

RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSULTATION PUBLIQUE

4 avril 2024

DÉROULEMENT ET DIRECTIVES DE L'ASSEMBLÉE

OBJECTIFS DE L'ASSEMBLÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Communiquer la vision stratégique ainsi que les buts et objectifs de la refonte;
2. Présenter le contenu sommaire des projets de règlements;
3. Recueillir les commentaires et répondre à vos questions.

PROGRAMME DE LA SOIRÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

Volet I – Présentation du nouveau plan d'urbanisme

1. Présentation du projet de plan d'urbanisme
2. **Période de questions**

Volet II – Présentation des projets de règlements d'urbanisme

3. Règlement de zonage
4. Règlement de lotissement
5. Règlement de construction
6. Règlement sur les permis et certificats
7. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
8. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
9. Règlement sur les usages conditionnels
10. Règlement relatif à la démolition d'immeubles
11. **Période de questions**

Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur

11. Étapes importantes à venir

DIRECTIVES IMPORTANTES

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Éteindre la sonnerie de votre téléphone;
2. Attendre les périodes de questions allouées pour adresser vos commentaires;
3. Lever la main et se nommer avant de prendre la parole;
4. Il s'agit d'un survol de la réglementation, en conséquence aucun dossier privé ne sera traité.

PROCESSUS DE CONSULTATION SUPPLÉMENTAIRE

1. Consultation écrite

- Possibilité de transmettre vos commentaires par écrit à la Municipalité **d'ici le 10 mai 2024, avant 16 h à l'adresse électronique qui sera fournie ultérieurement sur le site web et les réseaux sociaux de la municipalité.**

2. Consultation sur rendez-vous:

- Les dates seront fournies ultérieurement sur le site web et les réseaux sociaux de la municipalité.

Il s'agit de deux occasions uniques pour avoir des réponses à vos questions de nature privée ou de transmettre vos commentaires.

COMPILATION DES COMMENTAIRES

Une compilation de l'ensemble des commentaires reçus lors de l'assemblée publique et de la période de consultation écrite.

Une séance de travail sera tenue pour les ajustements à apporter aux règlements.

VOLET I

PROJET DE PLAN D'URBANISME

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
LA VISION DE DÉVELOPPEMENT
LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

1. **Guide de planification** (la représentation du futur souhaité)
2. **Outil de gestion du territoire** (les intentions à la base du contrôle)
3. **Plan d'action** (les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre)
4. **Rôle pivot entre le cadre d'aménagement régional (SAR) et les règlements d'urbanisme**

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

Gouvernement (ministères et mandataires)
Orientations gouvernementales

MRC du Haut-Saint-Laurent
Schéma d'aménagement

Saint-Chrysostome
Plan d'urbanisme

Saint-Chrysostome
Règlements d'urbanisme

Outils de
planification

Outils de
contrôle

LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

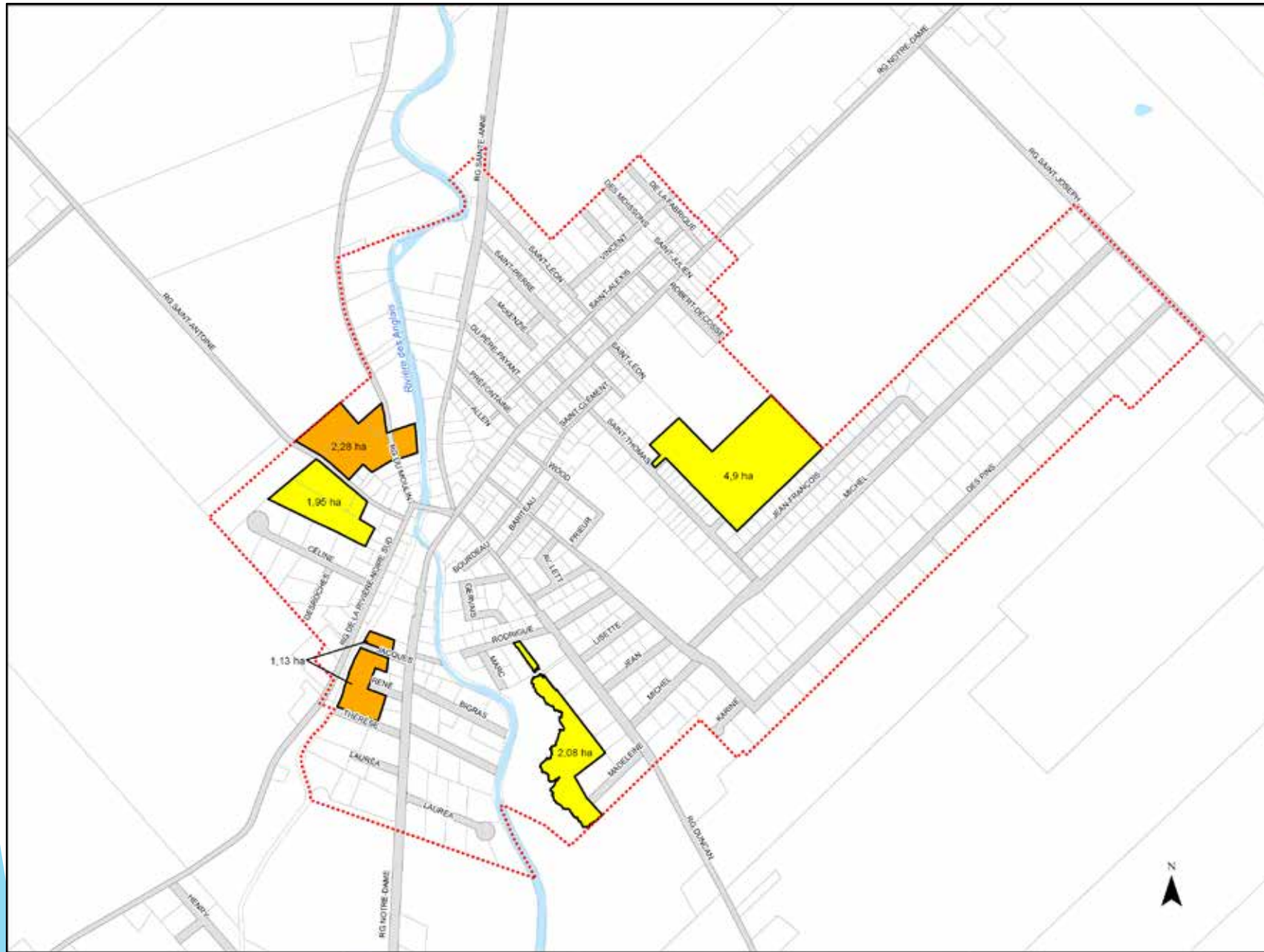
GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS



Volet I – Projet de plan d'urbanisme

6 GRANDES THÉMATIQUES

1. Développement résidentiel
2. Développement économique
3. Milieu agricole
4. Éléments d'intérêt
5. Développement communautaire et transport
6. Éléments de contrainte

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL – ÉTAT DE SITUATION



	Espace à développer
	Espace à redévelopper

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

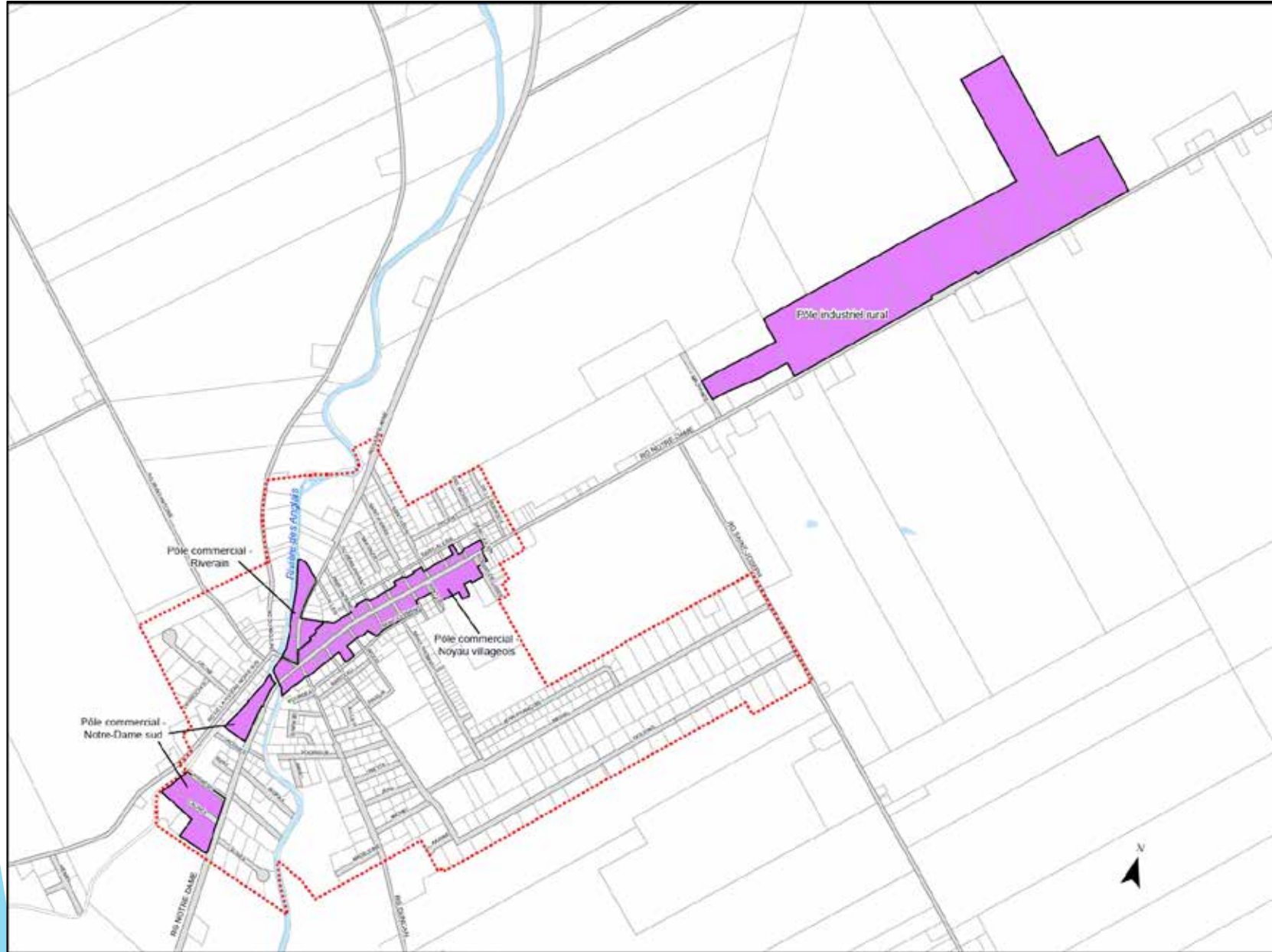
1. Assurer un développement résidentiel durable et harmonieux


- Assurer la viabilité du développement urbain en tenant compte des particularités du territoire et de la capacité des infrastructures
- Développer des milieux de vie durables dans les secteurs développer et à redévelopper
- Assurer une offre résidentielle complète et variée favorisant la mixité sociale
- Encourager la construction et la rénovation écoresponsable

2. Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis existants

- Préserver l'intégrité des zones résidentielles existantes en veillant à conserver leur identité propre
- Encourager la rénovation résidentielle dans les secteurs anciens

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – ÉTAT DE SITUATION



 Espaces voués au développement économique

GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1. Assurer le développement et la complémentarité des pôles économiques





- Assurer une cohérence et une complémentarité entre les différents pôles
- Reconnaître le rôle spécifique de chacun des pôles commerciaux de la municipalité
- Consolider la vocation industrielle du pôle industriel rural
- Accroître les qualités esthétiques et identitaires des pôles économiques
- Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités économiques et les usages sensibles

2. Développer le potentiel touristique et agrotouristique de la municipalité



Créer une synergie entre les différentes facettes du développement touristique
Accroître le potentiel agrotouristique et récréatif

MILIEU AGRICOLE – ÉTAT DE SITUATION



-  Secteur agricole dynamique
-  Secteur agroforestier
-  Îlot déstructuré résidentiel
-  Entreprise située en zone agricole

Distance à respecter pour les élevages à forte charge d'odeur

-  450 mètres
-  900 mètres
-  1125 mètres

MILIEU AGRICOLE

1. Protéger et mettre en valeur le potentiel agricole et forestier de la zone agricole

- Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole protégée
- Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole
- Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité
- Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources

ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT – ÉTAT DE SITUATION



Éléments d'intérêt naturels

- Boisés
- Milieux humide
- Territoire d'intérêt écologique
- Aire de concentration de cerfs de Virginie
- Plan d'eau
- Cours d'eau linéaire

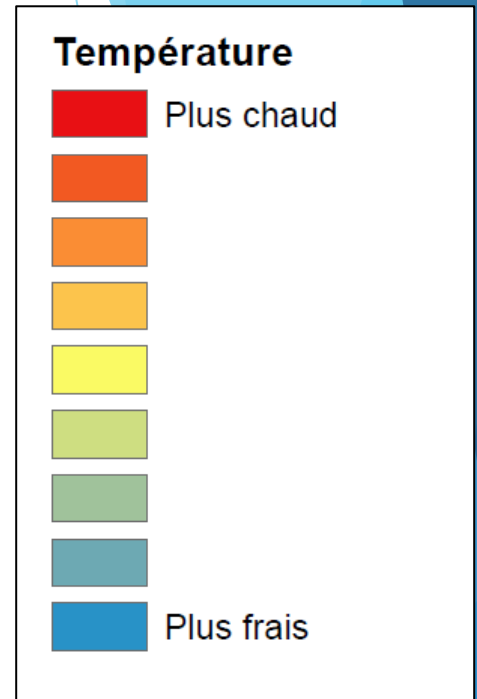
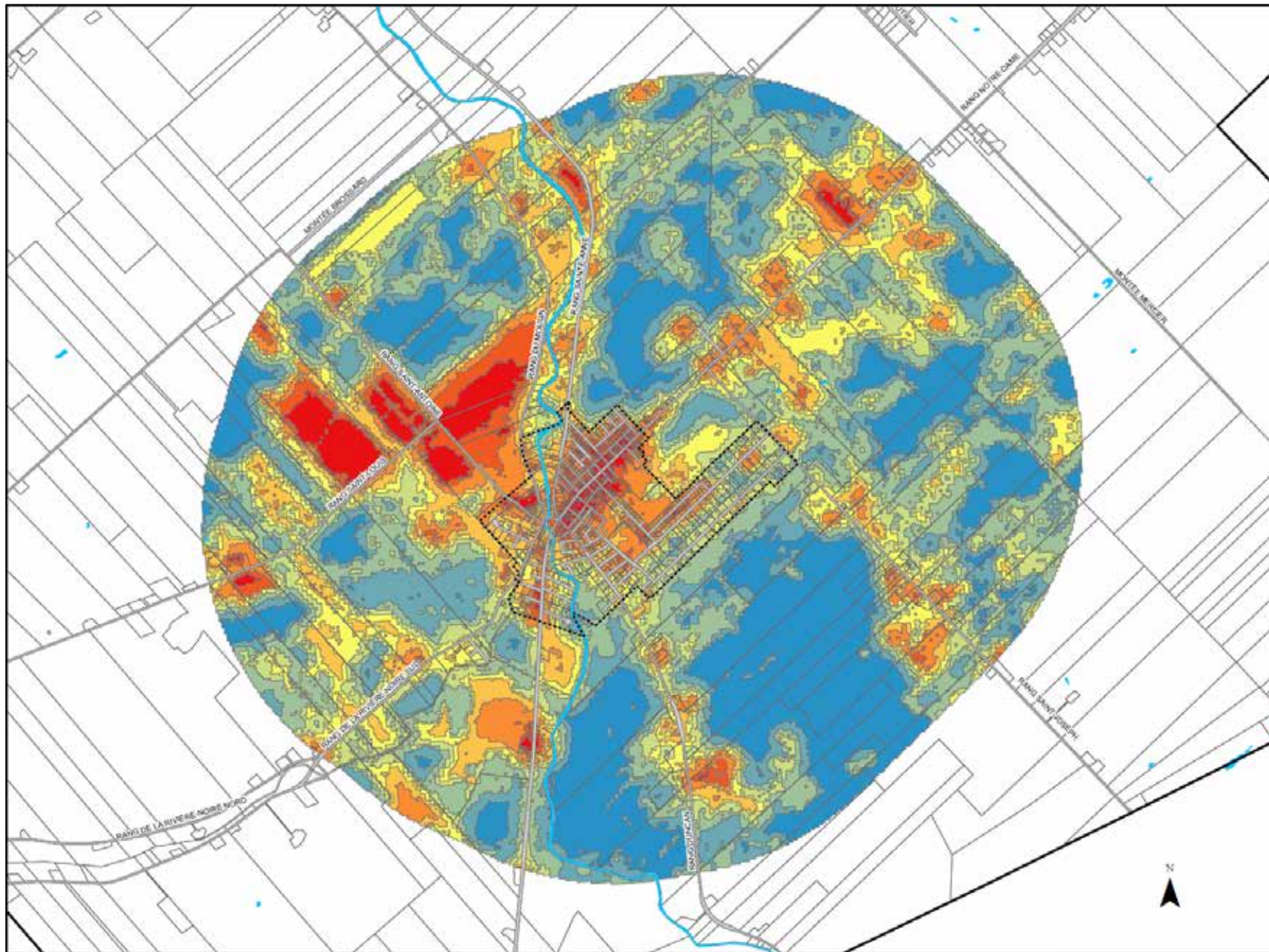
Éléments d'intérêt anthropiques

