

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-20-33

AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06
RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT,
AFIN DE MODIFIER LES PARAMÈTRES D'AMÉNAGEMENT
DANS UNE AIRE D'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE (MTF-5)

PRÉAMBULE

Ce règlement a pour objet d'apporter les modifications suivantes :

SECTION I : Affectation multifonctionnelle

- Redécouper l'aire d'affectation multifonctionnelle numéro 5 (MTF-5) à même l'aire d'affectation RES-26 à Beloeil.
- Augmenter la superficie de plancher des commerces de vente au détail.
- Supprimer le plafond de la superficie de plancher de l'usage bureau.
- Bonifier la liste des usages commerciaux autorisés dans l'aire d'affectation MTF-5.

SECTION II : Paysage et éléments de contrainte

- Introduire les exigences minimales d'intégration paysagère pour des éléments physiques hors-sol, reliées au transport, à l'entreposage et à la distribution d'hydrocarbures.
- Permettre, à certaines exceptions, l'implantation de panneaux-réclame le long des autoroutes et encadrer leur installation.
- Préciser les règles de préséance dans l'application des cartes de zones inondables.

SECTION III : Reconnaissance de droits acquis

- Reconnaître les droits acquis dans les affectations « conservation », « récréation » et « aéroportuaire », situées en zone agricole.

SECTION I : Affectation multifonctionnelle

ARTICLE 1

Dans le document complémentaire, au tableau 11.2.6 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-5 », les modifications suivantes sont apportées :

- A) À la section « dispositions particulières », vis-à-vis « commerce de vente au détail », ajouter les usages suivants :
- «
- Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
 - Vente au détail, club de gros et hypermarchés;
 - Vente au détail d'appareils téléphoniques;
 - Marché public et éphémère;
 - Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);

- Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique;
- Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires);
- Vente au détail d'œuvres d'art; - Atelier d'artiste;
- Vente au détail d'animaux de maison (animalerie);
- Station-service avec dépanneur;
- Dépanneur. »

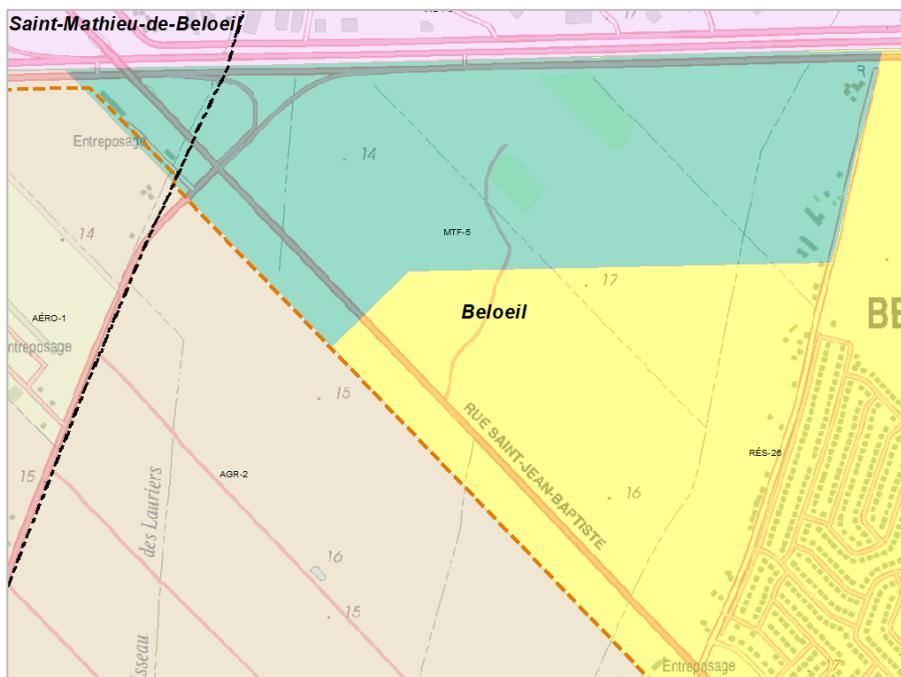
B) À la section « dispositions particulières », vis-à-vis « commerce de vente au détail », remplacer le chiffre dix mille mètres carrés (10 000 m²) par le suivant : « seize mille mètres carrés (16 000 m²) avec une latitude de 10 % . »

C) À la section « dispositions particulières », vis-à-vis « Bureau », le 2ième alinéa est abrogé.

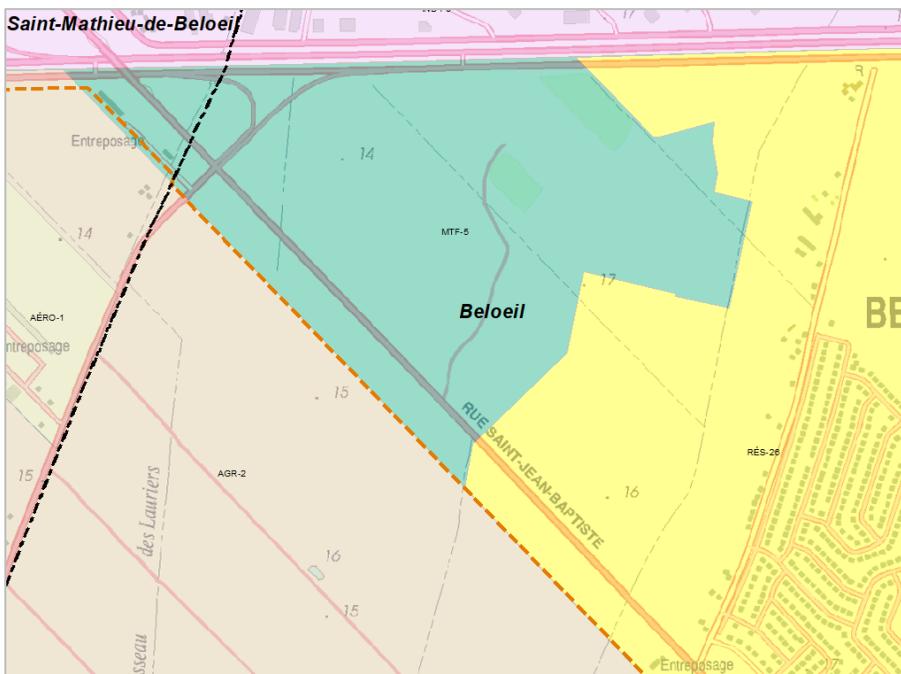
ARTICLE 2

À l'annexe « F », le plan intitulé « SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE », est modifié de la façon suivante :

Délimitation de l'aire d'affectation MTF-5, avant modification (situation actuelle) :



Délimitation de l'aire d'affectation MTF-5, après modification :



SECTION II : Paysage et éléments de contrainte

ARTICLE 3

À la section « Terminologie » :

Remplacer la définition de « Zone inondable » par la suivante :

« La zone inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés, dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- une carte intégrée au Schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme;
- une cote d'inondation établie par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondation incluses au Schéma d'aménagement, dans un règlement de contrôle intérimaire ou dans un règlement d'urbanisme.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation d'une cote d'inondation, pour délimiter une zone inondable, est possible UNIQUEMENT lorsqu'il y a absence de cette délimitation sur une carte intégrée à un règlement d'urbanisme. Finalement, s'il y a un conflit dans l'interprétation ou dans l'utilisation des différents moyens décrits à l'alinéa précédent, se référer à l'article 1.4.1.2.3 du document complémentaire. »

ARTICLE 4

Au document complémentaire, à l'article 1.7.1.5, intitulé « De façon spécifique, aux abords de certaines sorties d'autoroute » :

A) Le point « c. » est remplacé par le suivant :

«

- c. Le regroupement de commerces doit être situé dans un secteur d'implantation spécifique tel qu'indiqué à l'alinéa suivant. Seuls les commerces membres du regroupement peuvent afficher le nom de leur raison sociale et leur logo sur l'enseigne communautaire »;

B) Le point « e. » est remplacé par le suivant :

«

- e. Bien que l'implantation de panneaux-réclame soit, de façon générale, spécifiquement interdit sur tout le territoire de la MRCVR, ceux-ci pourront exceptionnellement être permis à condition de respecter les critères suivants :

- Un seul panneau-réclame est autorisé par secteur d'implantation indiqué à l'alinéa suivant;
- Avant son implantation :
 - Chaque panneau-réclame devra faire l'objet d'une étude d'impact sur le paysage qui devra être produite par un professionnel compétent et selon les règles de l'art;
 - Chaque panneau-réclame devra être assujéti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et être approuvé selon les mécanismes prévus par cette réglementation.
- Après son implantation :
 - Chaque panneau-réclame devra être entretenu adéquatement et, le cas échéant, être démantelé, y compris sa base, après six (6) mois consécutifs d'interruption d'affichage. »

C) Après le point « e. », l'alinéa suivant est ajouté :

« Les enseignes commerciales communautaires et les panneaux-réclame pourront être autorisés dans les secteurs d'implantation suivants :

- Dans l'îlot déstructuré commercial IDC-33, sur les lots de la bretelle de l'autoroute 20;
- Dans l'aire d'affectation IND1-8, sur les lots # 4 556 199, 5 131 056, 5 131 057, 5 131 058 et 5 133 133, du chemin de l'Industrie;
- Dans l'aire d'affectation MTF-5, sur les lots de la bretelle de l'autoroute 20, sur le lot # 6 155 270;
- Dans l'aire d'affectation RES-26, sur les lots de la rue Serge-Pépin, entre le boulevard Yvon-L'Heureux et la rue Richelieu (route 223);
- Dans l'aire d'affectation REC-11, sur les lots adjacents au chemin de l'Industrie ;
- Dans l'aire d'affectation IND1-10, sur les lots adjacents à la rue Brunet. »

D) Les plan 33 à 35 et 36-37 sont abrogés.

