



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1812-23  
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. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 mai 2023 sur le projet de règlement numéro 1812-23, le Conseil municipal a adopté, le 16 mai 2023, le **second projet de règlement numéro 1812-23 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17, afin d'inclure des critères pour l'hébergement touristique dans une résidence principale.**

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 le paragraphe 10 suivant à l'article 17 du règlement :

« 10. Pour les usages principaux résidentiels, de type H-4 (Habitation multifamiliale de 9 logements et plus), ayant pignon sur la Route 132, la voie de Desserte de la Route 132 ou la rue du Portage, l'usage suivant peut être autorisé à titre d'usage conditionnel :

a) Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1). »

2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet d'ajouter le paragraphe 11 à l'article 18 du règlement :

« 11. Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1).

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

1. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant;
2. L'établissement est situé à une bonne distance d'un autre usage locatif se trouvant dans une zone à vocation résidentielle;
3. Le propriétaire occupe l'habitation, à titre résidentiel, pendant plus de la moitié de l'année;
4. L'opération de l'usage de location ne constitue pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
5. Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et baignoires à remous, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;

6. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeux, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et est suffisamment modéré pour permettre l'observation du ciel nocturne et ne pas nuire à la faune :
  - a. Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

**Chacune de ces demandes peut provenir des zones MS-100, CGS-101, MS-133, CGS-102, CGS-103, MS-201, MS-250, MS-251, MS-202, MS-203, P-215, C-204 et des zones contiguës à celles-ci.**

Chaque disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

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.

Le présent projet de règlement vise les zones MS-100, CGS-101, MS-133, CGS-102, CGS-103, MS-201, MS-250, MS-251, MS-202, MS-203, P-215 et C-204.



**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 16 mai 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 16 mai 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 16 mai 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 16 mai 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.

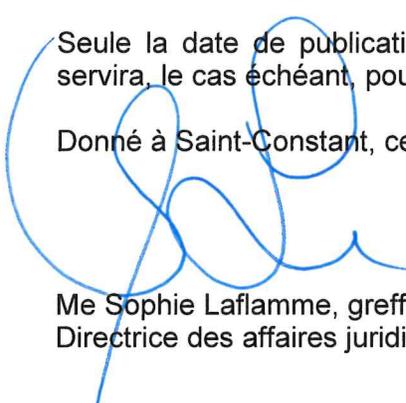
**6.** Ce projet de règlement ainsi que l'illustration des zones contiguës peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 1<sup>er</sup> juin 2023.



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1812-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX  
USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1534-17,  
AFIN D'INCLURE DES CRITÈRES POUR  
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS UNE  
RÉSIDENCE PRINCIPALE.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	18 AVRIL 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 AVRIL 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	2 MAI 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 MAI 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 sur les 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 18 avril 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 18 avril 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'article 17 du règlement numéro 1534-17 relatif aux usages conditionnels est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 10. Pour les usages principaux résidentiels, de type H-4 (Habitation multifamiliale de 9 logements et plus), ayant pignon sur la Route 132, la voie de Desserte de la Route 132 ou la rue du Portage, l'usage suivant peut être autorisé à titre d'usage conditionnel :

a) Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1). »

**ARTICLE 2** L'article 18 du règlement numéro 1534-17 relatif aux usages conditionnels est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 11. Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1).

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

1. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant;
2. L'établissement est situé à une bonne distance d'un autre usage locatif se trouvant dans une zone à vocation résidentielle;
3. Le propriétaire occupe l'habitation, à titre résidentiel, pendant plus de la moitié de l'année;
4. L'opération de l'usage de location ne constitue pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
5. Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et baignoires à remous, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;

6. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeux, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et est suffisamment modéré pour permettre l'observation du ciel nocturne et ne pas nuire à la faune :

- a. Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

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

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 16 mai 2023.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière