



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1463-14

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1463-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

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 1463-14 modifiant le règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 960-96 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 intégrer les dispositions concernant les îlots déstructurés et des dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.**

Ce projet de règlement modifiant le règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 960-96 a notamment pour objet de :

- Modifier le feuillet numéro 2 du plan de zonage en annexe B du règlement de zonage numéro 960-96 de la façon suivante :

✓ Par la création de la zone ID-R1.1 au détriment de la zone RU-310. La zone concernée par la modification est la zone RU-310 :

Description sommaire de la zone RU-310 :

Au nord : Par la montée Saint-Christophe.
À l'est : Par la rivière Saint-Pierre.
Au sud : Par la municipalité de Saint-Rémi.
À l'ouest : Par la municipalité de Saint-Isidore.

✓ Par la création de la zone ID-R1.2 au détriment des zones RU-310 et RU-311. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-310 décrite ci-haut et RU-311 :

Description sommaire de la zone RU-311 :

Au nord : Par la limite sud du lot 2 867 402 du cadastre du Québec.
À l'est : Par la municipalité de Saint-Mathieu.
Au sud : Par la municipalité de Saint-Rémi.
À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

✓ Par la création de la zone ID-R1.3 au détriment des zones RU-310 et RU-311. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-310 et RU-311 décrites ci-dessus.

✓ Par la création de la zone ID-R1.4 au détriment des zones RU-309 et RU-312. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-309 et RU-312 :

Description sommaire de la zone RU-309 :

Au nord : Par la limite sud des lots 2 867 559 et 2 867 566 du cadastre du Québec.
À l'est : Par la rivière Saint-Pierre.
Au sud : Par la montée Saint-Christophe.
À l'ouest : Par le rang Saint-Simon et par l'ancienne voie de chemin de fer du CP.

Description sommaire de la zone RU-312 :

Au nord : Par la limite sud du lot 2 867 500 du cadastre du Québec.
À l'est : Par la municipalité de Saint-Mathieu.
Au sud : Par la limite sud du lot 2 867 402 du cadastre du Québec.
À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

✓ Par la création de la zone ID-R1.5 au détriment des zones RU-309, RU-312 et RU-313. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-309 et RU-312 décrite ci-haut et RU-313:

Description sommaire de la zone RU-313 :

Au nord : Par la limite sud des lots 2 867 573 et 2 426 324 du cadastre du Québec.
À l'est : Par la rivière La Tortue.
Au sud : Par la limite sud des lots 2 426 355 et 2 867 500 du cadastre du Québec.
À l'ouest : Par la rivière Saint-Pierre.

✓ Par la création de la zone ID-R1.6 au détriment de la zone RU-314. La zone concernée par la modification est la zone RU-314:

Description sommaire de la zone RU-314 :

Au nord : Par la délimitation entre la zone urbaine et la zone rurale soit une ligne au sud du lot 2 869 181 du cadastre du Québec.
À l'est : Par la rivière Saint-Pierre.
Au sud : Par la limite sud du lot 2 867 566 du cadastre du Québec.
À l'ouest : Par une ligne suivant les arrières lots des lots 2 867 566, 5 213 638 et 2 867 568 du cadastre du Québec.

✓ Par la création de la zone ID-R1.7 au détriment de la zone RU-314. La zone concernée par la modification est la zone RU-314 décrite ci-dessus.

✓ Par la création de la zone ID-R1.8 au détriment de la zone RU-305. La zone concernée par la modification est la zone RU-305 :

Description sommaire de la zone RU-305 :

Au nord : Par une partie de la rivière Saint-Régis et par la délimitation entre les lots 2 867 599 et 3 800 823 du cadastre du Québec.
À l'est : Par l'ancienne voie de chemin de fer du CN.
Au sud : Par la zone RU-306.
À l'ouest : Par la rivière Saint-Régis.

✓ Par la création de la zone ID-R1.9 au détriment des zones RU-302 et RU-305. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-302 et RU-305 décrite ci-dessus :

Description sommaire de la zone RU-302 :

Au nord : Par la limite sud du lot 3 800 796 du cadastre du Québec.
À l'est : Par la rivière Saint-Régis.
Au sud : Par la municipalité de Saint-Isidore.
À l'ouest : Par la réserve indienne de Kahnawake.

✓ Par la création de la zone ID-R1.10 au détriment des zones RU-301 et RU-303. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-301 et RU-303 :

Description sommaire de la zone RU-301 :

Au nord : Par la montée Saint-Régis et la bretelle menant à l'autoroute 730.
À l'est : Par la rivière Saint-Régis.
Au sud : Par la limite sud du lot 3 800 796 du cadastre du Québec.
À l'ouest : Par la réserve indienne de Kahnawake.

Description sommaire de la zone RU-303 :

- Au nord : Par les arrières lots des rues Gardénia, du Glaïeul, du Groseillier, du Géranium et du Grenadier et par une ligne passant par les arrières lots de la rue Delage.
- À l'est : Par les arrières lots de la rue Duchâtel et par l'ancienne voie de chemin de fer du CN.
- Au sud : Par le lot 3 800 82 du cadastre du Québec.
- À l'ouest : Par la rivière Saint-Régis.

✓ Par la création de la zone ID-R1.11 au détriment de la zone RU-303. La zone concernée par la modification est la zone RU-303 décrite ci-dessus.

✓ Par la création de la zone ID-R1.12 au détriment de la zone RU-317. La zone concernée par la modification est la zone RU-317 :

Description sommaire de la zone RU-317 :

- Au nord : Par la ville de Delson.
- À l'est : Par une partie du chemin Saint-Ignace, par une partie de la ville de Delson et par une partie de la rivière La Tortue.
- Au sud : Par la limite nord du lot 5 333 197 du cadastre du Québec et par la limite sud du lot 3 753 421 du cadastre du Québec.
- À l'ouest : Par une partie de l'ancienne voie de chemin de fer du CN et par une partie des arrières lots des rues Côté, Colpron, Champagne et Charbonneau.

✓ Par la création de la zone ID-R1.13 au détriment des zones RU-317 et RU-318, laquelle zone RU-318 est supprimée. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-317 décrite ci-haut et RU-318 :

Description sommaire de la zone RU-318 :

- Au nord : Par la rivière La Tortue.
- À l'est : Par la rivière La Tortue.
- Au sud : Par les arrières lots de la montée Griffin.
- À l'ouest : Par le chemin Saint-Ignace.

✓ Par la création de la zone ID-R1.14 au détriment des zones RU-326 et RU-302. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-326 et RU-302 décrite ci-dessus :

Description sommaire de la zone RU-326 :

- Au nord : Par une partie de la ligne latérale droite du lot 2 868 815 du cadastre du Québec sur environ 54 mètres, par une ligne mesurant environ 21 mètres vers le nord et de là, par une ligne parallèle à la ligne latérale droite du lot 2 868 815 du cadastre du Québec mesurant environ 90 mètres.
- À l'est : Par le rang Saint-Régis Nord.
- Au sud : Par la ligne latérale droite du lot 2 868 814 du cadastre du Québec et par la limite sud du lot 3 800 799 du cadastre du Québec.
- À l'ouest : En partant du rang Saint-Régis Nord, une distance approximative de 130 mètres mesurée vers l'ouest.

✓ Par la création de la zone ID-R3.1 au détriment de la zone RU-302. La zone concernée par la modification est la zone RU-302 décrite ci-dessus.

✓ Par la création de la zone ID-R3.2 au détriment de la zone RU-302. La zone concernée par la modification est la zone RU-302 décrite ci-dessus.

✓ Par la création de la zone ID-R3.3 au détriment des zones RU-302, RU-305 et RU-306. Les zones concernées par la modification sont les zones RU-302, RU-305 décrite ci-dessus et RU-306 :

Description sommaire de la zone RU-306 :

Au nord : Par les zones RU-302 et RU-305.
À l'est : Par une partie du rang Saint-Simon et par la zone RU-308.
Au sud : Par la zone RU-307 (Sintra).
À l'ouest : Par la zone RU-302.

- D'ajouter des paramètres traitant des dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.
- D'ajouter un plan identifiant la limite de la zone agricole décrétée, le rayon de 500 m à l'intérieur duquel les nouvelles unités d'élevage sont interdites, le rayon à l'intérieur duquel les nouvelles unités d'élevage possédant une charge d'odeur supérieure à 0,8 sont interdites et la direction de vents dominants d'été.
- D'ajouter des définitions : aire d'alimentation extérieure, camping, gestion liquide, gestion solide, gîte touristique, habitation intergénérationnelle (Logement complémentaire), installation d'élevage, maison d'habitation, meuble rudimentaire, résidence de tourisme, site patrimonial protégé, table champêtre, unité animale, unité d'élevage, unité foncière vacante, usage agrotouristique.
- D'ajouter des dispositions relatives :
 - aux habitations rattachées à une exploitation agricole localisée en zone rurale.
 - aux terres en front d'un chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré.
 - à la densité résidentielle au sein des îlots déstructurés.
 - aux types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevable à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
 - aux usages et aux marges liées à certaines zones en zone agricole permanente.
- De retirer les dispositions applicables à la construction d'habitation unifamiliales isolées en vertu de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.
- D'ajouter des dispositions applicables aux usages ruraux relatives :
 - à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole;
 - à l'implantation des bâtiments;
 - à la distance séparatrice relative à une installation d'élevage;
 - au paramètre pour le nombre d'unités animales;
 - au paramètre pour la distance de base;
 - au paramètre pour la charge d'odeur;
 - au paramètre pour le type de fumier;
 - au paramètre pour le type de projet;
 - au paramètre pour le facteur d'atténuation;
 - au paramètre pour le facteur d'usage;
 - à la distance séparatrice relative à un lieu d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage;
 - à la distance minimale à respecter pour l'épandage de lisier et l'épandage de fumier;
 - aux dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation;
 - à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage;
 - aux distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin;
 - au nombre maximal d'unités d'élevage porcin;
 - à la superficie maximale d'une unité d'élevage porcin;
- Établir les usages permis pour les nouvelles zones ID-R1.1, ID-R1.2, ID-R1.3, ID-R1.4 et ID-R1.5, ID-R1.6, ID-R1.7, ID-R1.8, ID-R1.9, ID-R1.10, ID-R1.11, ID-R1.12, ID-R1.13 et ID-R1.14 soit Résidentiel unifamilial, Rural A : culture et élevage et Rural B : service et transformation ainsi que les normes spécifiques applicables à ces usages.

Les normes particulières suivantes s'appliquent à l'usage résidentiel unifamilial :

- (1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement).
 - (2) Voir le chapitre 10 du règlement de zonage numéro 960-96 concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- Établir les usages permis pour les nouvelles zones ID-R3.1, ID-R3.2 et ID-R3.3 soit Résidentiel unifamilial, Rural A : culture et élevage et Rural B : service et transformation ainsi que les normes spécifiques applicables à ces usages.

Les normes particulières suivantes s'appliquent à l'usage résidentiel unifamilial :

- (1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", 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 à l'article 28 du règlement de lotissement de la Ville de Saint-Constant numéro 961-96.
- (2) Voir le chapitre 10 du règlement de zonage numéro 960-96 concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.

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 2014 à 20 h, dans la salle du Conseil à l'hôtel de ville de Saint-Constant, 147, rue Saint-Pierre à Saint-Constant.

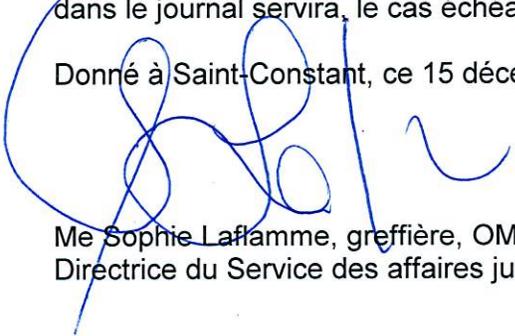
Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement et le plan des zones concernées 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.

Le présent avis est également disponible pour consultation sur le site web de la Ville à l'adresse suivante : <http://www.ville.saint-constant.qc.ca/> . Seule la date de publication dans le journal servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 15 décembre 2014.



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