

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-25-43

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
RÉVISÉ DE LA MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, AFIN D'INTÉGRER LES
DISPOSITIONS DE LA DÉCISION DE LA DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE
NUMÉRO 427446

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet d'intégrer au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu la décision à portée collective dans le dossier numéro 427446, que la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a rendue le 23 septembre 2024.

ARTICLE 1

Dans « PARTI D'AMÉNAGEMENT – 2 », sous la section intitulée « 4. COMPOSANTES », est modifié le 4^e paragraphe du 4^e alinéa de l'article 4.5.1 « Îlots déstructurés » de la sous-section 4.5 « Affectation agricole », par la suppression des termes « à l'annexe « E » et », lequel 4^e paragraphe se lit dorénavant comme suit :

« 4) Les îlots déstructurés sont identifiés à l'annexe F et sont définis selon les trois (3) types suivants : »

ARTICLE 2

Dans « PARTI D'AMÉNAGEMENT - 2 », sous la section intitulée « 4. COMPOSANTES », le sous-paragraphe a. *in fine* du paragraphe 4) de l'alinéa 4 de l'article 4.5.1 « Îlots déstructurés » de la sous-section 4.5 « Affectation agricole » est modifié en entier afin de se lire comme suit :

« a. Le type « IDR » à vocation résidentielle
Ces espaces sont principalement constitués d'habitations unifamiliales isolées. Ils sont généralement de forme linéaire et regroupés le long du réseau routier local et régional. Ils sont également reconnus auprès de la CPTAQ, dans le cadre des deux demandes à portée collective (décision numéro 363352, le 25 mars 2010; décision numéro 427446, le 23 septembre 2024). Leur tracé diffère de celui des décisions rendues par la CPTAQ, en excluant généralement des IDR les parties de lots servant de chemins d'accès aux terres agricoles et en suivant les limites des lots dans les cas où les lots utilisés à des fins non agricoles ou vacants sont plus petits que le tracé illustré dans les décisions. »

ARTICLE 3

Le tableau 1 « FONCTION OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AGRICOLE » sous la section « 4. COMPOSANTES », dans « PARTI D'AMÉNAGEMENT – 2 », est modifié à son premier point mentionné sous la colonne « SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES », vis-à-vis la ligne « Résidentiel (habitation unifamiliale isolée)^{1, 1.1} », afin de remplacer les termes « aux annexes E et F » par les termes « à l'annexe F », lequel point se lit dorénavant comme suit :

« - Dans un îlot déstructuré à dominance résidentielle, tel qu'identifié à l'annexe F. »

ARTICLE 4

Le tableau 1 « FONCTION OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AGRICOLE » sous la section « 4. COMPOSANTES », dans « PARTI D'AMÉNAGEMENT – 2 », est modifié à son quatrième point mentionné sous la colonne « SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES », vis-à-vis la ligne « Commercial² », afin de remplacer les termes « aux annexes E et F » par les termes « à l'annexe F », lequel point se lit dorénavant comme suit :

« - Dans un îlot déstructuré à dominance commerciale, tel qu'identifié à l'annexe F. »

ARTICLE 5

Le tableau 1 « FONCTION OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AGRICOLE » sous la section « 4. COMPOSANTES », dans « PARTI D'AMÉNAGEMENT – 2 », est modifié à son deuxième point mentionné sous la colonne « SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES », vis-à-vis la ligne « Industriel² », afin de remplacer les termes « aux annexes E et F » par les termes « à l'annexe F », lequel point se lit dorénavant comme suit :

« - Dans un îlot déstructuré à dominance industrielle, tel qu'identifié à l'annexe F. »

ARTICLE 6

Le tableau 1.1 « NOMBRE POTENTIEL DE TERRAINS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS À VOCATION RÉSIDENNELLE » sous la section « 4. COMPOSANTES », dans « PARTI D'AMÉNAGEMENT – 2 » est remplacé par le tableau suivant :

