

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-23-38

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
RÉVISÉ AFIN DE CORRIGER OU DE MODIFIER DES DISPOSITIONS VARIÉES

NOTES EXPLICATIVES

Le règlement a pour effet de corriger ou de modifier certaines dispositions pour donner suite à diverses demandes municipales.

ARTICLE 1

La section terminologie est modifiée à la définition du terme « table champêtre », par le retrait, à la suite du mot « activité », des mots « et comporte 20 sièges et moins ».

ARTICLE 2

Au chapitre 4 « COMPOSANTES », le paragraphe 4.4.5 « Fonctions et usages compatibles » de l'article 4.4 « AFFECTATION INDUSTRIELLE » est modifié par l'ajout, à la fin de celui-ci de ce qui suit :

« Les fonctions et usages compatibles à la fonction dominante de type 4 sont les suivantes :

- COMMERCIAL
- D'envergure régionale assimilable à l'industrie : usage commercial présentant des volets associés à un usage industriel, notamment en ce qui concerne l'entreposage (ex. : centres de matériaux de construction, vente de machinerie lourde, centre d'aménagement paysager, etc.);
- Les points de vente pour établissements manufacturiers.

L'entreposage extérieur peut être implanté seulement aux conditions suivantes :

- La superficie d'entreposage, excluant les activités de manœuvre, ne peut être supérieure à la superficie au sol des bâtiments;
- Un mur végétal ou une clôture doit délimiter le terrain;
- Aucun entreposage n'est autorisé en cour avant. »

ARTICLE 3

Au chapitre 4 « COMPOSANTES », le paragraphe 4.5.3 « Fonctions ou usages compatibles » de l'article 4.5 « AFFECTATION AGRICOLE » est modifié à son Tableau 1 « FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AGRICOLE » de la façon suivante :

- À la deuxième colonne de la section « Fonctions ou usages compatibles », à la ligne « Commercial », par le retrait, à la suite du mot « Agrotourisme », des mots « (gîtes touristiques et tables champêtres) »;
- À la première colonne, à la suite du mot « Résidentiel », ajouter la note « 1.2 », laquelle se lit comme suit et est ajoutée à la fin du tableau entre la note « 1.1 » et la note « 2 ».

^{1.2} Malgré les notes 1 et 1.1, une habitation multifamiliale peut être autorisée dans l'îlot déstructuré IDR-27 aux conditions suivantes :

- Le terrain doit être situé à plus de 250 mètres de tout établissement d'élevage;

- Le terrain doit être entièrement desservi (aqueduc, égout sanitaire et pluvial) et la capacité des réseaux doit être suffisante pour desservir l'ensemble des unités;
- Des réseaux de transport en commun et de transport actif doivent être disponibles.

Le tout, tel que montré dans l'extrait du Tableau 1 suivant :

TABLEAU 1 : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AGRICOLE

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
Résidentiel (habitation unifamiliale isolée) ^{1, 1.1, 1.2}	<ul style="list-style-type: none"> - En usage principal, pour des fins de consolidation. - En usage principal et bénéficiant d'un droit acquis, conformément aux dispositions des articles 101, 101.1, 102, 103 ou 105 de la L.P.T.A.A. - En usage accessoire à une activité agricole reconnue, conformément aux dispositions de l'article 40 de la L.P.T.A.A. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans un îlot déstructuré à dominance résidentielle, tel qu'identifié aux annexes E et F. - Adjacent à une voie de circulation existante et sur un lot ou une partie de lot bénéficiant d'un droit acquis reconnu. - Adjacent à une voie de circulation existante et sur un lot où une activité agricole y est reconnue.
Commercial ²	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce de détail ou de services en support ou en complément à la fonction agricole (vente de produits agricoles, réparation de machinerie agricole, vétérinaire, etc.). - Agrotourisme - Atelier de production artisanale. - Commerce de détail ou de services. 	<ul style="list-style-type: none"> - Partout, lorsqu'adjacent à une voie de circulation existante. - Partout. - Partout. - Dans un îlot déstructuré à dominance commerciale, tel qu'identifié aux annexes E et F.

1 Seul l'usage « habitation unifamiliale isolée » peut être permis comme usage résidentiel. Un logement complémentaire de type intergénération pourra être autorisé dans une habitation unifamiliale isolée.

