



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1462-14

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1462-14 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 9 décembre 2014, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1462-14 modifiant le règlement numéro 959-96 concernant le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Constant afin d'assurer la concordance avec les dispositions du règlement numéro 158 de la Municipalité régionale de comté de Roussillon tenant compte de la demande à portée collective adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour les îlots déstructurés en créant de nouvelles aires d'affectation à même les aires d'affectation agricole.**

Résumé du projet :

Le règlement numéro 959-96 concernant le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Constant est modifié de la façon suivante :

- L'article 2.1.7 relatif aux orientations - Milieu rural est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

"- Gérer l'implantation de résidences dans la zone agricole en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, liées à une demande à portée collective."

- L'article 3.1 relatif aux affectations du sol et densités d'occupation est modifié :

a) par le remplacement du troisième paragraphe par le suivant :

"Dix-sept (17) aires d'affectation sont prévues sur l'ensemble du territoire municipal",

alors qu'avant la modification on pouvait lire "quinze (15) aires d'affectation"

b) par l'ajout à la suite de l'énumération du troisième paragraphe, du texte suivant :

" - Agricole - Résidentielle de type 1
- Agricole - Résidentielle de type 3"

faisant en sorte d'ajouter deux aires d'affectation sur le territoire :

- L'article 3.1.5 relatif à l'"Affectation agricole" est modifié par l'ajout, après le dernier paragraphe, du texte et des tableaux suivants :

"Agricole - Résidentielle de type 1

Cette affectation regroupe les secteurs situés en zone agricole qui sont occupés par des usages autres qu'agricoles. La Ville de Saint-Constant comporte onze (11) îlots déstructurés de type 1 dispersés sur le territoire agricole et répondant à ces critères :

