



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1803-23  
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 7 mars 2023 sur le projet de règlement numéro 1803-23, le Conseil municipal a adopté, le 7 mars 2023, le **second projet de règlement numéro 1803-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier certaines normes spécifiques applicables aux zones H-306 et H-223.**

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'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-306 par celle illustrée ci-dessous :

Peut provenir de la zone H-306 et des zones contiguës à celles-ci.

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.

Grille modifiée (modifications en vert) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: <b>H-306</b>								
		Dominance d'usage: <b>H</b>								
<b>USAGES</b>	<b>Habitation</b>	unifamiliale	H-1	X	X					
		bi et trifamiliale	H-2							
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3							
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4							
		maison mobile	H-5							
		collective	H-6							
	<b>Commerce</b>	détail et services de proximité	C-1							
		détail local	C-2							
		service professionnels spécialisés	C-3							
		hébergement et restauration	C-4							
		divertissement et activités récréotourist.	C-5							
		détail et services contraignants	C-6							
		débit d'essence	C-7							
		vente et services reliés à l'automobile	C-8							
		artériel	C-9							
		gros	C-10							
		lourd et activité para-industrielle	C-11							
	<b>Industrie</b>	prestige	I-1							
		légère	I-2							
		lourde	I-3							
extractive		I-4								
<b>Institutionnel</b>	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1								
	institutionnel et administratif	P-2								
	communautaire	P-3								
	infrastructure et équipement	P-4								
<b>Agricole</b>	culture du sol	A-1								
	élevage	A-2								
	élevage en réclusion	A-3								
<b>Cons.</b>	conservation	CO-1								
	récréation	CO-2								
<b>Permis</b>	usages spécifiquement permis				(1)	(7)				
	usages spécifiquement exclus									
<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>	isolée		X	X	X	X			
		jumelée								
		contiguë								
	<b>Marges</b>	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)			
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2			
		latérales totales (m)	min.	5	5	3				
		arrière (m)	min.	9	9	9	9			
	<b>Dimension</b>	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5			
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2			
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3			
		hauteur (m)	min.	5,5	6	6	6			
		hauteur (m)	max.							
		superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )	min.	100	120	160	160			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé										
projet intégré				X	X					
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5				
	profondeur (m)	min.	27	27	45	45				
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420	605	605				
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5, 6)				
	P.A.E.									
	P.I.I.A.		X	X	X	X				
	Numéro du règlement		1629A-19	1697-21						
	Entrée en vigueur (date)		04-11-2019	03-05-2021						



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- 3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.
- 4) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
- 5) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
- 6) Les nouveaux usages sont assujettis au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- 7) Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet de remplacer l'article 1207 « BALCON, GALERIE, PERRON » de la sous-section 12.7.8 « Dispositions particulières applicables aux zones H-223 et H-306 » afin qu'il se lise désormais comme suit :

**« ARTICLE 1207 BALCON, GALERIE, PERRON**

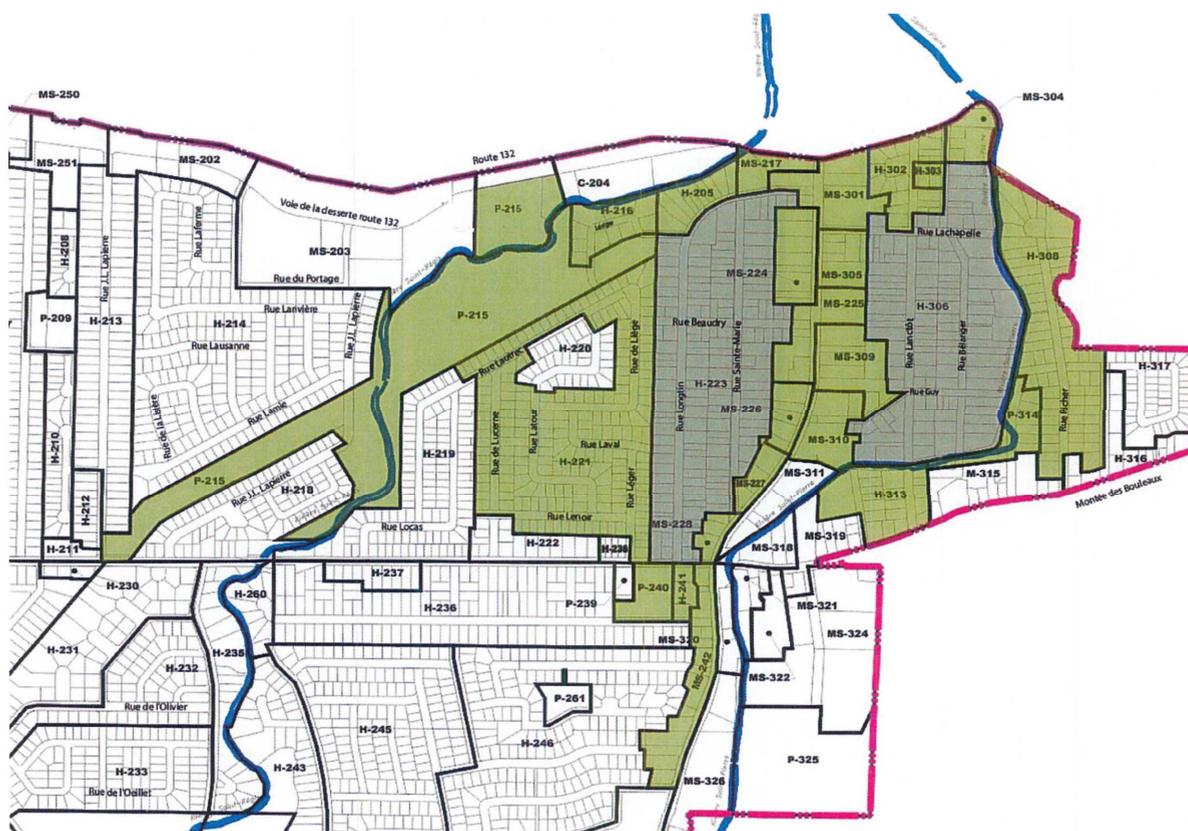
Pour les habitations trifamiliales et pour les habitations de quatre (4) logements, outre une galerie ou un perron donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade. »

