Garage privé » de la section 2.1 « DÉFINITIONS » du chapitre 2 est modifié par le remplacement des mots « aire de circulation » par les mots « allée d'accès » et sera, par conséquent, désormais libellée comme suit :

**« Garage privé**

Bâtiment accessoire fermé sur les 4 côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal et servant ou devant servir exclusivement au stationnement de véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal. Un garage doit être desservi par une allée d'accès ou une aire de stationnement. »

**ARTICLE 2** Le texte de l'article 109.1 de la section 4.4 « LE BÂTIMENT PRINCIPAL » du chapitre 4 est modifié par l'ajout à la fin, après le mot « UNIFAMILIALE » des mots « (H-2) HABITATIONS BI ET TRI FAMILIALE ET POUR L'HABITATION MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) LOGEMENTS » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

**« LOGEMENTS EN SOUS-SOL**

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Dans le cas des usages « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE, (H-2) HABITATION BI ET TRI FAMILIALE et pour l'HABITATION MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) logements, les logements en rez-de-jardin sont autorisés ».

**ARTICLE 3** Le texte de l'article 109.2 de la section 4.4 « LE BÂTIMENT PRINCIPAL » du chapitre 4 est modifié par le remplacement des mots « à l'étage n'est autorisé » par « aux étages supérieurs à ceux du rez-de-chaussée ne sont autorisés » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

**« ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS À L'ÉTAGE**

Pour toutes nouvelles constructions industrielles ou habitations de sept (7) logements et plus, aucun escalier extérieur donnant accès aux étages supérieurs à ceux du rez-de-chaussée ne sont autorisés. »

**ARTICLE 4** Le texte de l'article 109.3 de la section 4.4 « LE BÂTIMENT PRINCIPAL » du chapitre 4 est modifié par le retrait des mots « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2) » et « Habitation multifamiliale 4 à 8 logements (H-3) » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

**« RACCORDEMENTS AÉROSOUTERRAIN**

Pour les classes d'usages habitation multifamiliale (H-4), habitation collective (H-6), ainsi que pour les usages des groupes « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) », « COMMERCIAL (C) » ET « INDUSTRIEL (I) », il est prévu qu'à l'intérieur des limites de propriété, la distribution électrique, téléphonique et par câble doit être souterraine. Les installations et accessoires hors-sol des circuits de distribution électrique, téléphonique et par câble doit être souterraine. Les installations et accessoires hors-sol des circuits de distribution électrique, tels transformateurs, boîtes de jonctions, poteaux et autres équipements similaires, doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou agrémentés et dissimulés par des aménagements paysagers. »

**ARTICLE 5** Le texte de l'article 196 « DIMENSIONS » de la section 4.11 « MURETS ORNEMENTAUX » du chapitre 4 est modifié par le remplacement du deuxième paragraphe du premier alinéa par le suivant :

« 2. 2,5 mètres, calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret de soutènement érigé dans les cours latérales et la cour arrière. ».

**ARTICLE 6** Le texte du sixième paragraphe du premier alinéa de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est modifié par l'ajout à la fin, après le mot « animaux » des mots « à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6) » et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

« 6. Toute construction accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir à abriter des animaux à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »



**ARTICLE 7** Le texte du septième paragraphe du premier alinéa de l'article 212 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est modifié par l'ajout à la fin, après le mot « accessoire » des mots « à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6) », et sera, par conséquent, désormais libellé comme suit :

«7. Toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire à l'exception des classes d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

**ARTICLE 8** Le texte de l'article 226 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est modifié par l'ajout après le 2e alinéa, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant les dispositions du présent règlement traitant des murs devant être fermés sur les quatre (4) côtés pour un garage privé, pour les classes d'usage « HABITATION MULTIPLE DE 8 LOGEMENTS » et « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) », un garage privé intégré comportant une aire de stationnement extérieure située sous le ou les planchers du bâtiment, pourra être assimilé à un stationnement intérieur et comporter une partie de ses murs ouverts dans la mesure où il devra être soumis 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 9** Le texte de l'article 227 « NOMBRE AUTORISÉ » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est remplacé par le texte suivant :

« Un seul garage privé intégré est autorisé par bâtiment à l'exception des usages « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H-6). »

**ARTICLE 10** Le texte de l'article 231 « ACCÈS » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES EQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est remplacé par le texte suivant :

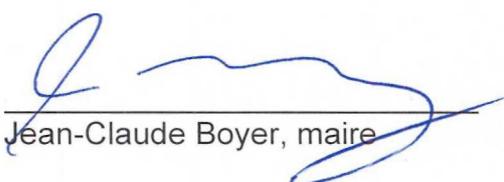
« Tout accès à un garage, privé intégré à un bâtiment principal appartenant à la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » doit obligatoirement se faire par une porte donnant sur un mur latéral ou sur une porte donnant sur un mur arrière. »

**ARTICLE 11** Le texte de l'article 232 « SÉCURITÉ » de la sous-section 5.4.4. « GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ » de la section 5.4 « LES CONSTRUCTIONS ET LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES » du chapitre 5 est remplacé par texte suivant :

« À l'exception des classes 2, 3, 4 et 6 du groupe Habitation, l'aménagement d'un garage privé intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini du centre de la rue est prohibé à moins qu'il en soit spécifiquement autorisé à la grille des spécifications. »

**ARTICLE 12** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 19 avril 2022.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
M<sup>e</sup> Sophie Laflamme, greffière