

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 32-22-37

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
AFIN DE REMPLACER L'AFFECTATION AGRICOLE DE CERTAINS LOTS ET PARTIES DE
LOTS SITUÉS À MONT-SAINT-HILAIRE PAR UNE AFFECTATION DE TYPE URBAINE OU
CONSERVATION ET D'APPORTER DIVERSES CORRECTIONS CLÉRIQUES

NOTES EXPLICATIVES

Le règlement a pour effet de remplacer l'affectation agricole de certains lots et parties de lots situés à Mont-Saint-Hilaire par une affectation de type urbaine ou conservation. Cette modification fait suite à l'exclusion de ces lots et parties de lots de la zone agricole ordonnée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) dans une décision rendue le 16 juillet 2021 (dossier n°427773).

Le règlement a également pour effet de corriger la liste des lots et parties de lots situés hors de la zone agricole et hors des périmètres d'urbanisation, inscrite au Schéma d'aménagement et de développement.

Enfin, le règlement a pour effet d'abroger les plans numéro 10, 10.1, 11 et 12. Les références à ces plans, dans le texte, sont remplacées par un renvoi au plan de l'annexe « F », intitulée : « SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ».

ARTICLE 1

Au chapitre 4 « COMPOSANTES », le cinquième alinéa du paragraphe 4.11.1 « Définition » de l'article 4.11 « PÉRIMÈTRES D'URBANISATION » débutant par « Cependant, certains cas d'exception touchent... », est remplacé par le suivant :

« Cependant, certains cas d'exception touchent quelques municipalités. Bien que n'étant pas situés en zone agricole permanente, les secteurs suivants s'inscrivent à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (zones blanches hors périmètres) :

À Saint-Basile-le-Grand :

- a) Le lot numéro 3 410 413, situé au nord-ouest du rang des Vingt.
- b) Les parties de lots numéro 2 773 220, 2 773 222, 2 773 223, 2 773 506, 2 773 576, 2 773 578 ainsi que le lot 2 773 577, situés à l'est de la branche 20 du ruisseau Massé.

À Mont-Saint-Hilaire :

- a) Les parties de lots numéro 1 819 162, 2 349 323, 2 349 324, 2 349 325, 5 906 985, ainsi que les lots numéro 1 819 103, 1 819 104, 1 819 028, 1 819 089, 2 815 789, 2 484 073, 2 484 150, 5 890 801 et 5 890 802, situés dans l'aire d'affectation « CONS1-192 ».
- b) Les lots numéro 1 817 446 et 1 817 448, situés au nord de la route 116.
- c) Une partie du lot numéro 2 815 779 et le lot numéro 6 306 838, situés à l'ouest du chemin Rouillard.
- d) Une partie du lot numéro 1 816 248 et sur le lot numéro 2 349 546, situés près de la rue de la Pommeraie.

À Saint-Jean-Baptiste :

- a) La partie nord-est du lot numéro 4 149 079, située dans l'aire d'affectation « VIL-1 ». »

ARTICLE 2

Au chapitre 4 « COMPOSANTES », les plans suivants sont abrogés, à savoir :

- Plan 10 « AFFECTATION CONSERVATION MONT SAINT-HILAIRE »;
- Plan 10.1 « AFFECTATION CONSERVATION/MONT ROUGEMONT »;
- Plan 11 « AFFECTATION VILLÉGIATURE » ; et
- Plan 12 « AFFECTATION AÉROPORTUAIRE ».

Les références à ces plans dans le texte, sont remplacées par un renvoi au plan de l'annexe « F », intitulée : « SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ».

ARTICLE 3

Au chapitre 4 « COMPOSANTES », à l'article 4.2 « AFFECTATION RÉSIDENTIELLE », le paragraphe 4.2.2 est ajouté à la suite du paragraphe 4.2.1, lequel se lit comme suit :

« 4.2.2 Exception

Dans l'aire d'affectation RÉS-38, seuls des usages des fonctions INSTITUTIONNELS et ÉQUIPEMENT MUNICIPAL peuvent y être autorisés. ».

ARTICLE 4

L'article 1.7 du Document complémentaire est modifié en y ajoutant, après le tableau 11.2.6, le tableau suivant :

« 11.2.6-1 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-8

Objets	Dispositions particulières
Commerce de vente au détail	Seuls les commerces de vente au détail d'envergure locale suivants peuvent être autorisés dans l'aire d'affectation MTF-8 : <ul style="list-style-type: none">- Vente au détail d'articles pour aménagement paysager;- Vente au détail d'articles de sports et divertissement;- Vente au détail de piscines et accessoires.
Services	Seuls les services suivants peuvent être autorisés dans l'aire d'affectation MTF-8: <ul style="list-style-type: none">- Activités culturelles, récréatives et sportives;- Services communautaires;
Note	Dans tous les cas, un commerce de vente au détail ne peut avoir une superficie de plancher brut supérieure à trois mille cinq cents mètres carrés (3 500 m ²). La superficie de plancher brut des commerces de vente au détail cumulée dans l'ensemble de l'aire d'affectation ne peut être supérieure à trois mille cinq cents mètres carrés (3 500 m ²). L'entreposage extérieur doit être prohibé.

ARTICLE 5

L'annexe « F », intitulée : « SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE » est modifiée de la façon suivante :

- L'aire d'affectation résidentielle RÉS-38, comprenant le lot numéro 2 349 546 et la partie de lot numéro 1 816 248-p, est créée à même une partie de l'aire d'affectation agricole AGR-4.
- L'aire d'affectation multifonctionnelle MTF-8, comprenant les lots numéro 1 817 448 et 1 817 446, est créée à même une partie de l'aire d'affectation agricole AGR-5.
- L'aire d'affectation conservation CONS2-231, comprenant les parties de lots numéro 6 306 838-p et 2 815 779-p, est créée à même une partie de l'aire d'affectation agricole AGR-5.

L'annexe « F » ainsi modifiée, est située à l'annexe 1 du présent règlement et en fait partie intégrante.

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 28 SEPTEMBRE 2022

Evelyne D'Avignon,
Directrice générale et greffière-trésorière

ATTENTION

Le présent règlement est une version administrative du règlement concerné. Seul l'original signé par le(la) préfet(-ète) et le (la) greffier(-ère)-trésorier(-ère) a force légale. Pour obtenir une copie certifiée conforme, veuillez communiquer avec le Service du Greffe.

Annexe 1 SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