1.1 Malgré la note 1, est permise plus d'une (1) unité de logement dans une même construction existante. Cette possibilité est cependant restreinte au lot 5 311 506, situé dans la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu. Les unités doivent être administrées selon un mode de copropriété hôtelière et ne pas dépasser le nombre de vingt (20) (32-16-24 art 3)

1.2 Malgré les notes 1 et 1.1, une habitation multifamiliale peut être autorisée dans l'îlot déstructuré IDR-27 aux conditions suivantes :

- Le terrain doit être situé à plus de 250 mètres de tout établissement d'élevage;
- Le terrain doit être entièrement desservi (aqueduc, égout sanitaire et pluvial) et la capacité des réseaux doit être suffisante pour desservir l'ensemble des unités;
- Des réseaux de transport en commun et de transport actif doivent être disponibles.

2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR : les municipalités devront réglementer l'entreposage extérieur conformément à l'article 1.7.3.2 du document complémentaire pour les entreprises commerciales et industrielles qui s'implanteront sur les terrains adjacents au réseau autoroutier (autoroutes 10, 20 et 35) et routier national (routes 112, 116, 133 et 223).

ARTICLE 4

Au chapitre 4 « COMPOSANTES », le Tableau 4 « Fonctions ou usages compatibles à l'affectation conservation » de l'article 4.7 « AFFECTATION CONSERVATION », est modifié de la façon suivante :

Par l'ajout d'une nouvelle ligne, sous la ligne « Autres usages non agricoles » dans la colonne « FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES » portant le titre « Public et institutionnel », et du texte suivant pour cette nouvelle ligne, sous la colonne « SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES » :

« Seulement pour les établissements d'éducation dans les aires d'affectation CONS2-180 et CONS2-231, à Mont-St-Hilaire. ».

Le tout tel que démontré au tableau suivant :

EXTRAIT DU TABLEAU 4 « FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION CONSERVATION ».

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
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 <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LPTAA). Les usages sont permis seulement à l'intérieur des limites des superficies reconnues ou autorisées par la CPTAQ.	Seulement à l'intérieur des limites de la superficie reconnue ou autorisée par la CPTAQ.
Public et institutionnel		Seulement pour les établissements d'éducation existant dans les aires d'affectation CONS2-180 et CONS2-231, à Mont-St-Hilaire.

ARTICLE 5

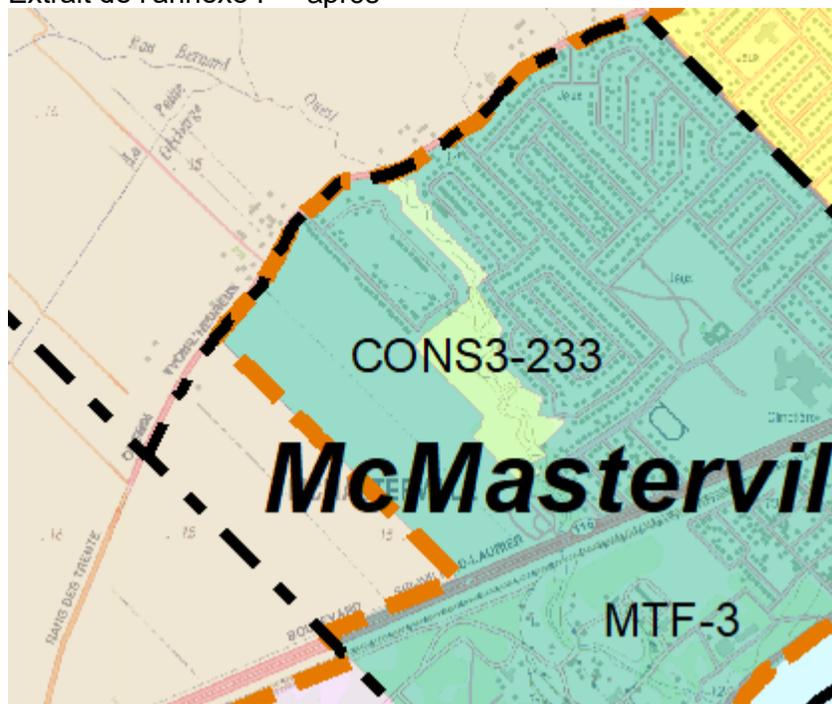
Au chapitre 4 « COMPOSANTES », au tableau 4.2 « Fonctions ou usages compatibles à l'affectation aéroportuaire » se trouvant sous l'article 4.10 « AFFECTATION AÉROPORTUAIRE », la modification suivante est apportée :