- Chemin paysage
- Noyau architectural

Patrimoine religieux

- Église
- Presbytère ou couvent
- Croix de chemin

ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT – ÉTAT DE SITUATION



GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

1. Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains

- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique;
- Assurer la mise en valeur et la protection des boisés;
- Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain;
- Favoriser une gestion optimale des milieux riverains
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains.

2. Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt esthétique et patrimonial

- Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique

GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT

1. Maintenir et améliorer la qualité des services à la population

- Améliorer et diversifier l'offre en équipements communautaires, culturels et de loisirs
- Assurer une gestion efficace et équitable de l'approvisionnement en eau et de l'assainissement des eaux usées
- Consolider l'accompagnement de la municipalité dans la vie communautaire et culturelle chrysostomienne

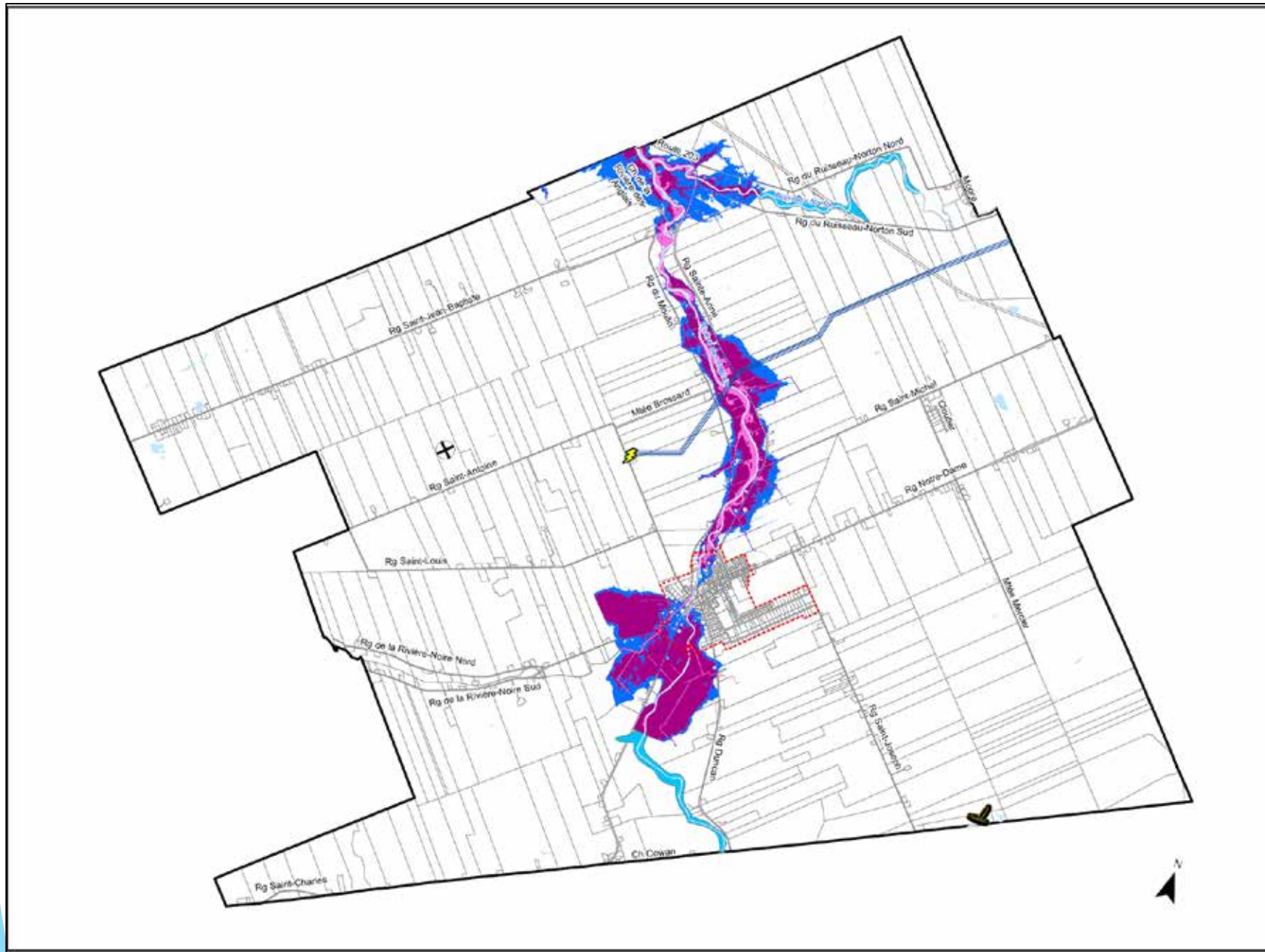
2. Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire

- Poursuivre et accentuer le programme de collecte des matières recyclables
- Utiliser les infrastructures et équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles et à la collecte des matières organiques





3. Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire

- Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire
- Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier
- Promouvoir la mobilité durable à l'échelle locale et régionale

ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE – ÉTAT DE SITUATION



Contraintes anthropiques

-  Poste de transformation électrique d'Hydro-Québec
-  Réseau de transport d'électricité (120 kv)
-  Ancien lieu d'élimination des matières résiduelles
-  Ancien lieu d'entreposage de pneus

Zone inondable

-  0-100 ans
-  0-2 ans
-  2-20 ans
-  20-100 ans

GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

1. Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles

- Protéger la population en bordure des zones inondables

2. Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles

- Intégrer certaines dispositions pour minimiser les inconvénients et les risques pour la population
- Contrôler l'occupation du sol aux abords du site d'extraction et en réduire les nuisances
- S'assurer que les nouvelles infrastructures de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

EXPLICATION

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée.

Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés.

Onze (11) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité.

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1), située dans la partie sud du territoire de la municipalité. Cette affectation se caractérise par **des sols de faible qualité, un mélange d'agriculture et de forêts** et une cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture et la forêt.

Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1). Cependant, considérant la faible qualité des sols pour de l'agriculture et considérant la présence d'activités autres qu'agricoles, **certaines autres usages et activités sont autorisés et sont considérés compatibles avec la vocation agricole.**

AFFECTATION AGRICOLE



Grandes affectations

-  Résidentielle optimale
-  Résidentielle de consolidation
-  Commerciale
-  Mixte - noyau villageois
-  Publique et institutionnelle
-  Récréative
-  Agricole
-  Agricole dynamique
-  Agricole déstructurée
-  Agricole industrielle
-  Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1), située au nord de la municipalité et où l'on retrouve les **sols agricoles à fort potentiel**, une **agriculture très dynamique** et un territoire de très faible densité d'habitation.

Elle est réservée principalement aux activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1). Cependant, **certaines autres usages et activités étroitement reliés avec la vocation agricole** sont considérés compatibles.

AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE



Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

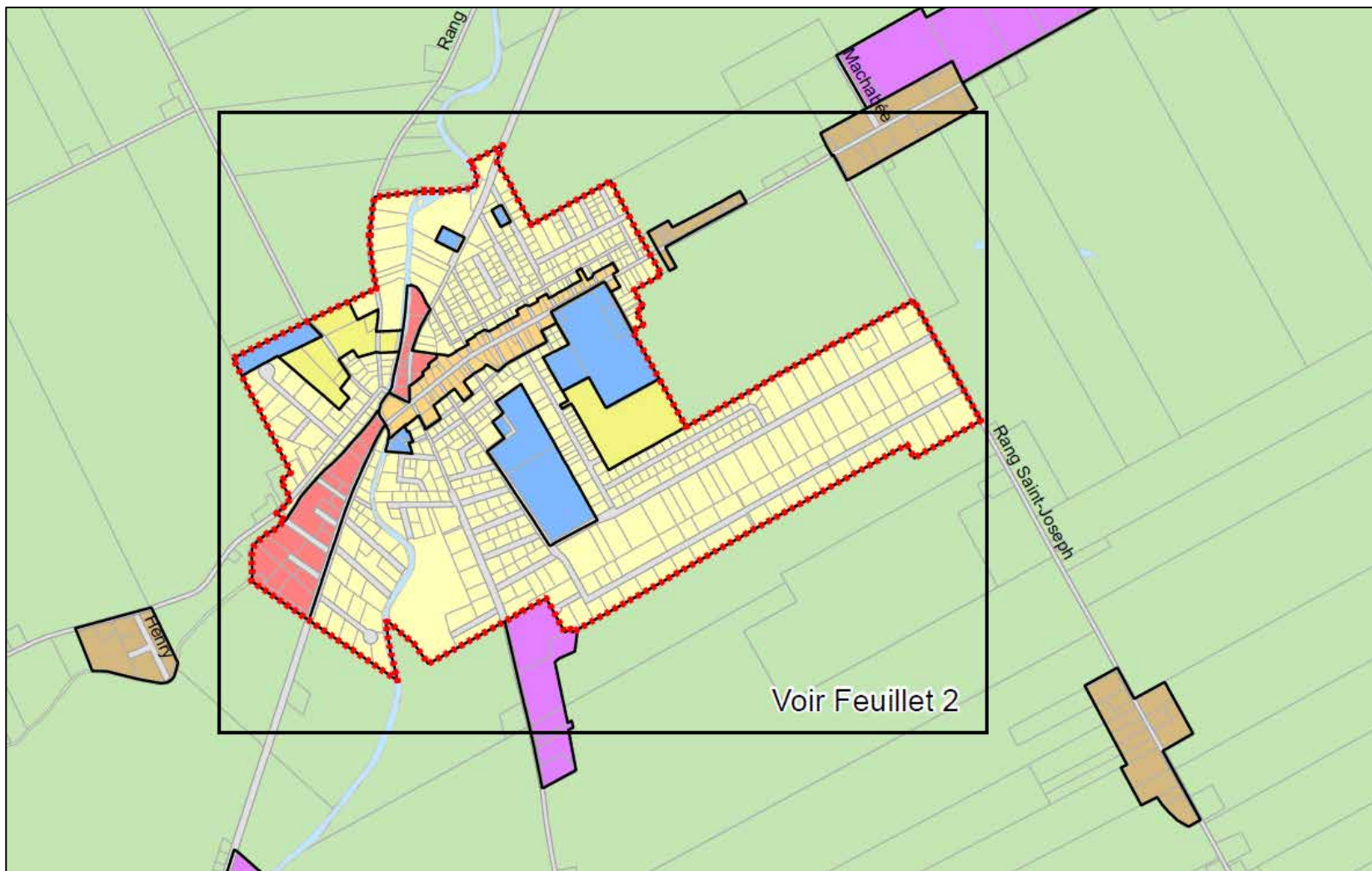
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE RÉSIDENTIELLE

À certains endroits de la zone agricole, on peut retrouver des milieux de consolidation résidentielle, appelés communément des îlots déstructurés au schéma d'aménagement de la MRC.

Cette affectation correspond aux différents hameaux résidentiels présents en zone agricole. L'ajout de résidences y sera permis tout en respectant certaines dispositions réglementaires associées.

AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE RÉSIDENTIELLE



Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

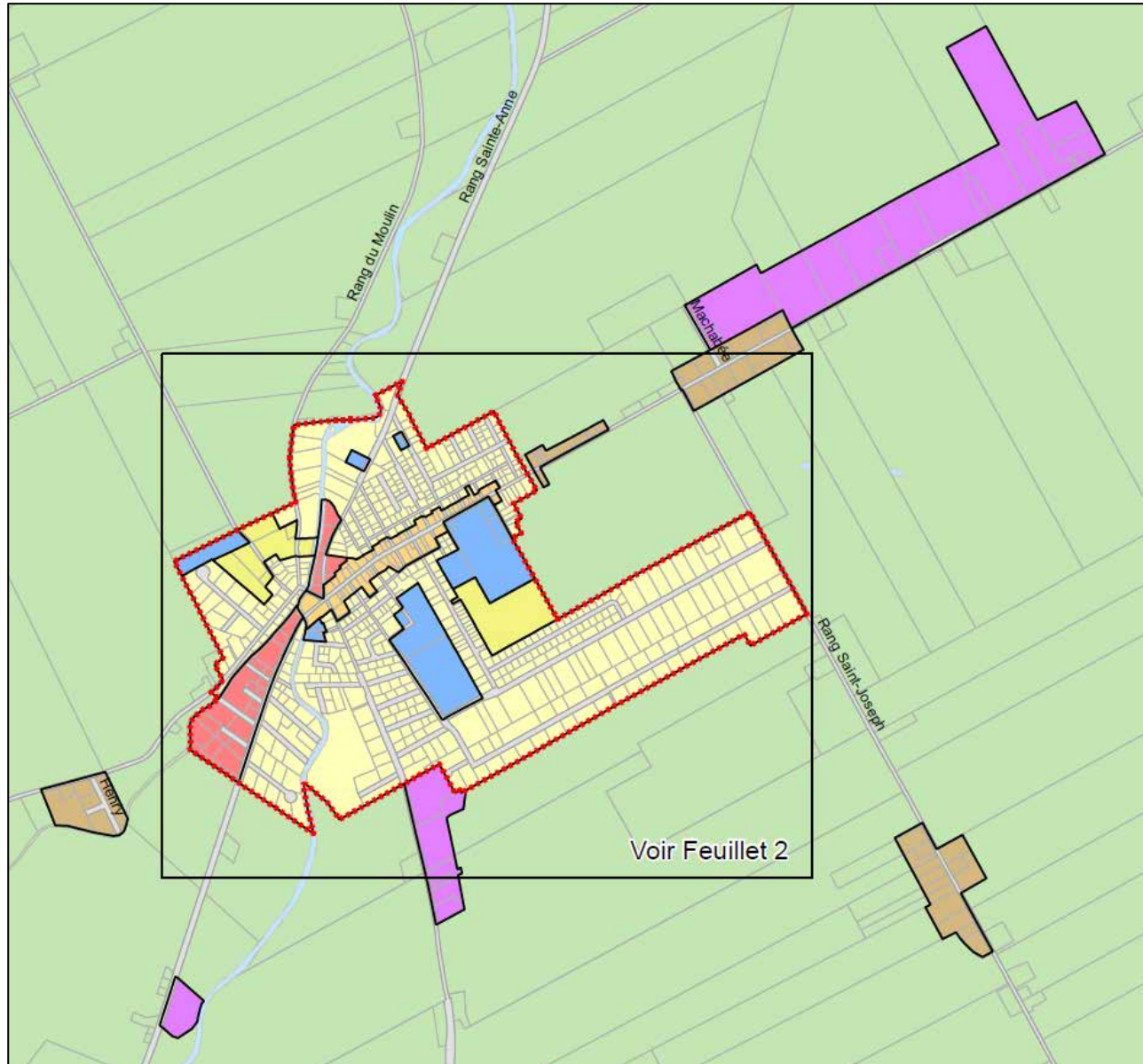
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGRICOLE INDUSTRIELLE

L'affectation agricole industrielle correspond aux zones rurales identifiées au schéma d'aménagement ainsi qu'au secteur limitrophe au périmètre urbain dans la partie sud du rang Notre-Dame. Cette intention assure une gestion de cet espace de façon complémentaire aux droits acquis et élargit du même coup l'éventail des possibilités quant aux usages pouvant éventuellement s'implanter dans le secteur.

Le potentiel de consolidation d'activités commerciales et industrielles à ces endroits est donc bien présent et sera mené à terme à l'aide d'une demande d'autorisation à la CPTAQ visant à autoriser divers usages compatibles avec le secteur et le plan directeur ³de développement économique.

AFFECTATION AGRICOLE INDUSTRIELLE



Grandes affectations

-  Résidentielle optimale
-  Résidentielle de consolidation
-  Commerciale
-  Mixte - noyau villageois
-  Publique et institutionnelle
-  Récréative
-  Agricole
-  Agricole dynamique
-  Agricole déstructurée
-  Agricole industrielle
-  Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

L'affectation agroforestière désigne la portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, qui se caractérise par des sols de moindre qualité, un territoire dominé par la forêt, une agriculture très diversifiée, une cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture ou à la forêt. Elle est située dans la portion sud-ouest de la municipalité.

L'affectation agroforestière est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et aux activités de mise en valeur de la forêt. La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.³⁷

AFFECTATION AGROFORESTIÈRE



Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

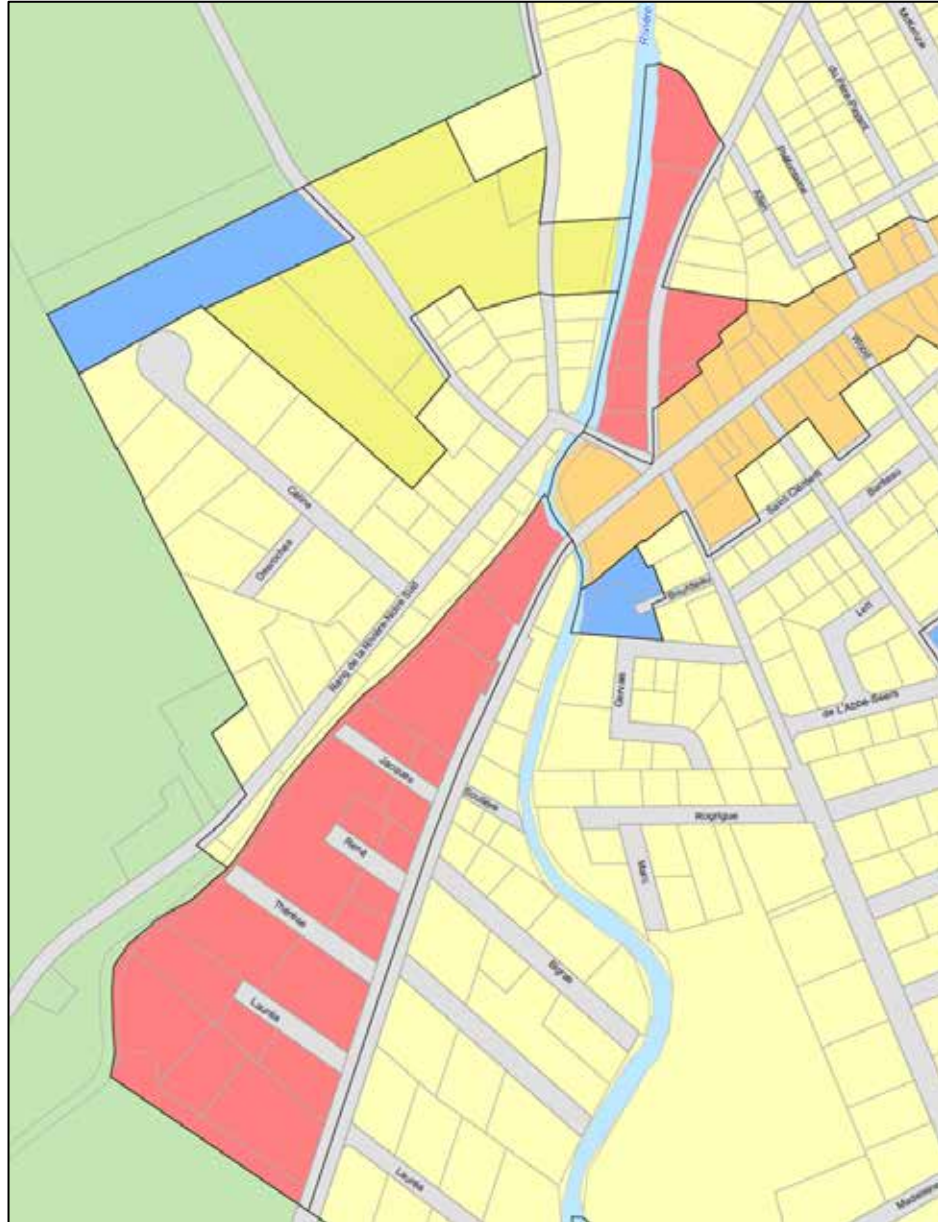
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION COMMERCIALE

L'affectation commerciale se situe au sud du périmètre urbain et du confluent des rivières aux Anglais et Noire le long du côté ouest de la rue Notre-Dame, ainsi que le long du rang Sainte-Anne. Cet emplacement contient plusieurs usages commerciaux nécessitant de grands espaces et engendrant des nuisances de cohabitation.

Il s'agit principalement de commerces d'entreposage, de mécanique, de transport et un marché d'alimentation. Ces usages seront évidemment reconduits dans les fonctions compatibles.

AFFECTATION COMMERCIALE



Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

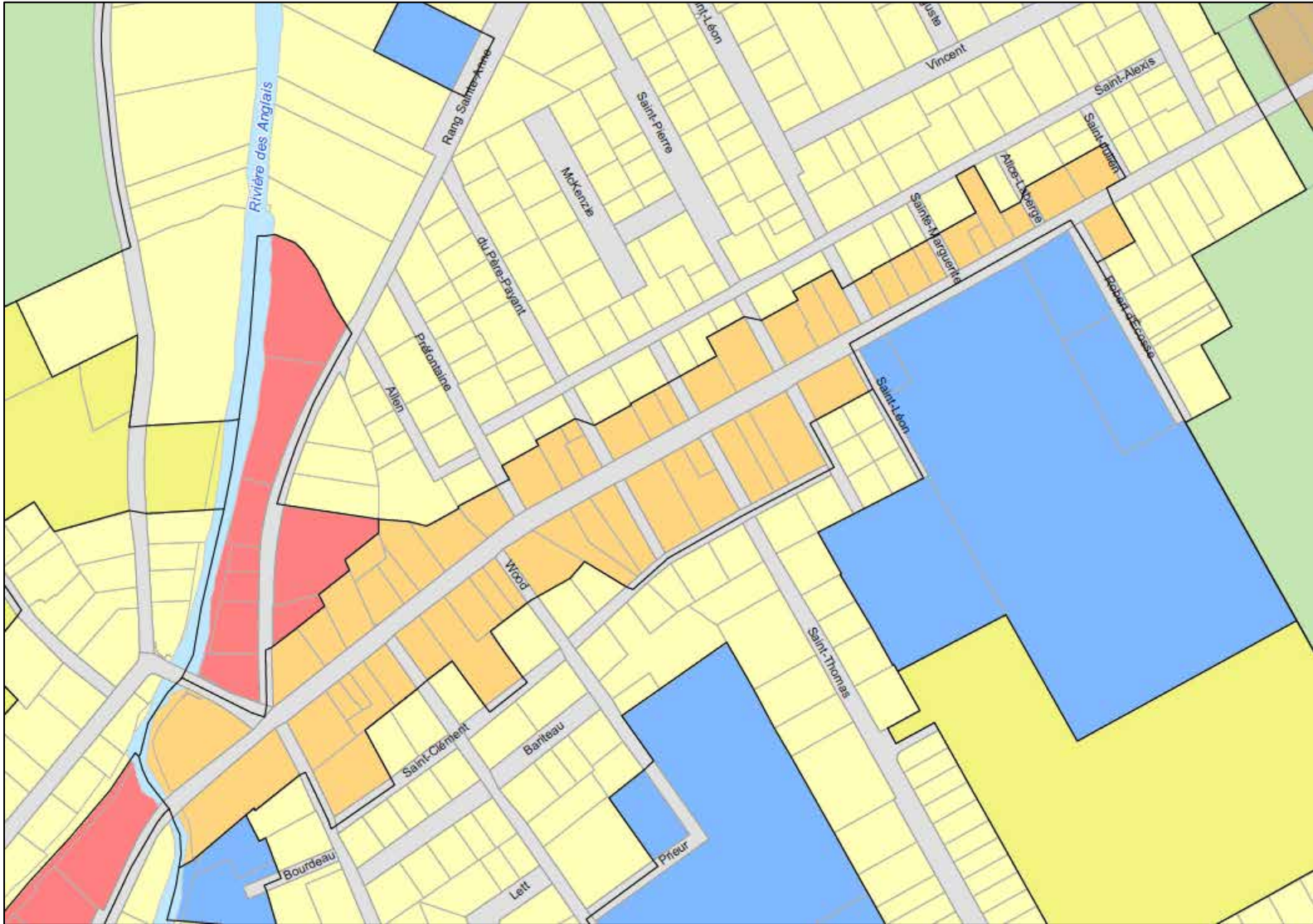
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION MIXTE

L'affectation « mixte » correspond au pôle économique du noyau villageois. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité.

Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration. Certaines activités récréatives et culturelles y sont également souhaitables compte tenu des enjeux de revitalisation et de redynamisation du cœur villageois.

AFFECTATION MIXTE



Grandes affectations

- Residentielle optimale
- Residentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

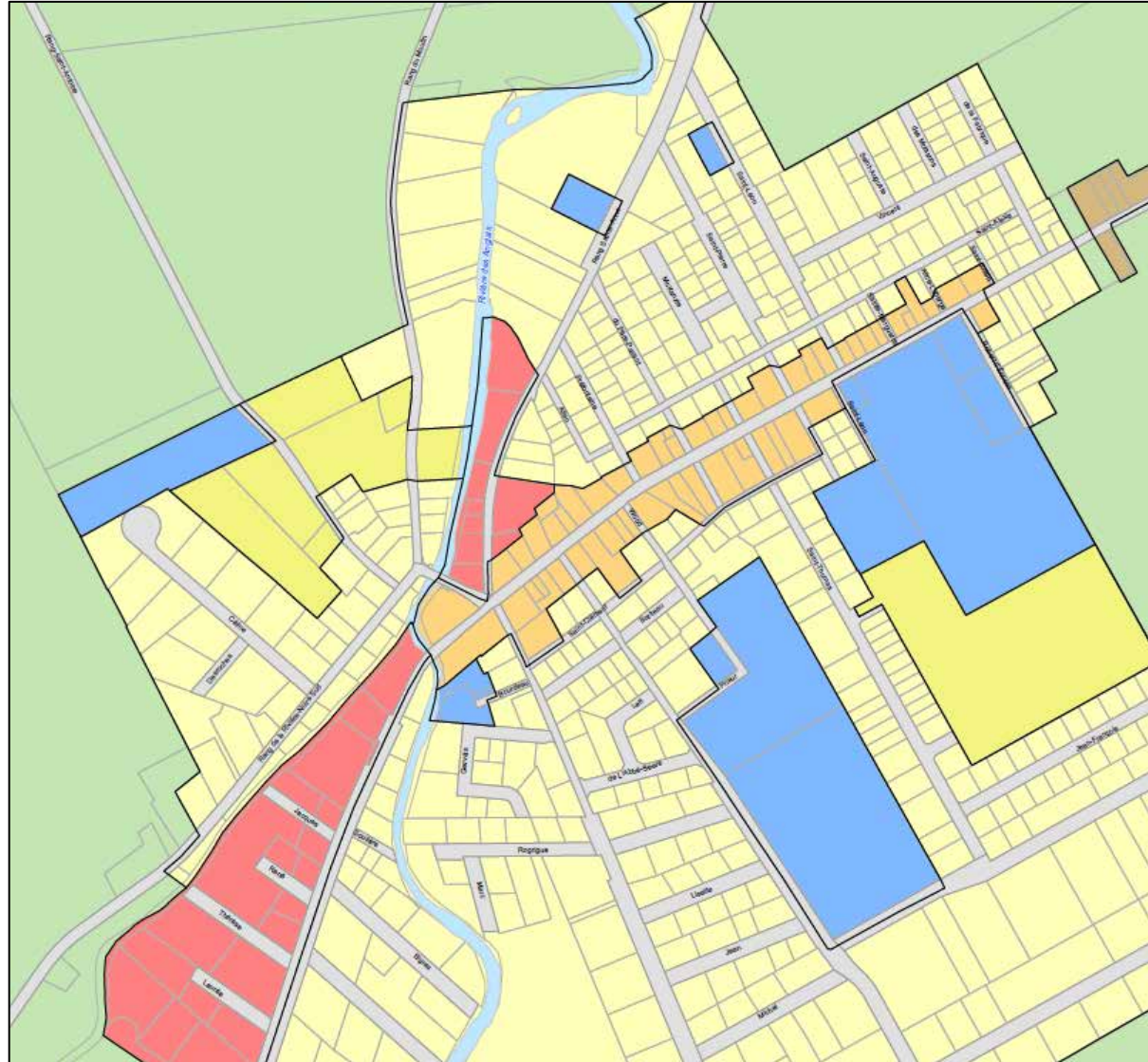
GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire tels que l'église, l'hôtel de ville, les écoles, les parcs et autres équipements municipaux.

AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE



Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

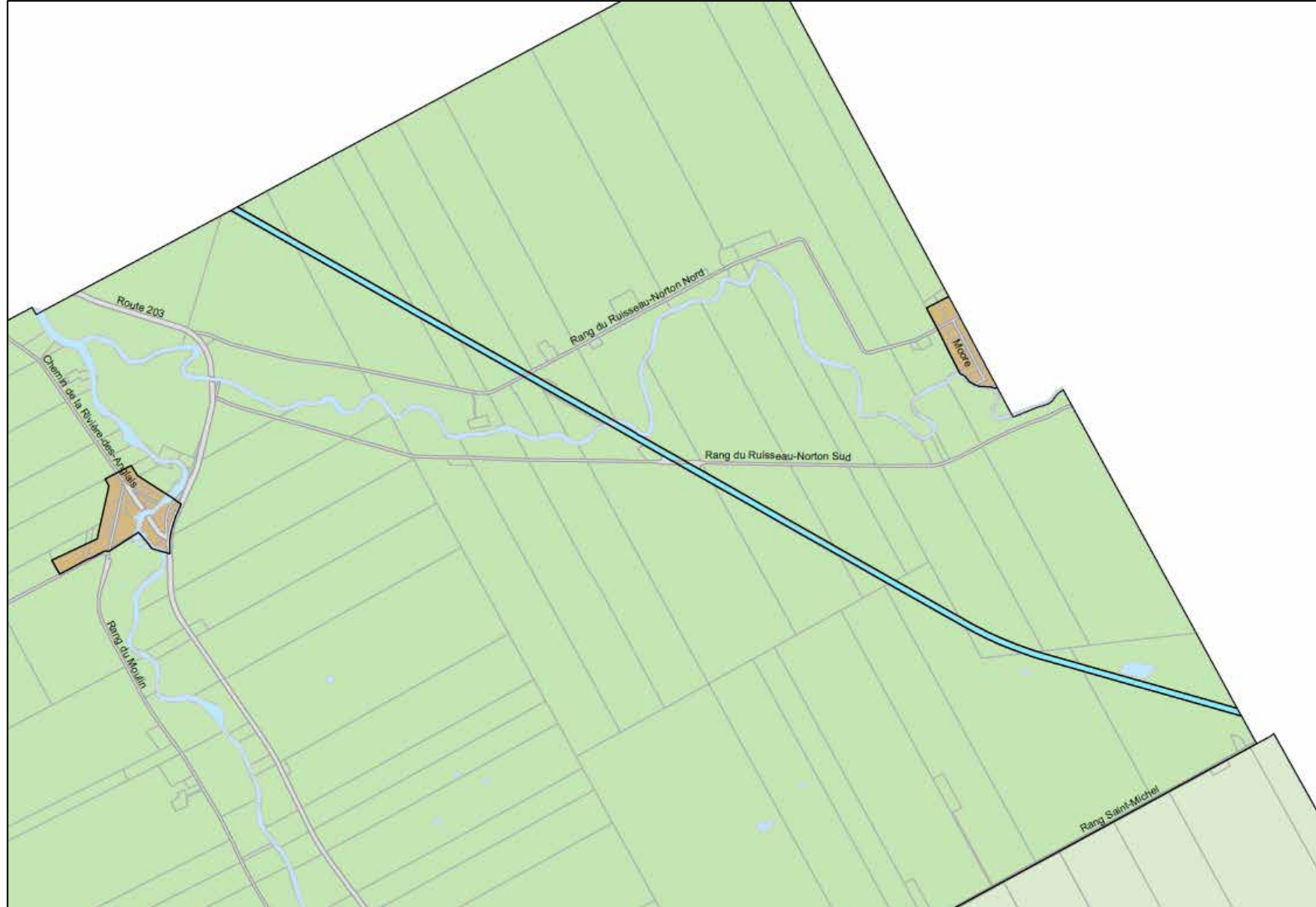
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉATIVE

Cette affectation représente l'ancienne voie ferrée abandonnée au nord de la municipalité. Celle-ci a fait l'objet d'une rétrocession durant les années 90 de la part du Canadien National au gouvernement du Québec confirmant du même coup la volonté de maintenir ces corridors dans le patrimoine québécois pour en préserver l'intégrité et leur réutilisation à des fins publiques actuelles et futures.

Elle vise à reconnaître la vocation récréative accordée par la MRC dans l'objectif d'y établir le parc régional linéaire.

AFFECTATION RÉCRÉATIVE



Grandes affectations

-  Résidentielle optimale
-  Résidentielle de consolidation
-  Commerciale
-  Mixte - noyau villageois
-  Publique et institutionnelle
-  Récréative
-  Agricole
-  Agricole dynamique
-  Agricole déstructurée
-  Agricole industrielle
-  Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

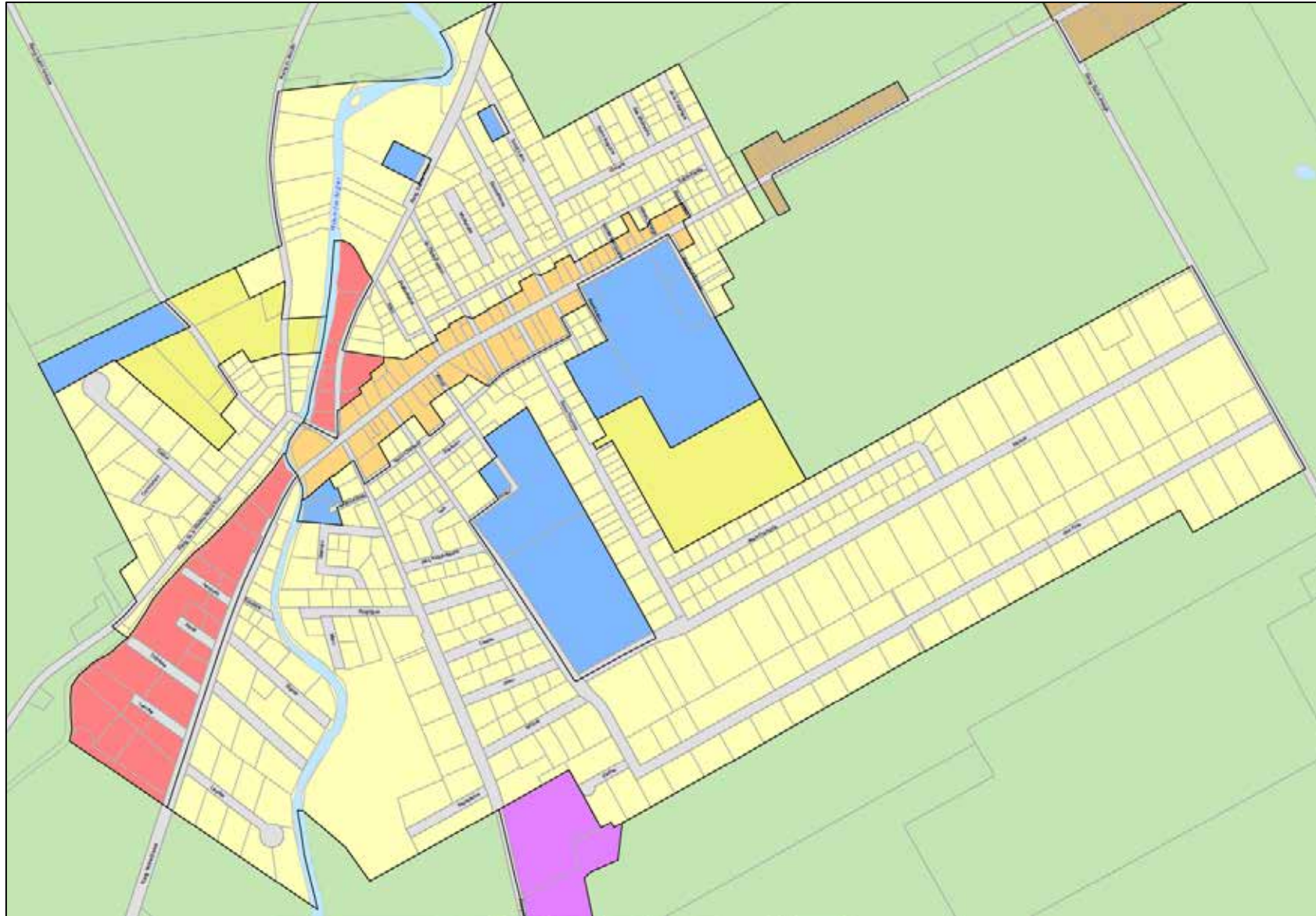
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE CONSOLIDATION

L'affectation « Résidentielle » représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation.

Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE CONSOLIDATION



Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

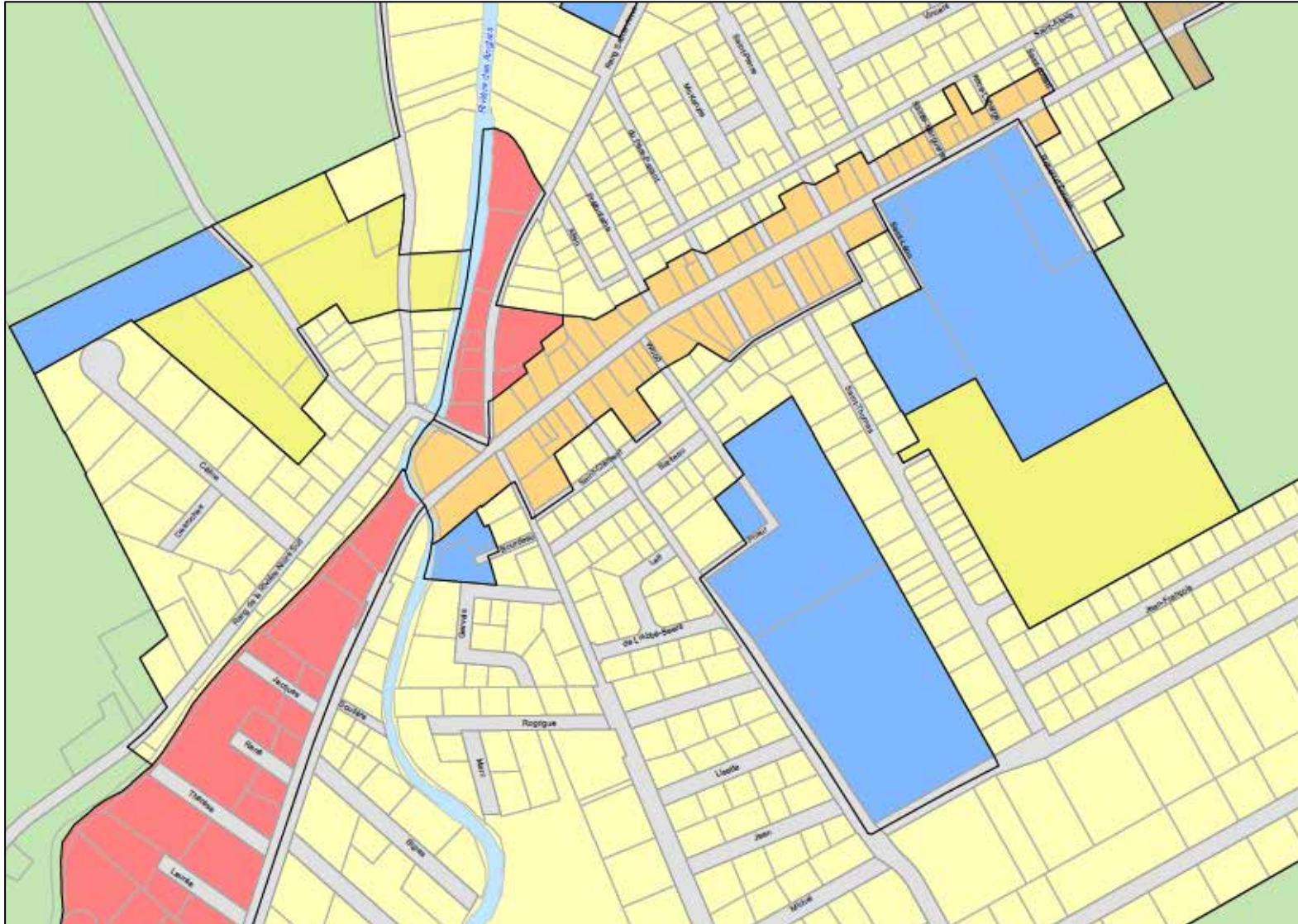
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉSIDENIELLE OPTIMALE

L'affectation « Résidentielle optimale » désigne deux des secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire certains espaces à développer et à redévelopper retenus pour le développement de nouveaux secteurs résidentiels.

La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale de 28 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE



Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée
- Agricole industrielle
- Agroforestière

PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME N°242-2024



VOLET II PROJETS DE RÈGLEMENTS D'URBANISME

RÈGLEMENT DE ZONAGE N°243-2024

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°244-2024

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°245-2024

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°246-2024

RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°247-2024

RÈGLEMENT SUR LES PAE N°248-2024

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N°256-2024

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES N°240-2024

RÈGLEMENT DE ZONAGE N°243-2024

Le règlement de zonage permet au conseil municipal :

- de découper le territoire en autant de zones qu'il le juge nécessaire;
- de régir les constructions et usages dans chacune des zones en fonction de l'utilisation du sol en vigueur ou de la vocation que l'on veut leur attribuer;
- de développer le territoire de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'usage du sol;
- d'assurer la protection de l'environnement et des ressources naturelles, ainsi que la sécurité, le bien-être et la qualité de vie de la population dans un contexte de développement durable.

Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:

Annexe A: Le plan de zonage :

Feuillet 1 – Plan Général

Feuillet 2 – Périmètre urbain

Annexe B: Les grilles des usages et des normes

Annexe C : Les éléments d'intérêt et peuplements forestiers

Annexe D : Les rayons de protection – Élevages à forte charge
d'odeur

Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:

Annexe E : Les zones inondables

Annexe F : Les règlements du régime transitoire de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables

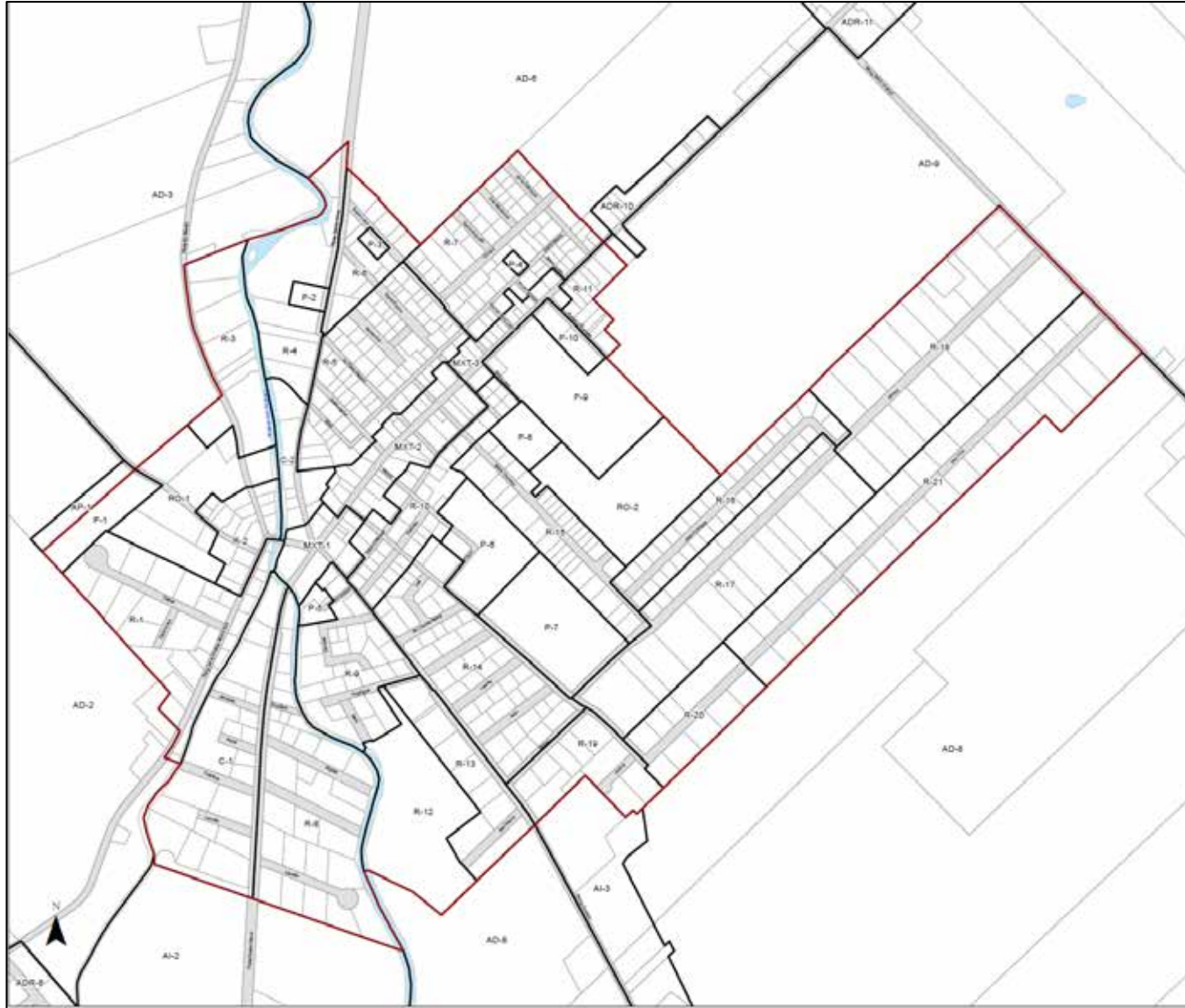
Annexe G : Les aires de protection des puits municipaux

ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE

Le territoire de la Municipalité de Saint-Chrysostome est divisé en zones, lesquelles apparaissent aux 2 feuillets du plan de zonage.

Chacune des zones est le reflet de la grande affectation du plan d'urbanisme à l'intérieur de laquelle elle se trouve. Les fonctions y étant autorisées sont celles prévues dans l'affectation concernée.

PLAN DE ZONAGE



AD: Agricole dynamique
ADR: Agricole déstructurée résidentielle
AI: Agricole industrielle
AP: Agricole publique
C: Commerciale
MXT: Mixte
P: Publique et institutionnelle
R: Résidentielle
RO: Résidentielle optimale

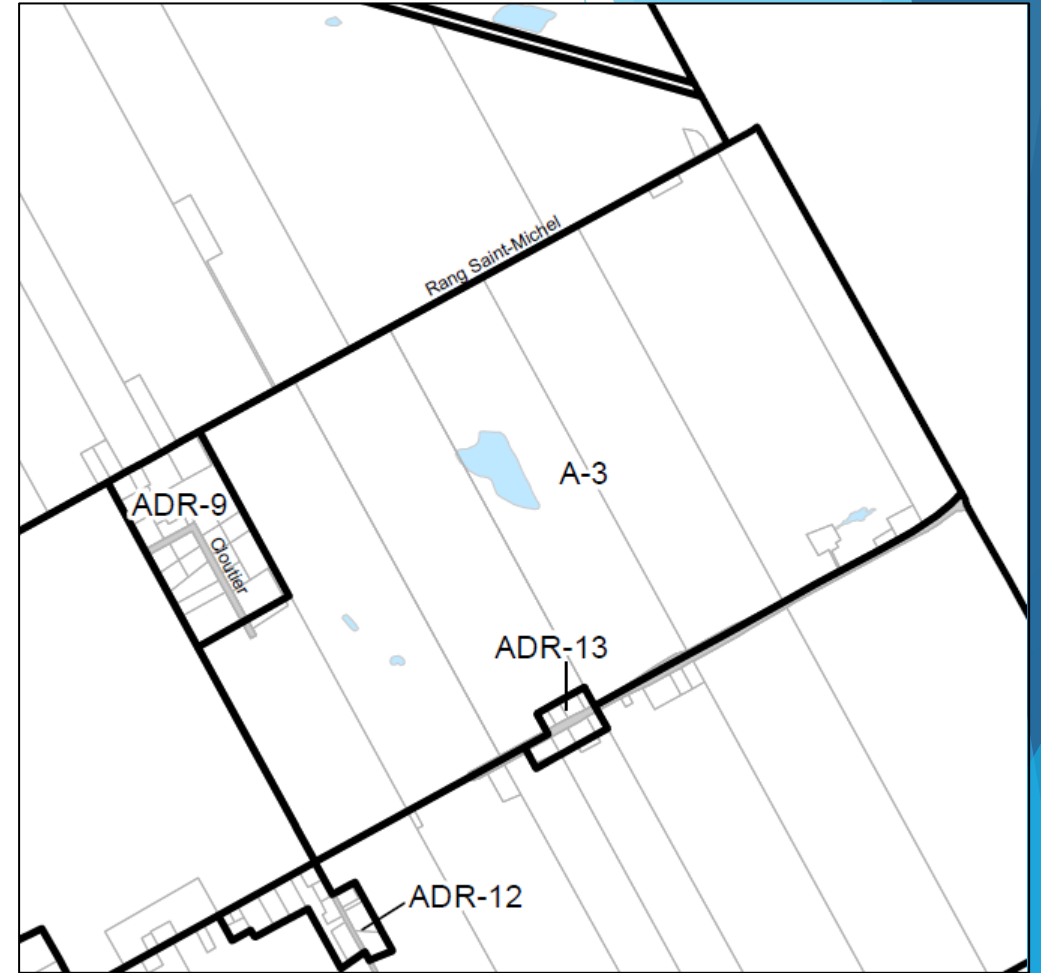
ANNEXE B – GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

- Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.
- Faisons un tour d'horizon des usages permis dans chaque type de zone

ZONES AGRICOLES (A)

- Situées dans la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec, ces zones doivent assurer la pérennité des activités agricoles. Elles vont essentiellement **permettre les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)**.
- Certaines fonctions complémentaires seront également permises conformément à l'affectation concernée du plan d'urbanisme dont principalement :
 - Habitations autorisées en vertu de la LPTAA et sur les propriétés de 20 hectares et plus;
 - Activités de transformation, de vente, d'entreposage et de conditionnement des produits agricoles;
 - Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA;
 - Activités récréatives extensives et intensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole;
 - Exploitation des ressources.

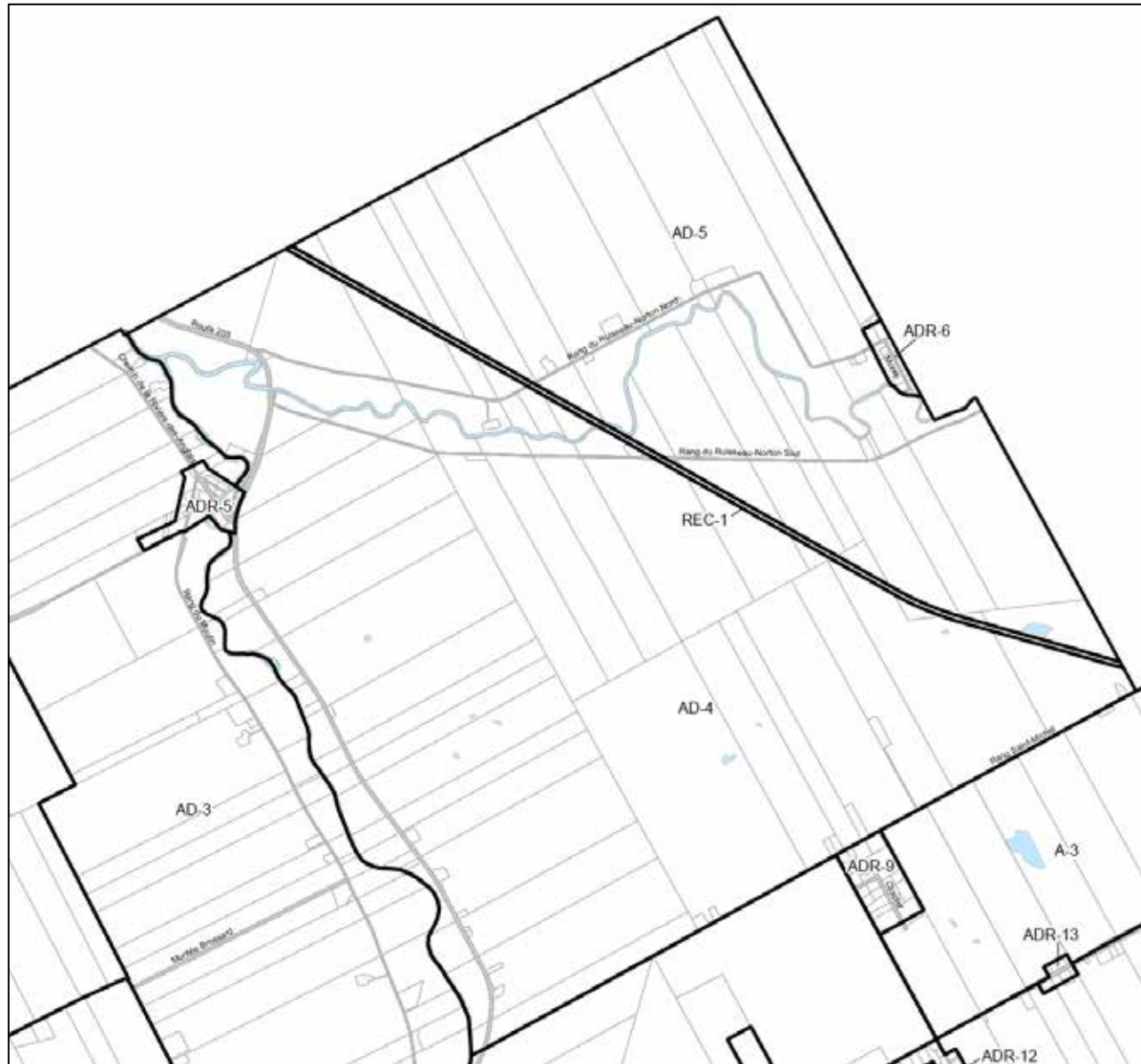
ZONES AGRICOLES (A)



ZONES AGRICOLES DYNAMIQUES (AD)

- Situées dans la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec, ces zones doivent assurer la pérennité des activités agricoles. Elles vont essentiellement permettre les activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.
- Certaines fonctions complémentaires seront également permises conformément à l'affectation concernée du plan d'urbanisme dont principalement :
 - Habitations autorisées en vertu de la LPTAA
 - Activités de transformation, de vente, d'entreposage et de conditionnement des produits agricoles;
 - Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA;
 - Activités récréatives extensives et intensives et qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole **et liées aux activités agricoles.**

ZONES AGRICOLES DYNAMIQUES (AD)



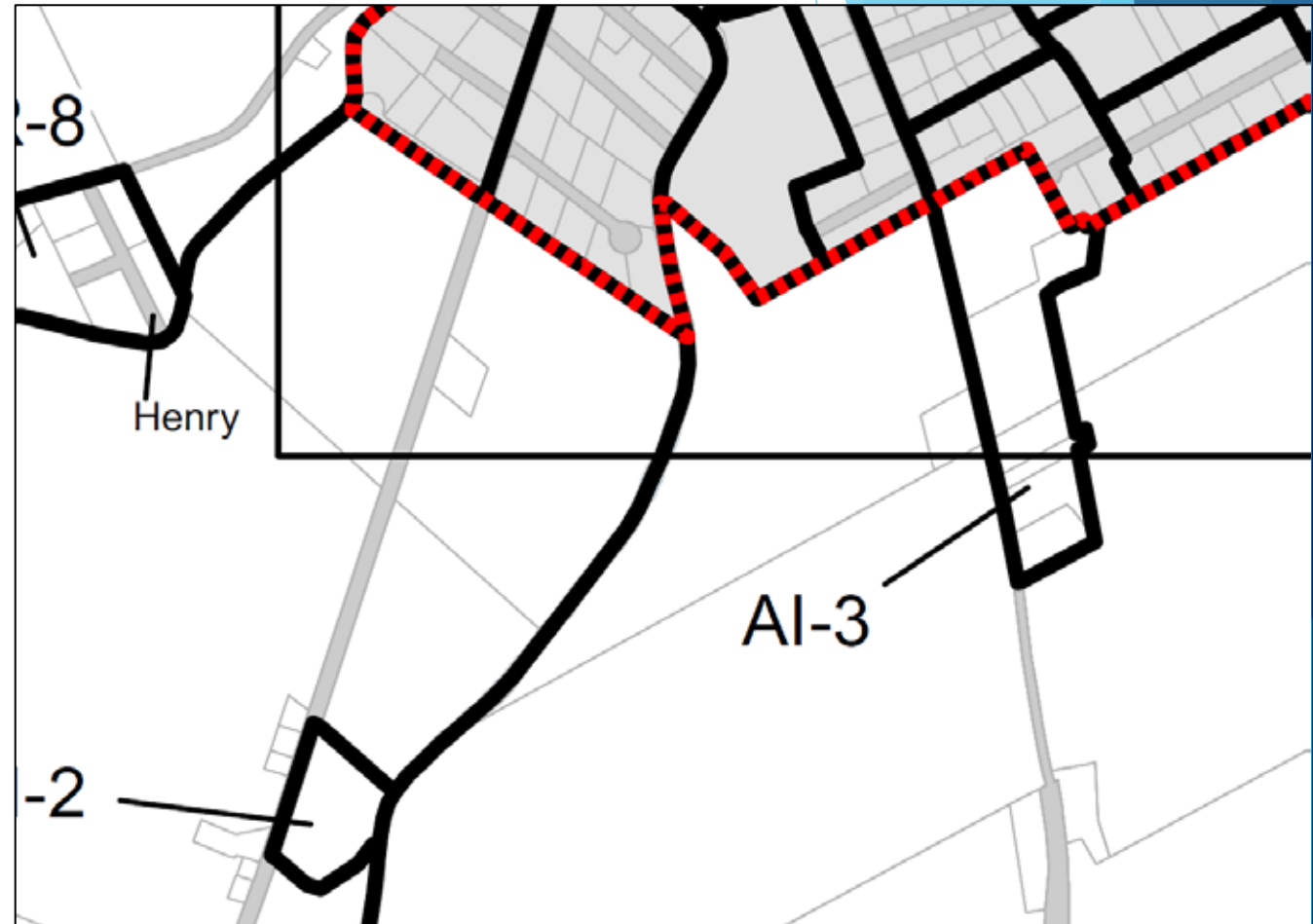
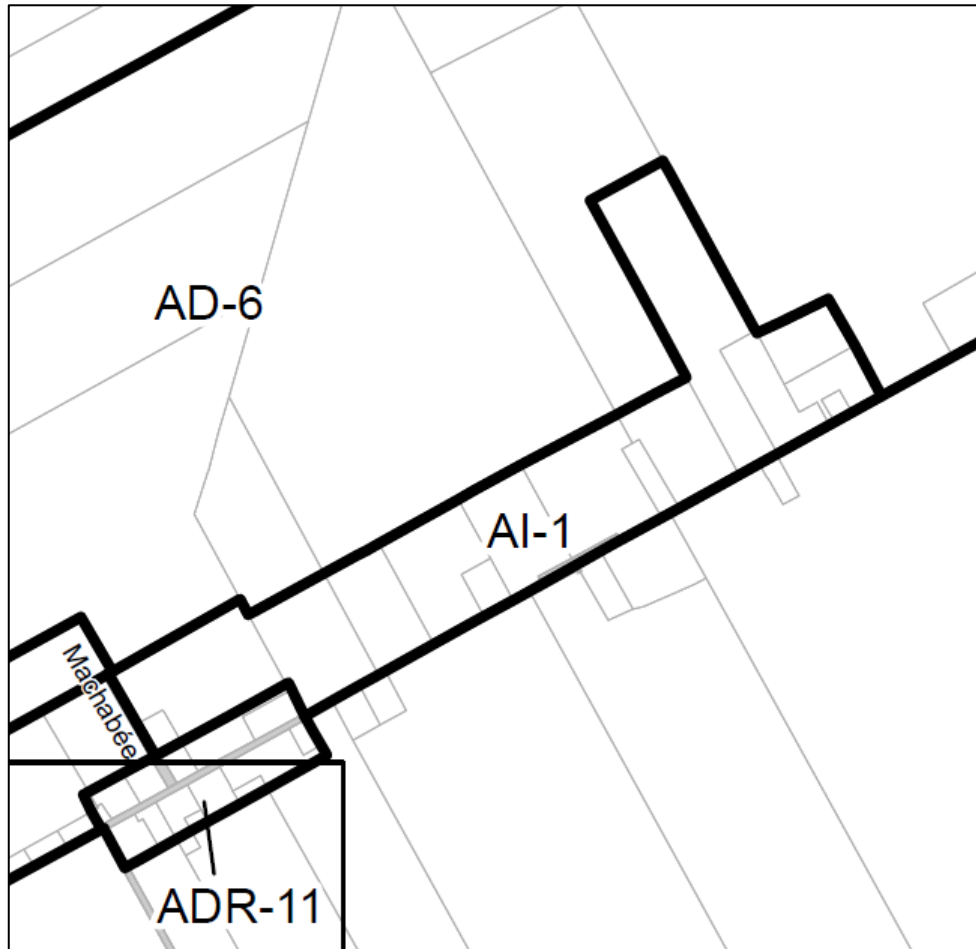
- Elles correspondent aux 17 îlots déstructurés présents dans la zone agricole permanente.
- Elles visent à reconnaître les différentes concentrations résidentielles présentes en zone agricole. Les nouvelles habitations y sont permises sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

ZONES AGRICOLES DÉSTRUCTURÉES RÉSIDENTIELLES (ADR)



- Elles correspondent aux secteurs pour lesquels une affectation agricole industrielle leur a été attribuée au plan d'urbanisme.
- Elles permettront la consolidation d'activités commerciales et industrielles présentes et à venir et autoriseront divers usages compatibles avec le secteur et le plan directeur de développement économique.

ZONES AGRICOLES INDUSTRIELLES (AI)



ZONES AGROFORESTIÈRES (AGF)

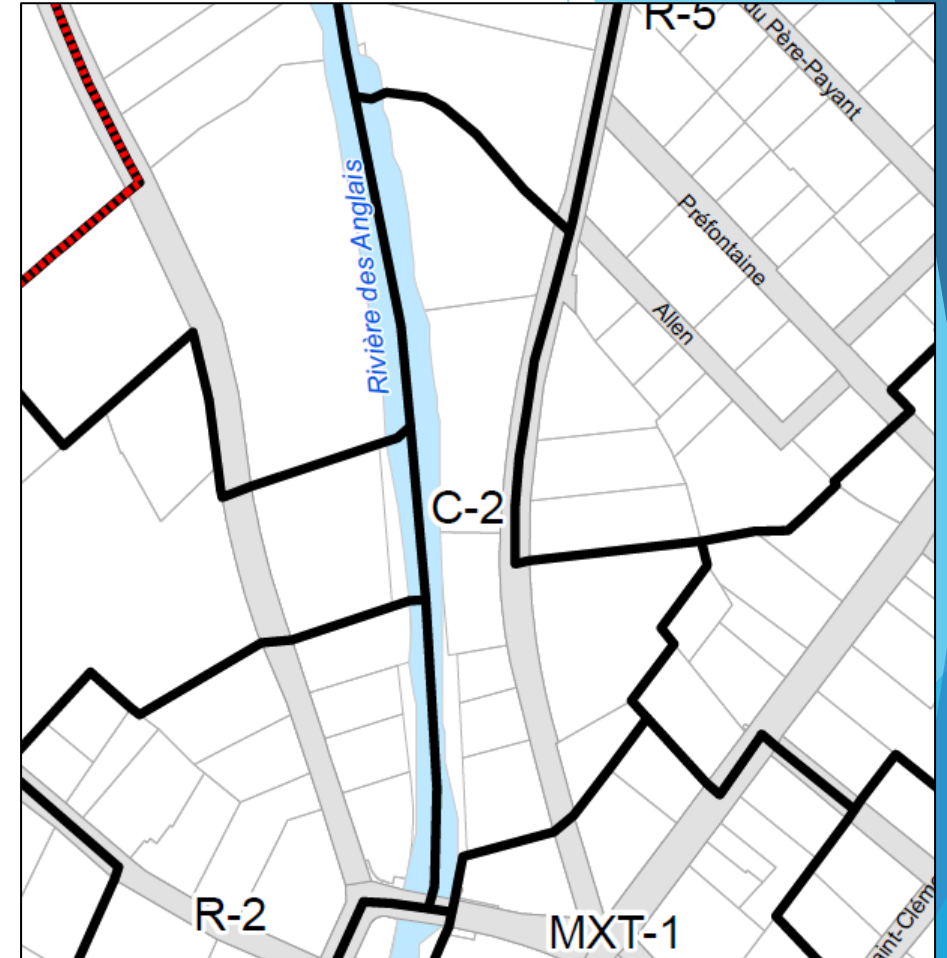
- Elles correspondent aux zones comprises dans l'affectation agroforestière au plan d'urbanisme.
- La fonction dominante est bien entendu les activités agricoles et forestières et les constructions s'y rattachant.
- Les fonctions complémentaires sont les suivantes :
 - Les fonctions complémentaires autorisées dans l'affectation agricole dynamique;
 - Commerces à vocation agrotouristique
 - Exploitation de carrières et sablières;
 - Exploitation de la ressource eau;
 - Récréation intensive;
 - Gestion environnementale.

ZONES AGROFORESTIÈRES (AGF)



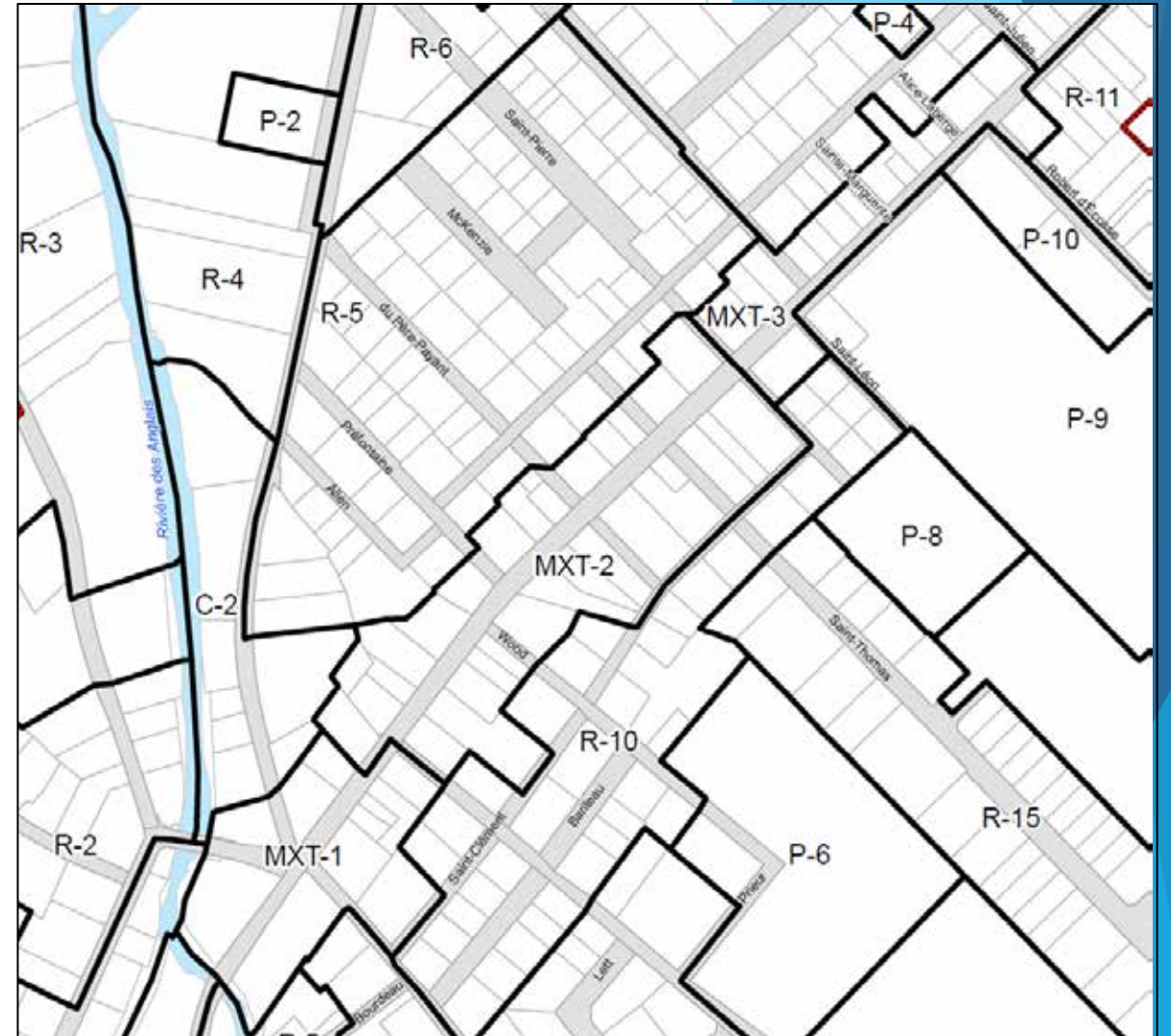
- Elles correspondent pour la plupart aux différents pôles de développement économique identifiés au plan d'urbanisme, à l'exception du noyau villageois.
- Les fonctions autorisées dans chacune des zones dépendent essentiellement des usages déjà présents, de l'environnement immédiat et de la vocation particulière souhaitée.

ZONES COMMERCIALES (C)



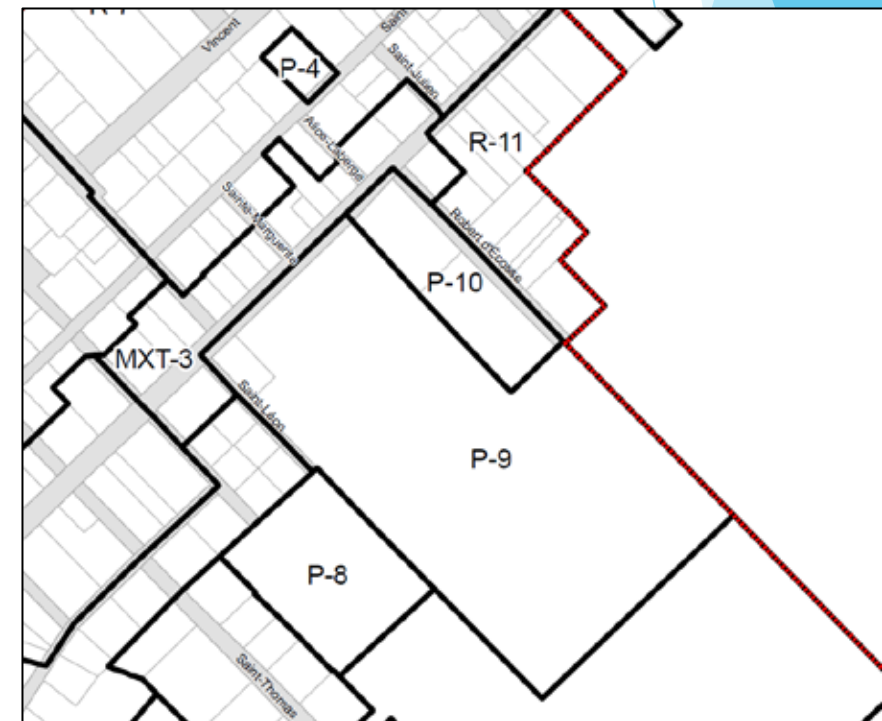
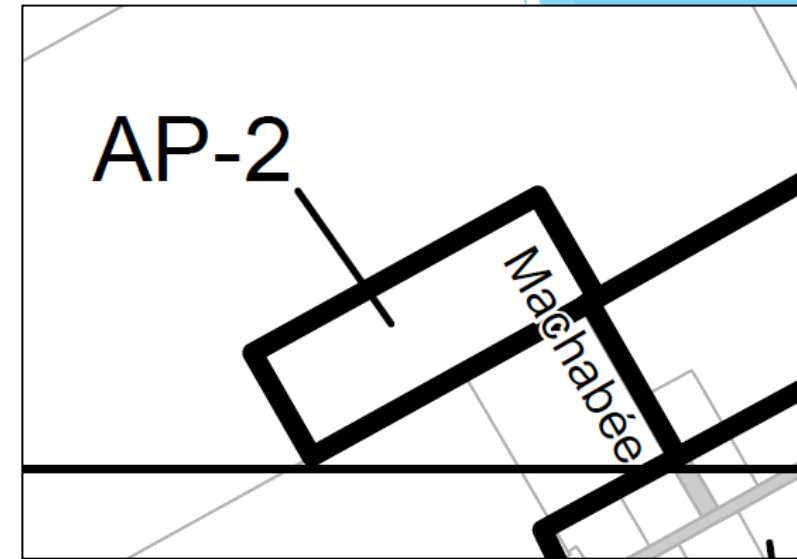
ZONES MIXTES (MXT)

- Elles correspondent au pôle économique et historique du noyau villageois.
- Elles visent à permettre une mixité des fonctions commerciales, culturelles, récréatives et résidentielles (logements à l'étage) dans l'objectif de susciter la revitalisation du secteur.
- Certaines fonctions commerciales y sont exclusives.



