



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1837-23
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES 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 décembre 2023 sur le projet de règlement numéro 1837-23, le Conseil municipal a adopté, le 12 décembre 2023, le **second projet de règlement numéro 1837-23 modifiant le règlement de lotissement numéro 1529-17, afin d'ajouter des dimensions pour les lots desservis en zone agricole permanente.**

2. Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la 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 l'article 50 « **DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS ET À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ** » de la section 4.3 « **DIMENSIONS MINIMALES DES ÎLOTS ET DES LOTS** » afin qu'il se lise désormais comme suit :

« ARTICLE 50 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS ET À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ

Tableau 1 : Dimensions minimales des terrains non desservis et partiellement desservis

Terrain	Superficie	Largeur minimale
Non desservie (ni aqueduc ni égout sanitaire)	3 000 m ²	50 mètres
Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 m ²	25 mètres
Desservi (aqueduc et égout) et situé en zone agricole permanente	500 m ²	25 mètres
Terrain bénéficiant des droits acquis conférés par l'article 101 de la <i>Loi sur la protection du territoire agricole</i>	3 000 m ²	40 mètres

Tableau 2 : Dimensions minimales des terrains à proximité d'un cours d'eau désigné ⁽¹⁾

Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	4 000 m ²	50 mètres	75 mètres ⁽²⁾
Terrain non riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	4 000 m ²	50 mètres	Voir grille des spécifications
Terrain riverain partiellement desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	2 000 m ²	30 mètres	75 mètres ⁽²⁾

Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Terrain non riverain partiellement desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	2 000 m ²	25 mètres	Voir grille des spécifications
Terrain riverain desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et situé en zone agricole permanente	1000 m ²	18 mètres	45 mètres ^(2, 3, 4)
Terrain non riverain desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et situé en zone agricole permanente	750 m ²	18 mètres	35 mètres
Lot desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	Voir grille des spécifications	Voir grille des spécifications	45 mètres ^(2, 3, 4)

Les normes suivantes sont applicables lorsqu'inscrites au tableau :

- (1) Une distance mesurée à partir d'un cours d'eau désigné est calculée horizontalement à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

- (2) Dans le cas où un projet de lotissement ne rencontre pas les normes de profondeur minimale, une opération cadastrale peut être permise si le terrain en faisant l'objet est situé entre la rive d'un cours d'eau à débit régulier et une rue qui existait avant l'entrée en vigueur du projet de règlement du *Règlement de contrôle intérimaire* de la MRC de Roussillon, soit le 15 mai 1997, à condition toutefois que la profondeur minimale dudit terrain ne soit pas inférieure à trente (30) mètres.
- (3) Lorsque la distance de quarante-cinq (45) mètres entre une rue et un cours d'eau s'applique et qu'une bande riveraine est cadastrée pour des fins municipales, le terrain à bâtir situé entre le terrain municipal et la rue pourra être réduit de l'équivalent de la profondeur du terrain municipal sans jamais être inférieur à une profondeur minimale de trente (30) mètres.
- (4) La profondeur minimale d'un lot desservi situé en partie ou entièrement à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou à moins de trois cents (300) mètres d'un lac est déterminée par une ligne perpendiculaire au cours d'eau. »

Peut provenir de toute zone du territoire de la Ville.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

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 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 12 décembre 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 12 décembre 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 12 décembre 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 12 décembre 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. Si la disposition du second projet ne fait pas l'objet de demande valide, elle pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

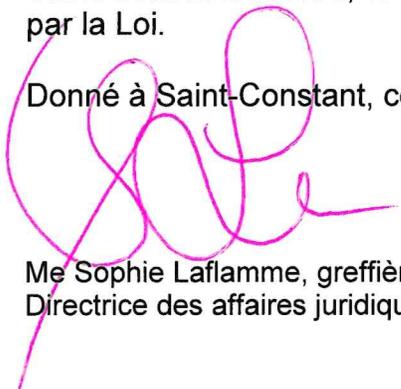
6. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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 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 4 janvier 2024.