ARTICLE 5

Au document complémentaire, à l'article 1.7.11.1, après le point « c. », le point « d. » suivant est ajouté :

«

d. Des mesures d'intégration paysagère des équipements hors-terre qui sont dédiés au transport et à la distribution des hydrocarbures et qui sont visibles du domaine public, devront être appliquées, afin de minimiser leur impact visuel sur le territoire. Pour ce faire, les municipalités devront, avant d'émettre une autorisation visant à permettre leur implantation, soumettre tout nouveau projet au respect des critères suivants :

- Chaque équipement ou groupe d'équipements devra faire l'objet d'une étude d'impact sur le paysage qui devra être produite par un professionnel compétent et selon les règles de l'art;
- Chaque équipement ou groupe d'équipements devra être assujéti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et être approuvé selon les mécanismes prévus par cette réglementation. »

ARTICLE 6

Au document complémentaire, l'article 1.4.1.2.3 intitulé « Cartes des risques d'inondation », après le titre n° 1 intitulé « conflit d'interprétation des limites d'une zone inondable illustrées sur une carte reconnue », remplacer les trois (3) paragraphes par les suivants :

« Pour être reconnue dans le cadre de l'application de la réglementation d'urbanisme d'une municipalité locale, toute carte illustrant une zone inondable, doit d'abord faire partie intégrante du Schéma d'aménagement. Celle-ci doit préalablement être reconnue par le gouvernement et ses mandataires. Les informations inscrites sur ces cartes ont préséance sur toutes informations différentes, incompatibles ou contradictoires, présentées à l'intérieur de d'autres documents, tels que, par exemple, un plan d'arpentage, un certificat de localisation, etc.

Par ailleurs, certaines cartes de risques d'inondation, intégrées au Schéma d'aménagement puis à la réglementation d'urbanisme, et qui illustreraient plusieurs fois une même zone inondable, pourraient comporter des informations qui se chevauchent. Cette situation s'explique notamment en raison de la période de réalisation de ces cartes et de la méthodologie utilisée pour les concevoir.

S'il survenait un conflit dans l'interprétation de différentes cartes et qu'elles comportent des dissemblances, la zone inondable est définie selon l'ordre de priorité suivant :

- 1) la carte la plus récente;
- 2) la carte produite à la plus grande échelle (plus précise), dans le cas de deux (2) cartes réalisées à la même date. »

SECTION III : Reconnaissance de droits acquis

ARTICLE 7

Au parti d'aménagement II, à la section « 4. Composantes », apporter les modifications suivantes :

- A) À l'article 4.7 relatif à l'affectation « CONSERVATION », au tableau # 4 : intitulé « FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION CONSERVATION »

après la ligne « Équipement d'utilité publique », ajouter la ligne suivante au tableau :

«

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES
Autres usages non-agricoles	- Seulement ceux ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant le 2 février 2007 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).	- Seulement à l'intérieur des limites de la superficie reconnue ou autorisée par la CPTAQ.

»

- B) À l'article 4.8 relatif à l'affectation « RÉCRÉATION », à l'article 4.8.1 intitulé « Fonction ou usage compatible », après la ligne « Intervention dans un bois et un corridor forestier d'intérêt métropolitain », ajouter la ligne suivante :

«

- AUTRES USAGES NON-AGRICILES (dans une aire d'affectation « récréation » située en zone agricole) :

Seulement ceux ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant le 2 février 2007 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Les usages sont permis seulement à l'intérieur des limites des superficies reconnues ou autorisées par la CPTAQ. »

- C) À l'article 4.10 relatif à l'affectation « AÉROPORTUAIRE », à l'article 4.10.1 intitulé « Fonction ou usage compatible », après la ligne « Équipement majeur de la société Hydro-Québec », ajouter les 2 lignes suivantes :

« ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

Partout, dans la mesure où les structures hors-sols doivent être implantées en tenant compte du dégagement minimum requis pour assurer la sécurité des manœuvres aériennes des aéronefs. »

« AUTRES USAGES NON-AGRICILES

Seulement ceux ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant le 2 février 2007 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Les usages sont permis seulement à l'intérieur des limites des superficies reconnues ou autorisées par la CPTAQ. »

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Evelyne D'Avignon,
Directrice générale et secrétaire-trésorière