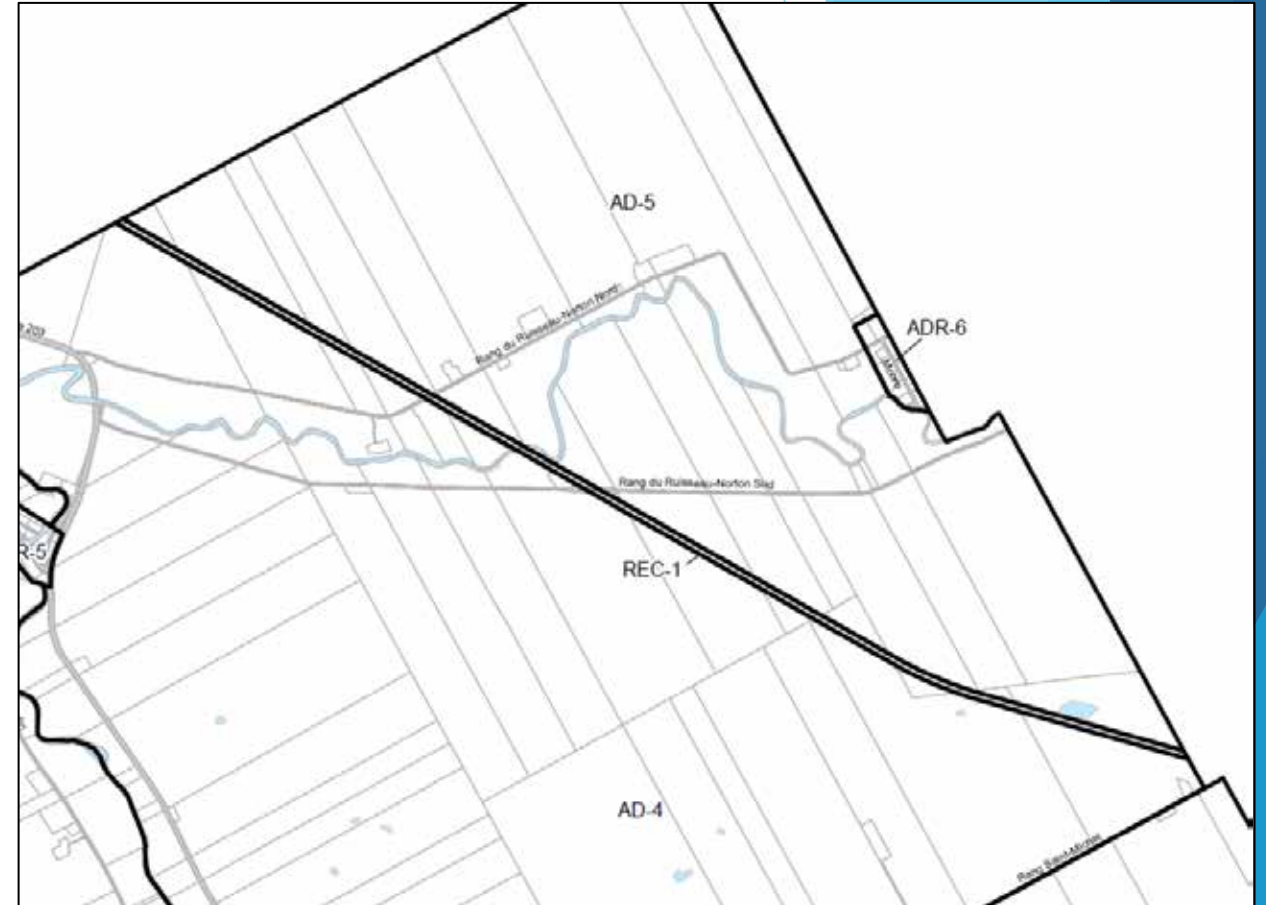
ZONES AGRICOLES PUBLIQUES (AP) ET PUBLIQUES (P)

- Elles correspondent aux zones qui sont l'assiette d'une utilisation publique ou institutionnelle.
- Elles couvrent les équipements d'utilité publique, l'église, l'hôtel de ville, les parcs, les écoles, etc.



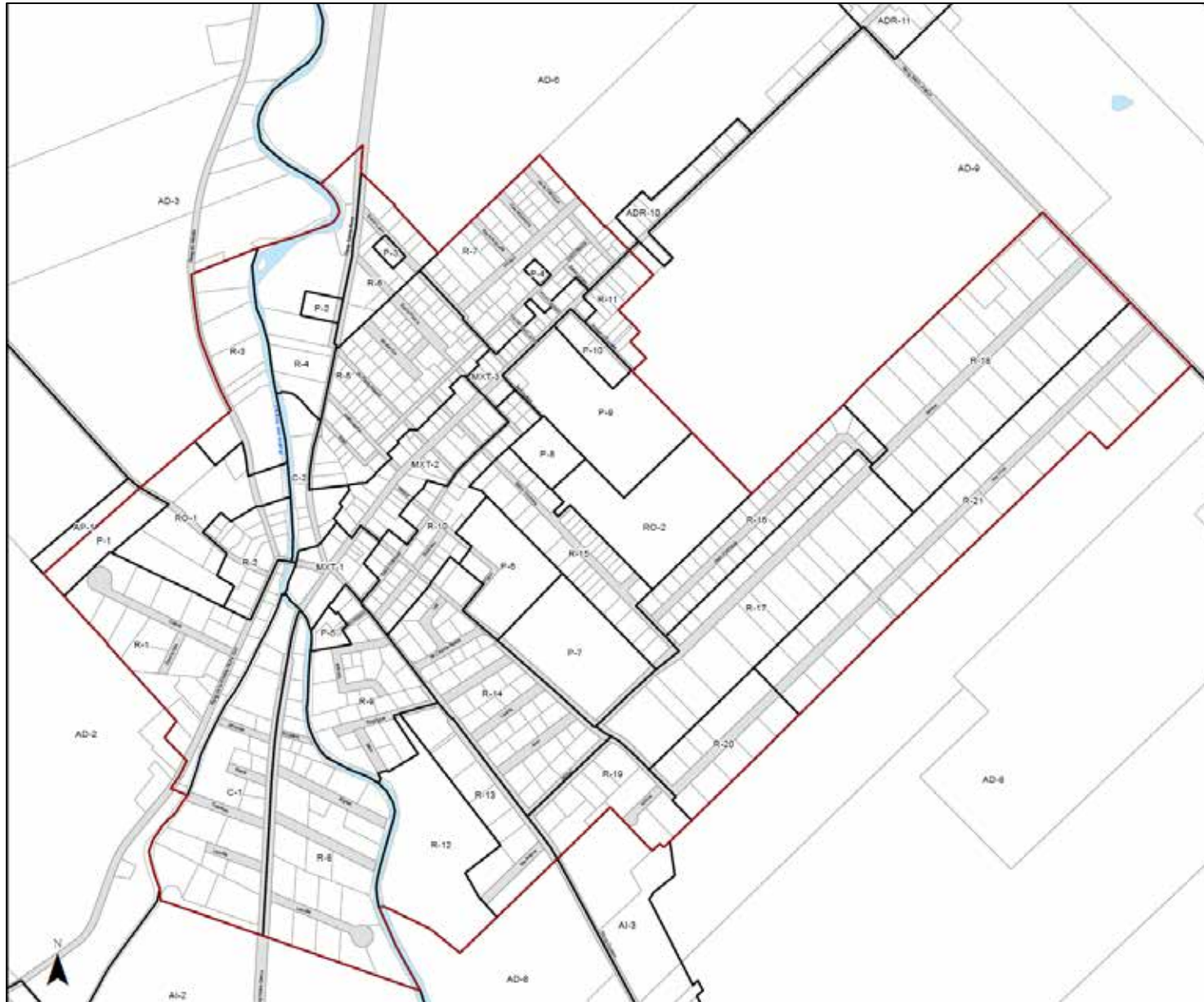
ZONE RÉCRÉATIVE (REC)

- Elle correspond à l'ancienne emprise ferroviaire abandonnée sous gestion de la MRC.
- Les activités récréatives extensives y seront évidemment permises dont une piste cyclable.



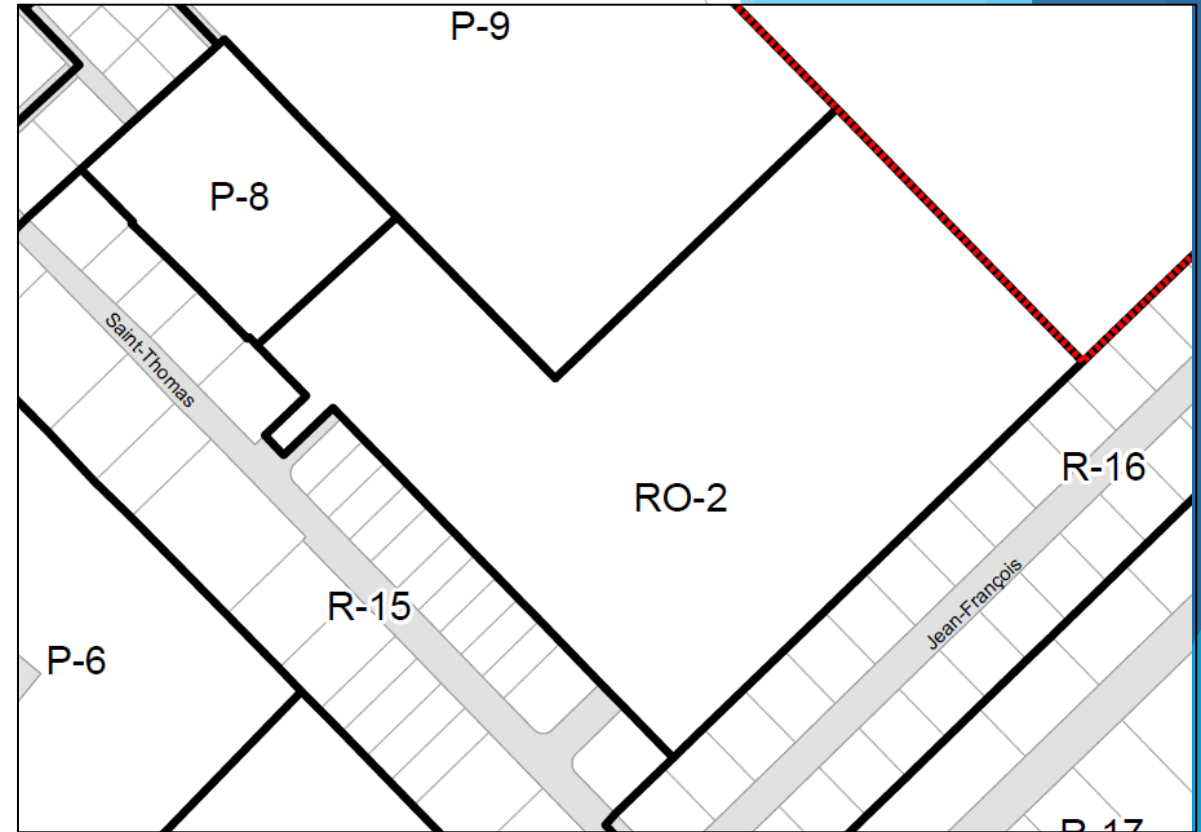
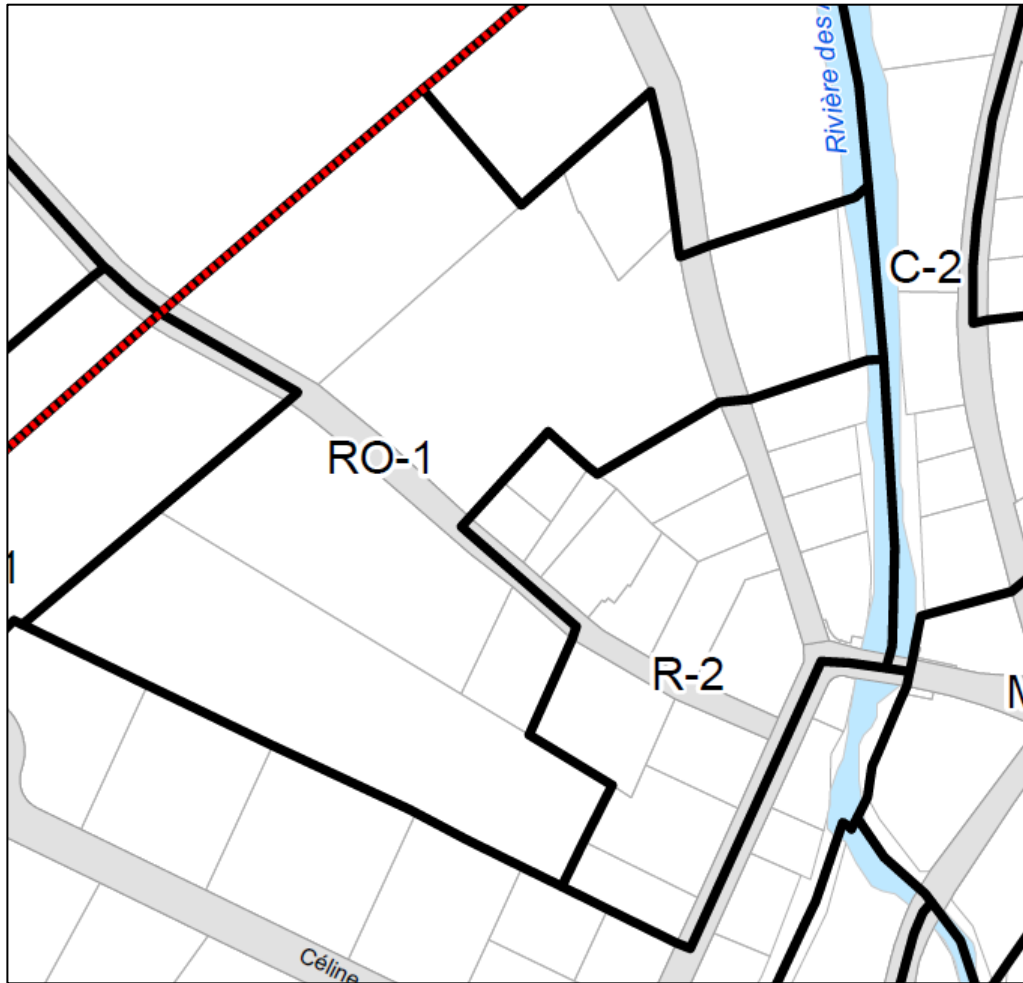
- Elles correspondent aux zones comprises dans l'affectation résidentielle de consolidation et donc aux secteurs résidentiels existants.
- Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.

ZONE RÉSIDENTIELLES (R)



- Elles correspondent à certains espaces à développer et à redévelopper identifiés au plan d'urbanisme.
- La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale de 28 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.

ZONES RÉSIDENTIELLES OPTIMALES (RO)



Usages complémentaires à l’habitation sous certaines conditions dont:

- Services professionnels et de soins personnels
- Services de garde et les ressources intermédiaires en milieu familial ;
- Unités d’habitation accessoires (logement supplémentaire et intergénérationnel)
- Garde d’animaux en zone agricole (fermettes)

Usages complémentaires permis pour les activités agricoles sous certaines conditions (agrotourisme, repas à la ferme, cabane à sucre, etc.)

