
RÈGLEMENT # 401-2020 VISANT À MODIFIER LE PLAN D'URBANISME # 230-2006 DE FAÇON À Y INTÉGRER LES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE ZONE DE CONSOLIDATION RÉSIDENIELLE NON ADJACENTE AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

CONSIDÉRANT QUE le règlement du plan d'urbanisme # 230-2006 et ses amendements en vigueur s'appliquent sur le territoire de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut modifier son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite intégrer les allègements possibles quant aux usages autorisés à l'intérieur de l'affectation agricole sur son territoire en vertu d'une zone de consolidation prévue au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Richelieu;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion ainsi que le projet de règlement sont présentés lors de la présente session du conseil tenue le 6 octobre 2020;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a tenu une consultation écrite, entre le 18 novembre et le 4 décembre 2020 sur le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil n'a reçu aucun commentaire ou question lors de cette consultation;

CONSIDÉRANT QUE le conseil adopte sans changement le règlement modifiant le plan d'urbanisme;

Proposée par le conseiller monsieur Léo Quenneville, appuyé du conseiller monsieur Denis Thomas;

IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

La section 4.5 intitulée « 4.5 Affectation agricole » du règlement du plan d'urbanisme # 230-2006 est modifiée en insérant à la suite du 3^e paragraphe le texte suivant :

«
À l'intérieur de cette affectation, la MRC du Haut-Richelieu a identifié deux types de zones de consolidation à l'intérieur de l'affectation agricole : Les zones de consolidation résidentielle non adjacentes aux périmètres d'urbanisation et les zones de consolidation à usages mixtes adjacentes aux périmètres d'urbanisation de certaines municipalités.

Les zones de consolidation résidentielle non adjacentes aux périmètres d'urbanisation :

La MRC accorde une zone de protection de 500 mètres de base et 1 000 mètres de protection dans les vents dominants au pourtour du périmètre d'urbanisation avec une protection de 1 500 mètres dans les vents dominants pour le secteur des marinas sur le

territoire de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix. Ces zones de protection ont été planifiées en concertation avec le CCA de la MRC du Haut-Richelieu et mises en place afin de gérer les inconvénients d'odeurs qui pourraient découler de l'implantation de nouvelles unités d'élevage. Ainsi, toute unité d'élevage ayant un coefficient d'odeur égal ou supérieur à un (1) est soumise aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole et ne peut s'implanter à l'intérieur de cette zone tampon. Les bâtiments d'élevage existant à l'intérieur de cette zone tampon bénéficient, pour leur part, de droits acquis.

Les zones de consolidation à usages mixtes adjacentes aux périmètres d'urbanisation :

La MRC du Haut-Richelieu identifie des territoires partiellement construits et déstructurés adjacents ou à proximité des périmètres d'urbanisation ayant une occupation résidentielle ou une occupation impliquant une mixité d'usages que la Commission de protection du territoire agricole n'a pas jugé bon d'exclure de leur zone agricole protégée.

De plus, l'emplacement de plusieurs de ces secteurs fait en sorte qu'ils deviennent le prolongement naturel des milieux urbanisés de ces municipalités. Dans ce contexte, étant donné que la consolidation de ces secteurs aura un effet négligeable sur l'offre d'espace résidentiel, commercial ou industriel se situant à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, le schéma d'aménagement et de développement permet la consolidation des secteurs identifiés comme « zones de consolidation adjacentes au P.U. ».

Ces territoires de consolidation doivent respecter les critères d'aménagement suivants :

- Territoire qui ne demande aucun agrandissement de son réseau routier et situé à l'extérieur de la zone inondable.
- Territoire soit, construit en périphérie d'un périmètre d'urbanisation ou éparpillé à l'intérieur de l'affectation agricole, mais et non adjacent au réseau routier provincial et des rangs et dans des secteurs où il existe des rues publiques ou privées municipales.
- Territoire construit en totalité ou territoire où l'on retrouve des terrains disponibles à la construction et dont la superficie est suffisamment grande pour ne pas poser de problèmes environnementaux d'épuration et de contamination des sols et où il existe une bonne densité d'habitation.
- Le développement domiciliaire existant a fait l'objet d'un développement avant l'arrivée de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et où l'on retrouve un nombre restreint de terrain à bâtir et disponible à la construction, soit complété à cent pour cent (100 %).
- Pour les zones de consolidation résidentielle non adjacentes aux périmètres d'urbanisation, l'on y exclut spécifiquement tous les développements linéaires situés aux abords des routes provinciales et des rangs à l'exception des terrains de coin adjacents au développement qui peuvent être inclus à ces territoires de consolidation résidentielle.
- La municipalité locale qui identifie sur son territoire des zones de consolidation devra, dans tous les cas, tenir compte des espaces disponibles se retrouvant dans ces territoires pour toute demande d'agrandissement de son périmètre d'urbanisation et cela afin de ne pas porter atteinte à l'objectif de consolidation de leur périmètre d'urbanisation.

Le secteur identifié sur le territoire de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix est situé sur la 39^e Avenue et est composé des terrains incluant la propriété sise au 610, rue Principale, les propriétés sises entre les numéros 4 et 22 inclusivement sur la 39^e avenue et finalement les propriétés sises entre les numéros 11 et 19 inclusivement sur la 39^e Avenue.

ARTICLE 2

Le projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, ce quinzième jour du mois de décembre 2020.


Claude Leroux
Maire


Édith Létourneau
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	Le 6 octobre 2020
Adoption du projet de règlement :	Le 6 octobre 2020
Assemblée de consultation publique :	Du 18 novembre au 4 décembre 2020
Adoption du règlement :	Le 15 décembre 2020
Approbation et conformité de la MRC :	Le 13 janvier 2021
Entrée en vigueur :	Le 20 janvier 2021