A handwritten signature in pink ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1837-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 1529-17, AFIN D'AJOUTER DES
DIMENSIONS POUR LES LOTS DESSERVIS EN
ZONE AGRICOLE PERMANENTE

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	21 NOVEMBRE 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	21 NOVEMBRE 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	5 DÉCEMBRE 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	12 DÉCEMBRE 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 lotissement numéro 1529-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 novembre 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 novembre 2023 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 50 « DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS ET À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ » de la section 4.3 « DIMENSIONS MINIMALES DES ÎLOTS ET DES LOTS » du règlement de lotissement numéro 1529-17 est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 50 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS ET À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ

Tableau 1 : Dimensions minimales des terrains non desservis et partiellement desservis

Terrain	Superficie	Largeur minimale
Non desservie (ni aqueduc ni égout sanitaire)	3 000 m ²	50 mètres
Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 m ²	25 mètres
Desservi (aqueduc et égout) et situé en zone agricole permanente	500 m ²	25 mètres
Terrain bénéficiant des droits acquis conférés par l'article 101 de la <i>Loi sur la protection du territoire agricole</i>	3 000 m ²	40 mètres

Tableau 2 : Dimensions minimales des terrains à proximité d'un cours d'eau désigné ⁽¹⁾

Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	4 000 m ²	50 mètres	75 mètres ⁽²⁾

Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Terrain non riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	4 000 m ²	50 mètres	Voir grille des spécifications
Terrain riverain partiellement desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	2 000 m ²	30 mètres	75 mètres ⁽²⁾
Terrain non riverain partiellement desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	2 000 m ²	25 mètres	Voir grille des spécifications
Terrain riverain desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et situé en zone agricole permanente	1000 m ²	18 mètres	45 mètres ^(2, 3, 4)

92 8

Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Terrain non riverain desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et situé en zone agricole permanente	750 m ²	18 mètres	35 mètres
Lot desservi situé en partie ou entièrement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	Voir grille des spécifications	Voir grille des spécifications	45 mètres ^(2, 3, 4)

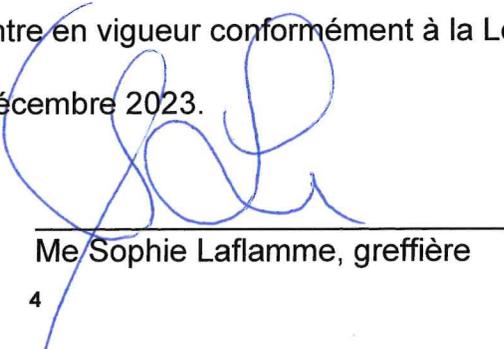
Les normes suivantes sont applicables lorsqu'inscrites au tableau :

- (1) Une distance mesurée à partir d'un cours d'eau désigné est calculée horizontalement à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.
- (2) Dans le cas où un projet de lotissement ne rencontre pas les normes de profondeur minimale, une opération cadastrale peut être permise si le terrain en faisant l'objet est situé entre la rive d'un cours d'eau à débit régulier et une rue qui existait avant l'entrée en vigueur du projet de règlement du *Règlement de contrôle intérimaire* de la MRC de Roussillon, soit le 15 mai 1997, à condition toutefois que la profondeur minimale dudit terrain ne soit pas inférieure à trente (30) mètres.
- (3) Lorsque la distance de quarante-cinq (45) mètres entre une rue et un cours d'eau s'applique et qu'une bande riveraine est cadastrée pour des fins municipales, le terrain à bâtir situé entre le terrain municipal et la rue pourra être réduit de l'équivalent de la profondeur du terrain municipal sans jamais être inférieur à une profondeur minimale de trente (30) mètres.
- (4) La profondeur minimale d'un lot desservi situé en partie ou entièrement à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou à moins de trois cents (300) mètres d'un lac est déterminée par une ligne perpendiculaire au cours d'eau. »

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 12 décembre 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière