



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1814-23  
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 2 mai 2023 sur le projet de règlement numéro 1814-23, le Conseil municipal a adopté, le 16 mai 2023, le **second projet de règlement numéro 1814-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier des normes relatives à la terminologie, aux cours anglaises et aux garages en zone agricole.**

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 remplacer à la section 2.1 « **DÉFINITIONS** » du chapitre 2, les définitions « **Premier étage** » et « **Rez-de-chaussée** » afin qu'il se lise désormais comme suit :

« **Premier étage (rez-de-chaussée)**

Étage dont le plancher se trouve à deux mètres et demi (2,5 m) au plus au-dessus du niveau moyen de la rue ou de la couronne de la rue adjacente. »

- 2° Une demande relative à la disposition (article 2) ayant pour objet d'ajouter un cinquième alinéa à l'article 109.1 « **LOGEMENT EN SOUS-SOL** », lequel est libellé comme suit :

« Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un nouveau logement additionnel dans une habitation unifamiliale existante, l'aménagement d'une cour anglaise n'est pas exigé. »

- 3° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet de remplacer l'article 112.2 2 « **CONCEPTION** » de la sous-section 4.4.1.1 « **COURS ANGLAISES** » afin qu'il se lise désormais comme suit :

« **ARTICLE 112.2 CONCEPTION**

Une cour anglaise en cours avant doit se situer à une profondeur maximale de 0,59 mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

Seuls un escalier, un perron ou un balcon, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de deux mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise. »

- 4° une demande relative à la disposition (article 4) ayant pour objet de remplacer le premier alinéa de l'article 342 « **APPLICATION** », de la sous-section 5.6.2 « **VENTE DE GARAGE** », lequel est libellé comme suit :

« Les ventes de garage sont autorisées à titre d'usage temporaire dans le cas d'un usage résidentiel principal et doivent respecter les dispositions suivantes : »

- 5° Une demande relative à la disposition (article 6) ayant pour objet de remplacer le troisième paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 975.4 « **DIMENSIONS** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** », lequel est libellé comme suit :

« 3. La hauteur maximale des portes de garage est fixée à 3,10 mètres. »

- 6° Une demande relative à la disposition (article 7) ayant pour objet de remplacer l'article 975.5 « **SUPERFICIE** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » afin qu'il se lise désormais comme suit :

#### « **ARTICLE 975.5 SUPERFICIE**

1. Pour un terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 3 000 mètres carrés, la superficie maximale est de 75 mètres carrés.
2. Pour un terrain dont la superficie est supérieure à 3 000 mètres carrés, la superficie maximale est de 112 mètres carrés sans toutefois excéder 3 % de la superficie du terrain. »

Chacune de ces demandes peut provenir de l'ensemble des zones sur le territoire de la Ville de Saint-Constant. Chaque 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 toutes les zones 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](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 (non résident) 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.

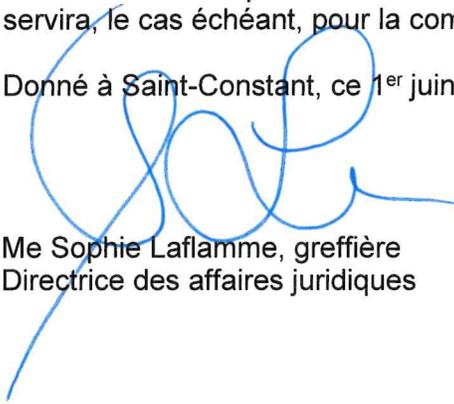
**6.** Ce projet de règlement ainsi que la description ou l'illustration des zones peuvent être consultés au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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



Me Sophie Laflamme, greffière  
Directrice des affaires juridiques



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1814-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER DES  
NORMES RELATIVES À LA TERMINOLOGIE, AUX  
COURS ANGLAISES ET AUX GARAGES EN ZONE  
AGRICOLE.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON  
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 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 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** La section 2.1 « **DÉFINITIONS** » du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des définitions « **Premier étage** » et « **Rez-de-chaussée** », par la définition ci-dessous, laquelle est libellée comme suit :

« **Premier étage (rez-de-chaussée)**

Étage dont le plancher se trouve à deux mètres et demi (2,5 m) au plus au-dessus du niveau moyen de la rue ou de la couronne de la rue adjacente. »

**ARTICLE 2** L'article 109.1 « **LOGEMENT EN SOUS-SOL** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout d'un cinquième alinéa, lequel est libellé comme suit :

« Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un nouveau logement additionnel dans une habitation unifamiliale existante, l'aménagement d'une cour anglaise n'est pas exigé. »

**ARTICLE 3** L'article 112.2 « **CONCEPTION** » de la sous-section 4.4.1.1 « **COURS ANGLAISES** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 112.2 CONCEPTION**

Une cour anglaise en cours avant doit se situer à une profondeur maximale de 0,59 mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

Seuls un escalier, un perron ou un balcon, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de deux mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise. »

**ARTICLE 4** L'article 342 « **APPLICATION** », de la sous-section 5.6.2 « **VENTE DE GARAGE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du premier alinéa, lequel est libellé comme suit :

« Les ventes de garage sont autorisées à titre d'usage temporaire dans le cas d'un usage résidentiel principal et doivent respecter les dispositions suivantes : »

**ARTICLE 5** L'article 975.3 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le libellé suivant :

**« 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 des lignes de terrains latérales et arrières.
2. Un garage privé isolé doit respecter la marge avant minimum prescrite à la grille des spécifications.
3. 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 6** L'article 975.4 « **DIMENSIONS** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du troisième paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa par le paragraphe suivant, lequel est libellé comme suit :

« 3. La hauteur maximale des portes de garage est fixée à 3,10 mètres. »

**ARTICLE 7** L'article 975.5 « **SUPERFICIE** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le libellé suivant :

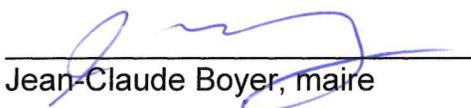
**« ARTICLE 975.5 SUPERFICIE**

1. Pour un terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 3 000 mètres carrés, la superficie maximale est de 75 mètres carrés.
2. Pour un terrain dont la superficie est supérieure à 3 000 mètres carrés, la superficie maximale est de 112 mètres carrés sans toutefois excéder 3 % de la superficie du terrain. »

**ARTICLE 8** L'article 975.6 « **ARCHITECTURE** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du troisième alinéa.

**ARTICLE 9** 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