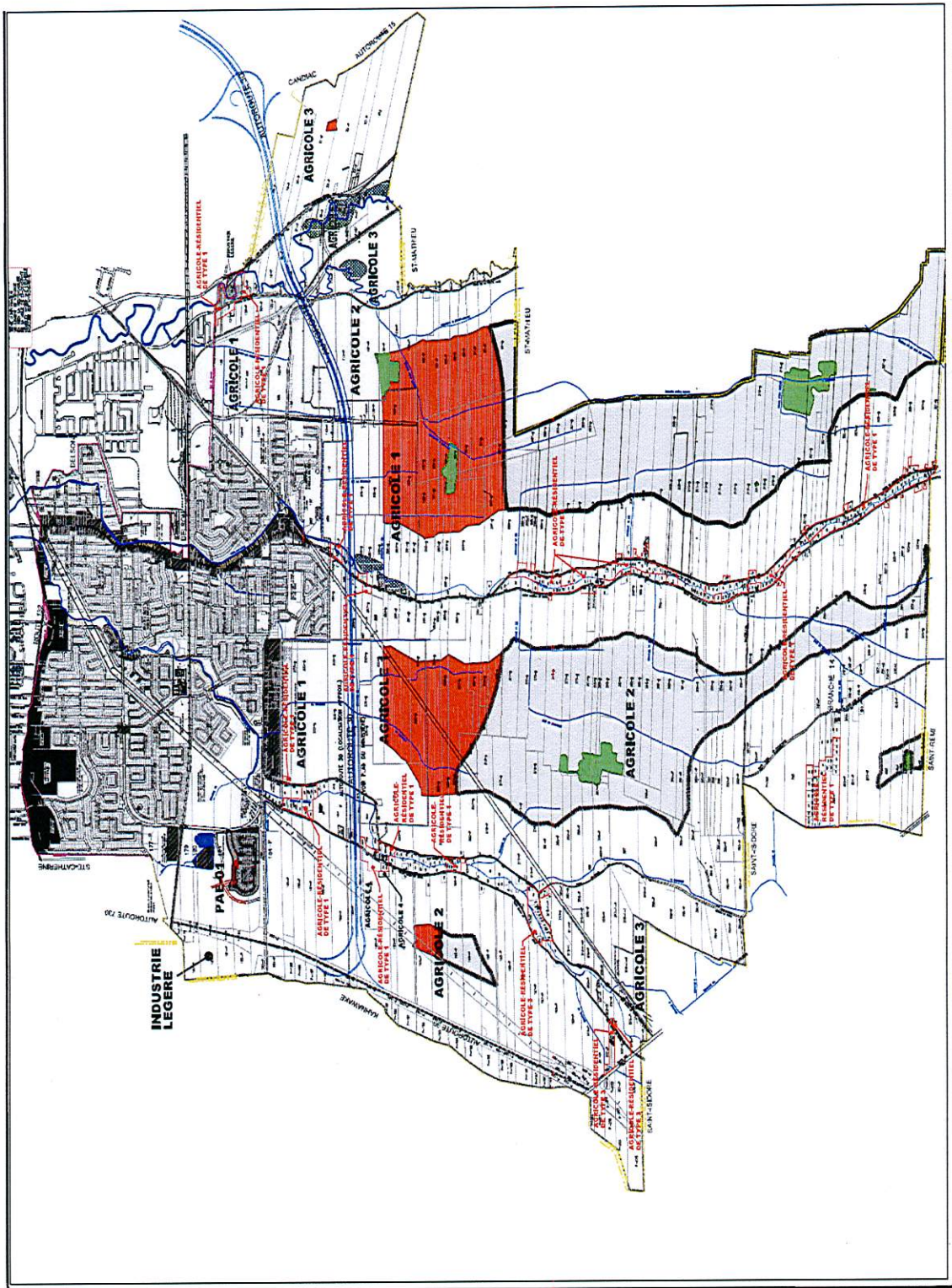
Affectation "Agricole – Résidentielle de type 1"	
Fonctions dominantes	<p>Agriculture et activités agricoles conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p> <p>Habitation, dans les îlots de type 1 dits "avec morcellement", il est possible d'effectuer du morcellement en vue d'implanter des résidences. Tous les autres usages complémentaires aux usages résidentiels y sont autorisés.</p>
Fonctions complémentaires	<p>Équipement et réseau d'utilité publique.</p> <p>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, où seules les activités de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrages écologiques et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>
Dominance	<p>La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation "Agricole – Résidentielle de type 1". Toutefois, les deux fonctions dominantes doivent être autorisées dans les zones correspondant à cette affectation.</p>

Agricole - Résidentielle de type 3

Cette affectation regroupe les secteurs situés en zone agricole qui sont occupés par des usages autres qu'agricole. La Ville de Saint-Constant comporte deux (2) îlots déstructurés de type 3 au sud de son territoire agricole et répondant à ces critères :

Affectation "Agricole – Résidentielle de type 3"	
Fonctions dominantes	<p>Agriculture et activités agricoles telles que définies dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p> <p>Habitation, dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010 sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées aux articles 4.4.1.1 et 4.4.5.1 du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon sans toutefois pouvoir morceler les lots existants.</p>
Fonctions complémentaires	<p>Équipement et réseau d'utilité publique</p> <p>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, où seules les activités de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrages écologiques et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>
Dominance	<p>La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation "Agricole – Résidentielle de type 3". Toutefois les deux fonctions dominantes doivent être autorisées dans les zones correspondant à cette affectation.</p>

- Le plan d'affectation du sol figurant à titre d'annexe « A » est modifié par le remplacement de certaines parties d'affectation "Agricoles de catégorie 1" par les affectations "Agricole - Résidentielle de type 1" et "Agricole - Résidentielle de type 3", le tout tel que montré au plan ci-dessous :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue par le Conseil municipal le mardi, 13 janvier 2015 à 20 h, dans la salle du Conseil à l'hôtel de ville de Saint-Constant, 147, rue Saint-Pierre 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 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement ainsi que le plan d'affectation du sol 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 habituels d'ouverture.



Donné à Saint-Constant, ce 15 décembre 2014.

Me Sophie Laflamme, greffière, OMA
Directrice du Service des affaires juridiques et greffe