



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1837-23

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET 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.

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 novembre 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet 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.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- D'ajouter des dimensions minimales de terrain pour les lots desservis en zone agricole permanente.

Ce présent projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 5 décembre 2023 à 18h00, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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

Ce 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.

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 27 novembre 2023.

Me Geneviève Noël greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

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 :	
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	
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)

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)

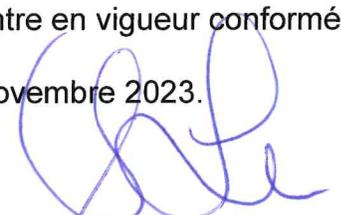
Les normes suivantes sont applicables lorsqu'inscrites au tableau :

- (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 21 novembre 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière