

#### **AVIS PUBLIC**

## RÉSUMÉ - RÈGLEMENT NUMÉRO 1462-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME

AVIS est donné que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 10 février 2015, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le 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.

Ce règlement est entré en vigueur le 2 mars 2015, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon. Vous trouverez ci-dessous un résumé des modifications apportées au plan d'urbanisme.

## **RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT**

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 "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 dominants	Agriculture et activités agricoles conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
	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.
Fonctions complémentaires	Équipement et réseau d'utilité publique.
	Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Dominance	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.

# 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	Agriculture et activités agricoles telles que définies dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
	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.
Fonctions complémentaires	Équipement et réseau d'utilité publique.
	Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Dominance	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.

 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 règlement ainsi que le plan peuvent être consultés au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville, 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 26 mars 2015.

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