«

Municipalité	Identifiant	Superficie de l'îlot (ha)	Potentiel d'accueil (n de résidences) [1]
Beloil	IDR-27	3,2	4
	IDR-41	22,1	1
Carignan	IDR-01	16,2	6
	IDR-02	14,7	3
	IDR-03	44,3	-
	IDR-04	4,2	-
	IDR-07	1,0	-
	IDR-08	3,0	-
	IDR-09	11,8	2
	IDR-10	1,8	2
	IDR-11	3,1	1
	IDR-13	15,5	1
	IDR-14	70,2	9
IDR-15.1	6,6	1	
Mont-Saint-Hilaire	IDR-19	20,7	4
	IDR-24	11,1	1
	IDR-25	42,1	21
	IDR-39	19,9	1
	IDR-42	34,9	4
Otterburn Park	IDR-20	3,9	-
Saint-Antoine-sur-Richelieu	IDR-58.2	5,9	-
	IDR-60	2,9	1
	IDR-62	3,5	1
	IDR-65	4,0	-
	IDR-66	7,4	2
	IDR-67	5,1	3
	IDR-70	2,3	3
Saint-Basile-le-Grand	IDR-15.2	12,3	1
	IDR-15.3	9,6	3
	IDR-15.4	24,0	6
	IDR-15.5	4,6	-
Saint-Charles-sur-Richelieu	IDR-43	9,9	3
	IDR-45	13,2	1

Municipalité	Identifiant	Superficie de l'îlot (ha)	Potentiel d'accueil (n de résidences) [1]
	IDR-48	33,0	-
	IDR-55	11,7	-
	IDR-76	2,0	-
	IDR-77	2,2	1
	IDR-78	2,9	-
	IDR-79	2,3	-
Saint-Denis-sur-Richelieu	IDR-59	11,2	-
	IDR-61.1	26,5	5
	IDR-61.2	1,4	1
	IDR-63	14,6	5
	IDR-64	22,2	7
	IDR-68	9,3	3
Saint-Jean-Baptiste	IDR-74	6,5	-
	IDR-17	1,3	1
	IDR-18	5,2	-
	IDR-22	3,7	3
	IDR-23	3,7	-
	IDR-73.1	4,4	-
Saint-Marc-sur-Richelieu	IDR-73.2	2,3	-
	IDR-44	20,9	4
	IDR-46	7,8	-
	IDR-47	7,8	1
	IDR-49	13,4	1
	IDR-50	2,0	-
	IDR-51	3,3	3
	IDR-52	3,1	1
	IDR-53	11,1	7
	IDR-54	14,7	1
	IDR-56	3,4	-
	IDR-57	4,0	-
Saint-Mathieu-de-Beloeil	IDR-58.1	6,0	2
	IDR-28	5,4	2
	IDR-31	2,9	2
	IDR-34	7,0	6
	IDR-36	25,6	6
	IDR-37	7,2	-
TOTAL MRCVR		776,8	147

1) Estimation réalisée par photo-interprétation et validée en 2024, selon les terrains vacants et les portions de lots pouvant être subdivisés en raison de leur superficie importante »

ARTICLE 7

Le tableau 4 « FONCTION OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION CONSERVATION » sous la section « 4. COMPOSANTES », dans « PARTI D'AMÉNAGEMENT – 2 », est modifié sous la colonne « SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES », vis-à-vis la ligne « Résidentiel », afin de remplacer les termes « aux annexes E et F » par les termes « à l'annexe F », lequel point se lit dorénavant comme suit :

« - Types 2 et 3 situés dans un périmètre d'urbanisation¹ et dans un îlot déstructuré à dominance résidentielle, tels qu'identifiés à l'annexe F. »

ARTICLE 8

À la partie « Documents complémentaires », à la section 1 « Cadre normatif », sous l'article 1.2 intitulé « Normes minimales de lotissement », la note 3) située sous le tableau 9 « Normes minimales de lotissement » est modifiée par le remplacement des termes « aux annexes E et F » par les termes « à l'annexe F », laquelle note se lit dorénavant comme suit :

« 3) Rues à caractère uniquement résidentiel situées dans les îlots déstructurés résidentiels (tels que définis à l'article 4.5.1 et identifiés à l'annexe F, comportant une chaussée asphaltée ou un (1) service (aqueduc ou égout sanitaire). »

ARTICLE 9

Le troisième point de forme du paragraphe 2.4 « La fonction agricole », de l'article 2 « L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET LE PORTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT » de l'« Annexe C - Bilan et perspective de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu » est modifié *in fine* par le remplacement du texte « La CPTAQ a rendu la décision à portée collective numéro 363352, le 25 mars 2010 » par le texte suivant « La CPTAQ a rendu les décisions des demandes à portée collectives (décision numéro 363352, le 25 mars 2010; décision numéro 427446, le 23 septembre 2024) », lequel point de forme se lit désormais comme suit :

« La MRC a procédé à l'identification des îlots déstructurés, dans le cadre d'une démarche à portée collective, prévue par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette démarche s'est soldée par la reconnaissance d'îlots permettant de consolider le développement résidentiel amorcé avant l'entrée en vigueur de cette loi. La CPTAQ a rendu les décisions des demandes à portée collectives (décision numéro 363352, le 25 mars 2010; décision numéro 427446, le 23 septembre 2024). Ceci a pour effet de réduire considérablement les possibilités d'implanter des activités autres qu'agricoles en zone agricole; »

ARTICLE 10

L'annexe E est abrogée.

ARTICLE 11

La carte intitulée « Synthèse des grandes affectations du territoire », située à l'annexe F est remplacée afin de mettre à jour le tracé des îlots déstructurés selon la décision numéro 427446 et selon les limites des lots, lorsqu'il est possible de le faire, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

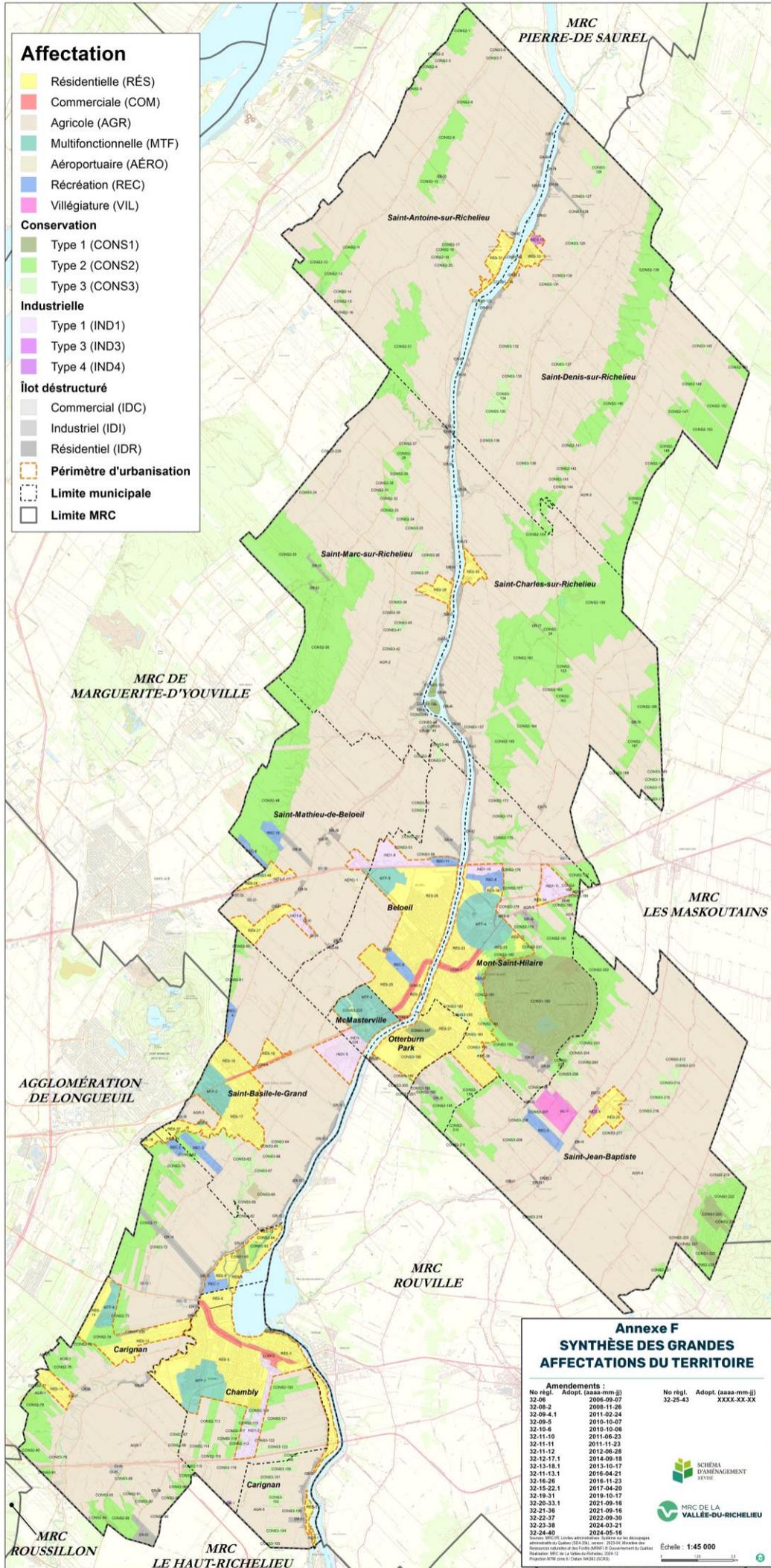
ARTICLE 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE ____ 2025

Evelyne D'Avignon
Directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXE 1



- Affectation**
- Résidentielle (RÉS)
 - Commerciale (COM)
 - Agricole (AGR)
 - Multifonctionnelle (MTF)
 - Aéroportuaire (AÉRO)
 - Récréation (REC)
 - Villégiature (VIL)
- Conservation**
- Type 1 (CONS1)
 - Type 2 (CONS2)
 - Type 3 (CONS3)
- Industrielle**
- Type 1 (IND1)
 - Type 3 (IND3)
 - Type 4 (IND4)
- Îlot déstructuré**
- Commercial (IDC)
 - Industriel (IDI)
 - Résidentiel (IDR)
- Autres symboles**
- Périmètre d'urbanisation
 - Limite municipale
 - Limite MRC

**Annexe F
SYNTHÈSE DES GRANDES
AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Amendements :		No régl.	Adopt. (aaaa-mm-jj)	No régl.	Adopt. (aaaa-mm-jj)
32-06	2006-09-07	32-25-43	XXXX-XX-XX		
32-08-2	2008-11-26				
32-09-4.1	2011-02-24				
32-09-5	2010-10-07				
32-10-6	2010-10-06				
32-11-10	2011-08-23				
32-11-11	2011-11-23				
32-11-12	2012-06-28				
32-12-17.1	2014-09-18				
32-13-18.1	2013-10-17				
32-11-13.1	2016-04-21				
32-16-26	2016-11-23				
32-15-22.1	2017-04-20				
32-19-31	2019-10-17				
32-20-33.1	2021-09-16				
32-21-36	2021-09-16				
32-22-37	2022-09-30				
32-23-38	2024-03-21				
32-24-40	2024-05-16				

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
MRC DE LA VALLEE-DU-RICHELIEU
Échelle : 1:45 000