- À la colonne « FONCTION OU USAGE COMPATIBLES », la ligne « Public et institutionnel » est ajoutée à la suite de la ligne « Autres usages non agricoles » et pour cette nouvelle ligne, le texte « Limité aux lieux d'entreposage » est ajouté sous la colonne « SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES » comme démontré au tableau ci-après :

EXTRAIT DU TABLEAU 4.2 : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AÉROPORTUAIRE (32-20-33.1 art 7)

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
	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	

Extrait de l'annexe F – après



L'annexe F ainsi modifiée est située à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 8

À la partie « Documents complémentaires », à la section 1 « Cadre normatif », au paragraphe 1.7.15.2 « Dispositions particulières relatives à la modification des limites d'une affectation multifonctionnelle », de l'article 1.7 « Normes particulières », la modification suivante est apportée :

- La suppression du sous-paragraphe a « La modification ne peut avoir pour effet de porter la limite de l'affectation multifonctionnelle, à l'intérieur de l'aire TOD métropolitaine, telle qu'identifiée au plan 5.1 ».

ARTICLE 9

Le paragraphe 1.7.21 « Maison d'habitation, située en zone agricole et hors d'un îlot déstructuré » de l'article 1.7 « Normes particulières » de la partie « Documents complémentaires », à la section 1 « Cadre normatif », est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le Tableau 11.2-1 « MAISON D'HABITATION, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE ET HORS D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ » » s'applique.

ARTICLE 10

Au tableau 11.2-1 « MAISON D'HABITATION, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE ET HORS D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ » se trouvant à la suite du paragraphe 1.7.21 « Maison d'habitation, située en zone agricole et hors d'un îlot déstructuré. » de l'article 1.7 « Normes particulières », de la section 1 « Cadre normatif » de la partie « Documents complémentaires », les modifications suivantes sont apportées :

- À la deuxième colonne « Dispositions particulières », supprimer le paragraphe suivant :

« La reconstruction pourra être permise pour les motifs suivants :

- a. déclarée détruite à la suite d'un sinistre;
- b. endommagée par un sinistre et a perdu au moins cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur;
- c. déclarée dangereuse ou impropre à l'habitation, en raison d'un risque élevé pour la santé et la sécurité de ses occupants ».

- À la deuxième colonne « Dispositions particulières », au second paragraphe, supprimer le mot « Toutefois »
- À la deuxième colonne « Dispositions particulières », au deuxième paragraphe, au point a, remplacer les mots « 25 mars 2010 » par les mots « 13 juillet 2010 ».

Le tout, tel que démontré au tableau suivant :

EXTRAIT DU TABLEAU 11.2-1 : MAISON D'HABITATION, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE ET HORS D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ (32-17-23.1)

Objet	Dispositions particulières
Maison d'habitation utilisée comme usage principal à des fins résidentielles et située à l'extérieur d'un îlot déstructuré.	<p>Toutefois, cette possibilité est conditionnelle au respect des critères suivants :</p> <p>a. le permis émis pour construire la maison d'origine a été octroyé avant le 13 juillet 2010;</p> <p>b. la nouvelle construction doit être située sur le même lot que la construction sinistrée;</p> <p>c. la nouvelle construction ne doit pas être située dans une zone à contrainte, c'est-à-dire une rive, un littoral, une zone inondable, une zone à risques d'éboulement, une zone à risques de glissement de terrain ou un corridor ferroviaire;</p> <p>d. la localisation de la nouvelle construction ne doit pas imposer des distances séparatrices supplémentaires par rapport à une installation d'élevage existante.</p>

ARTICLE 11

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE ____ 2023

Evelyne D'Avignon
Directrice générale et greffière-trésorière

ATTENTION

Le présent projet de 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