Peut provenir des zones H-306 et H-223 et des zones contiguës à celles-ci.

Cette 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 selon l'article concerné les zones H-306 et H-223, lesquelles sont montrées aux croquis suivants :



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@st-constant.ca](mailto:greffe@st-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 7 mars 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 7 mars 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 7 mars 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 7 mars 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.

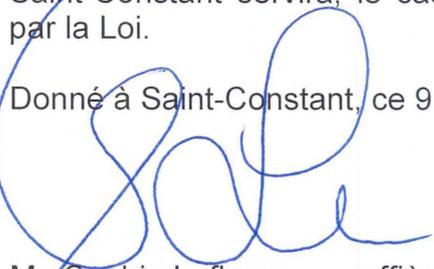
6. Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 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 9 mars 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1803-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER  
CERTAINES NORMES SPÉCIFIQUES  
APPLICABLES AUX ZONES H-306 ET H-223.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	21 FÉVRIER 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 FÉVRIER 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	7 MARS 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	7 MARS 2023
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 21 février 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 février 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par Le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-306 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** L'article 1207, de la sous-section 12.7.8 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-223 ET H-306 RÉSIDENTIELLES** », du chapitre 12, du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« **ARTICLE 1207 BALCON, GALERIE, PERRON**

Pour les habitations trifamiliales et pour les habitations de quatre (4) logements, outre une galerie ou un perron donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade. »

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

Adopté à la séance extraordinaire du 7 mars 2023.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-306

# Grille des spécifications

Numéro de zone: **H-306**

Dominance d'usage: **H**

<b>USAGES</b>	Habitat	unifamiliale	H-1	X	X				
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6						
	Commerce	détail et services de proximité	C-1						
		détail local	C-2						
		service professionnels spécialisés	C-3						
		hébergement et restauration	C-4						
		divertissement et activités récréotourist.	C-5						
		détail et services contraignants	C-6						
		débit d'essence	C-7						
		vente et services reliés à l'automobile	C-8						
		artériel	C-9						
		gros	C-10						
		lourd et activité para-industrielle	C-11						
	Industrie	prestige	I-1						
légère		I-2							
lourde		I-3							
extractive		I-4							
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1							
	institutionnel et administratif	P-2							
	communautaire	P-3							
	infrastructure et équipement	P-4							
Agricole	culture du sol	A-1							
	élevage	A-2							
	élevage en réclusion	A-3							
Coins.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Primaire/secondaire	usages spécifiquement permis				(1)	(7)			
	usages spécifiquement exclus								
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		X	X	X	x		
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	7,6	7 (2)	7 (2)		
		latérale (m)	min.	1,5	1,5	2	2		
		latérales totales (m)	min.	5	5	3			
		arrière (m)	min.	9	9	9	9		
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4	7,4	7,5	7,5		
		hauteur (étages)	min.	1	2	2	2		
		hauteur (étages)	max.	1,5	2	3	3		
hauteur (m)		min.	5,5	6	6	6			
hauteur (m)		max.							
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.	100	120	160	160			
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré				X	X				
<b>TERRAIN</b>	largeur (m)	min.	14	14	13,5	13,5			
	profondeur (m)	min.	27	27	45	45			
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	420	420	605	605			
<b>DIVERS</b>	<b>Dispositions particulières</b>		(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5)	(3, 4, 5, 6)			
	P.A.E.								
	P.I.I.A.		X	X	X	x			
	Numéro du règlement		1629A-19	1697-21					
	Entrée en vigueur (date)		04-11-2019	03-05-2021					



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Habitation trifamiliale et de 4 logements. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.
- Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
- Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
- Les nouveaux usages sont assujettis au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du Règlement de zonage en vigueur. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)
- Habitations de 5 logements et plus. (A : 1697-21, V : 03-05-2021)

Annexe B  
 Règlement de zonage  
 numéro 1528-17