Dispositions spécifiques à certains usages, zones ou équipements dont:

- La mixité des usages;
- Les stations-services et stations de recharge;
- Les types de résidence permises en zone agricole;
- L'entreposage dans les bâtiments agricoles abandonnés;
- Les activités de transformation de produits agricoles.

Dispositions applicables aux usages, constructions et équipements temporaires dont:

- Événements divers (municipaux, caritatif, collecte de sang, etc.)
- Chantier de construction
- Ventes saisonnières
- Étalage extérieur
- Résidences saisonnières pour les travailleurs agricoles
- Chapiteaux
- Abri d'auto hivernal.

Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Bâtiments d'entreposage domestique (remise)
- Garages détachés
- Abri de jardin (Outdooring) **Nouveauté!**
- Pavillon multifonctionnel **Nouveauté!**
- Serre domestique
- Unité d'habitation accessoire détachée **Nouveauté!**
- Bâtiments accessoires pour les usages autres que résidentiels

Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Pour les usages résidentiels, la superficie de chaque type de bâtiments variera en fonction de la superficie des terrains.
- Un maximum de 15% de la superficie du terrain pourra accueillir les bâtiments accessoires sous réserve du nombre maximal autorisé par type de bâtiments.

Dispositions applicables aux bâtiments d'entreposage domestique

La superficie maximale des bâtiments d'entreposage domestique est fixé à :

- a. 20 mètres carrés pour les habitations unifamiliales;
- b. 25 mètres carrés pour les habitations bifamiliales, trifamiliales
- c. 8 mètres carrés par logement pour les habitations multifamiliales



Dispositions applicables aux garages détachés

La superficie maximale d'un garage domestique détaché est fixée à :

- 75 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 400 mètres carrés;
- 90 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 400 et 2 799 mètres carrés;
- 105 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 800 mètres carrés.



RÈGLEMENT DE ZONAGE N°243-2024

Volet II – Projets de règlements

Dispositions applicables aux abris de jardin



La superficie maximale d'un abri de jardin est fixée à :

- 30 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 400 mètres carrés;
- 40 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 400 et 2 799 mètres carrés;
- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 800 mètres carrés.

Dispositions applicables aux pavillons multifonctionnels



1. La superficie maximale d'un pavillon multifonctionnel est fixée à :
 - 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 400 mètres carrés;
 - 60 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 400 et 2 799 mètres carrés;
 - 70 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 800 mètres carrés.

RÈGLEMENT DE ZONAGE N°243-2024

Volet II – Projets de règlements

Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires détachées



1. La superficie maximale d'une unité d'habitation accessoire est fixée à 70% de la superficie au sol du bâtiment principal.
2. Ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal dans le cas d'une habitation unifamiliale dans le cas où le bâtiment principal est de 1 étage ou 70% de la hauteur du bâtiment principal dans le cas où le bâtiment principal comporte deux étages.

Dispositions applicables aux équipements accessoires

- Appareils d'échange thermique et de ventilation
- Capteur d'énergie solaire
- Fournaies extérieures
- Potagers
- Réservoirs
- Systèmes de captation d'images

Dispositions applicables aux piscines et bains à remous

- Normes de sécurité relatives au contrôle de l'accès conformément aux normes contenues au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* du gouvernement provincial
- Implantation
- Équipements accessoires
- Filtration et clarté de l'eau

Architecture et implantation des bâtiments

- Application des marges
- Calculs pour l'implantation et les dimensions des bâtiments principaux
- Forme et apparence des bâtiments
- Matériaux autorisés et prohibés (toiture et revêtement extérieur)

Stationnement

- Aménagement d'un espace de stationnement
- Nombre et dimensions des cases de stationnement requises en fonction de l'usage
- Aménagement des accès au terrain

Aménagement de terrain

- Zone de visibilité
- Plantation d'arbres
- Clôtures, haies et murets
- Murs de soutènement
- Remblai et déblai
- Lacs artificiels
- Aires de chargement et de déchargement
- Entreposage extérieur

RÈGLEMENT DE ZONAGE N°243-2024

Volet II – Projets de règlements

Affichage

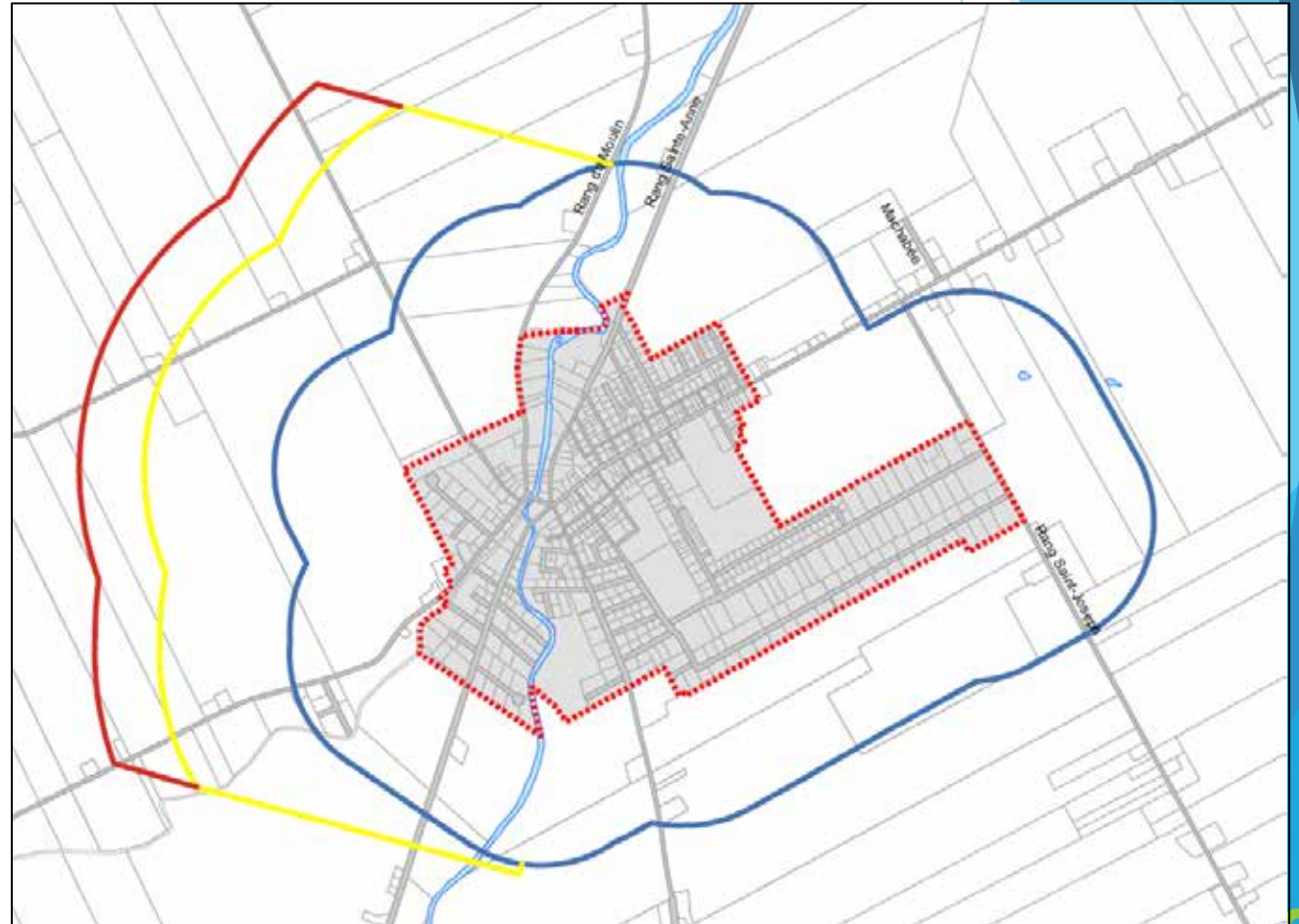
- Enseignes autorisées / prohibées
- Superficie autorisée en fonction du type d'enseigne et du type d'usage
- Matériaux autorisés
- Des dispositions particulières s'appliqueront au noyau villageois (Zones MXT)

Environnement et contraintes

- Dispositions relatives à l'abattage d'arbres (générales, secteurs de fortes pentes, etc.)
- Dispositions relatives à la conservation d'un couvert arborescent ou arbustif
- Régime transitoire des gestions des rives, du littoral et de la plaine inondable
- Protection des eaux souterraines
- Implantation d'infrastructures de communication et de transport d'énergie

Gestion des odeurs en zone agricole

- Calcul des distances séparatrices pour les installations d'élevage
- Zones tampons autour du périmètre urbain pour les élevages à forte charge d'odeur.



Projets intégrés

- Permet l'implantation de plus d'un bâtiment principal sur un même terrain sous certaines conditions et normes d'encadrement

Droits acquis

- Lots dérogatoires
- Usages dérogatoires
- Constructions et équipements dérogatoires
- Enseignes dérogatoires

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°244-2024

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°244-2024

Volet II – Projets de règlements

La Municipalité définit les dispositions applicables à la conception et à l'approbation d'une opération cadastrale portant entre autres, sur les dispositions suivantes:

- Les tracés des voies de circulation (publiques ou privées);
- Les sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables;
- Les dimensions des lots par territoires spécifiques :
 - Dimensions minimales
 - Exceptions en vigueur
- La cession des rues ou des parcs;
- Les droits au lotissement conformément à la LAU

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°244-2024

Volet II – Projets de règlements

Les dimensions minimales des lots sont indiquées dans la grille des usages et des normes pour chacune des zones.

Les normes varient en fonction du niveau de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout.

En périmètre urbain, les lots sont généralement desservis par l'aqueduc et l'égout ou partiellement desservi par l'aqueduc, offrant ainsi plus de souplesse quant aux dimensions autorisées.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°244-2024

Volet II – Projets de règlements

À l'extérieur du périmètre urbain, les lots sont non desservis.

Tableau 3.2. Dimensions minimales des lots situés à l'extérieur d'un corridor riverain

Type	Superficie (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale
Non desservi	2 800	45	Voir les grilles des usages et des normes
Partiellement desservi	1 400	22,8	Voir les grilles des usages et des normes

Des dispositions particulières s'appliquent également pour les lots situés dans un corridor riverain afin de tenir compte de la présence de bandes riveraines.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

N°245-2024

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°245-2024

Volet II – Projets de règlements

- Dispositions relatives aux constructions
 - Conformité aux différents codes et règlements régissant la construction (responsabilité du demandeur et des entrepreneurs)
 - Niveau de la fondation
 - Matériaux de fondation
 - Équipements (soupape de retenue, pompe d'assèchement)
- Chantiers de construction
- Éléments de fortification
- Dispositions relatives au déplacement d'un bâtiment
- Dispositions relatives aux résidences pour ressources intermédiaires
- Dispositions relatives aux maisons mobiles

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°246-2024

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°246-2024

Volet II – Projets de règlements

Le Règlement sur l'émission des permis et des certificats en urbanisme permet aux municipalités d'établir les modalités administratives qui les encadrent et qui autorisent la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme.

- Encadrement des modalités des demandes de permis et certificats
- Obligations et les responsabilités du requérant ;
- Délais de délivrance du permis ou du certificat et délais de réalisation des travaux;
- Conditions relatives à la délivrance des permis et certificats;
- Les délais applicables pour chacune des demandes de permis ou de certificat d'autorisation..

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°246-2024

Volet II – Projets de règlements

Évidemment, il est recommandé de toujours s’informer auprès de la municipalité avant d’amorcer des travaux afin de bien connaître les dispositions du règlement de zonage ou de construction s’appliquant et d’obtenir le permis ou certificat d’autorisation requis, le cas échéant.

Le règlement contient également la terminologie applicable à l’ensemble des règlements d’urbanisme.

RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°247-2024

RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°247-2024

Volet II – Projets de règlements

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les citoyens ou les promoteurs.

RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°247-2024

Volet II – Projets de règlements

L'approbation d'un PIIA n'entraîne aucune modification des règlements d'urbanisme, mais **constitue une condition supplémentaire à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.**

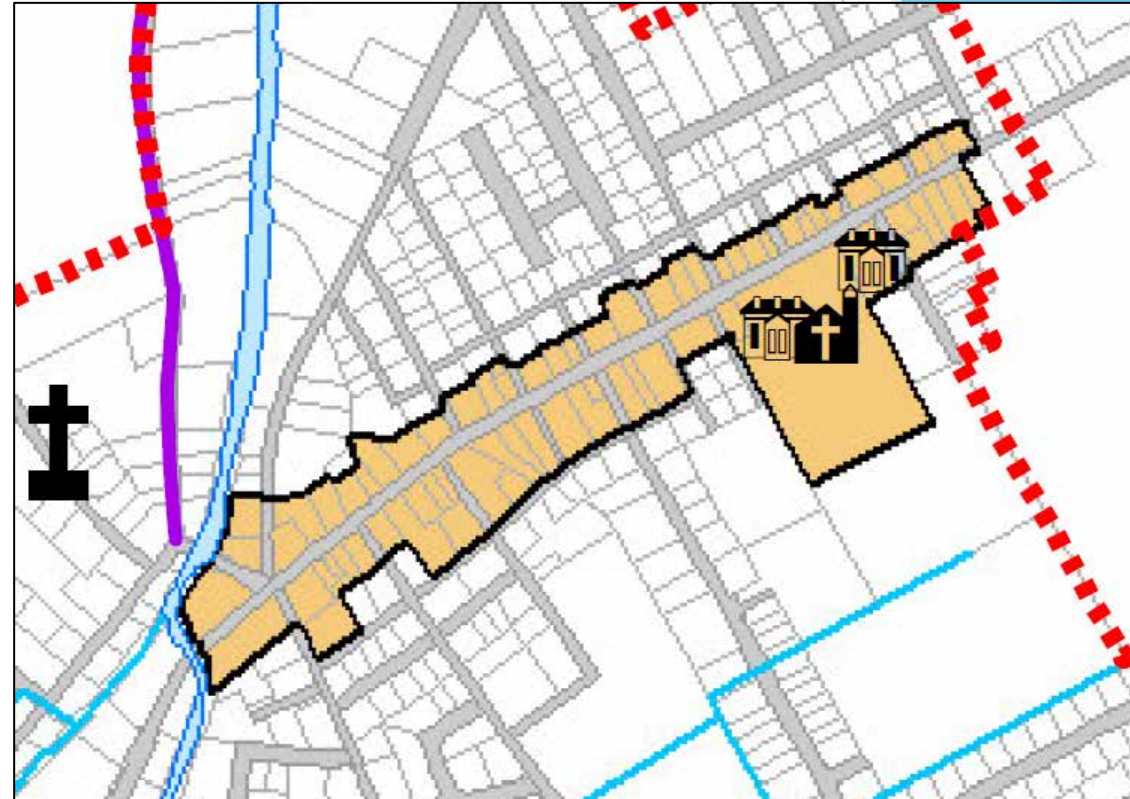
Le règlement spécifie:

- ü Le secteur touché ou les zones concernées
- ü Les travaux soumis à l'approbation d'un PIIA
- ü Les documents à fournir
- ü Les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- ü La procédure d'approbation

RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°247-2024

Volet II – Projets de règlements

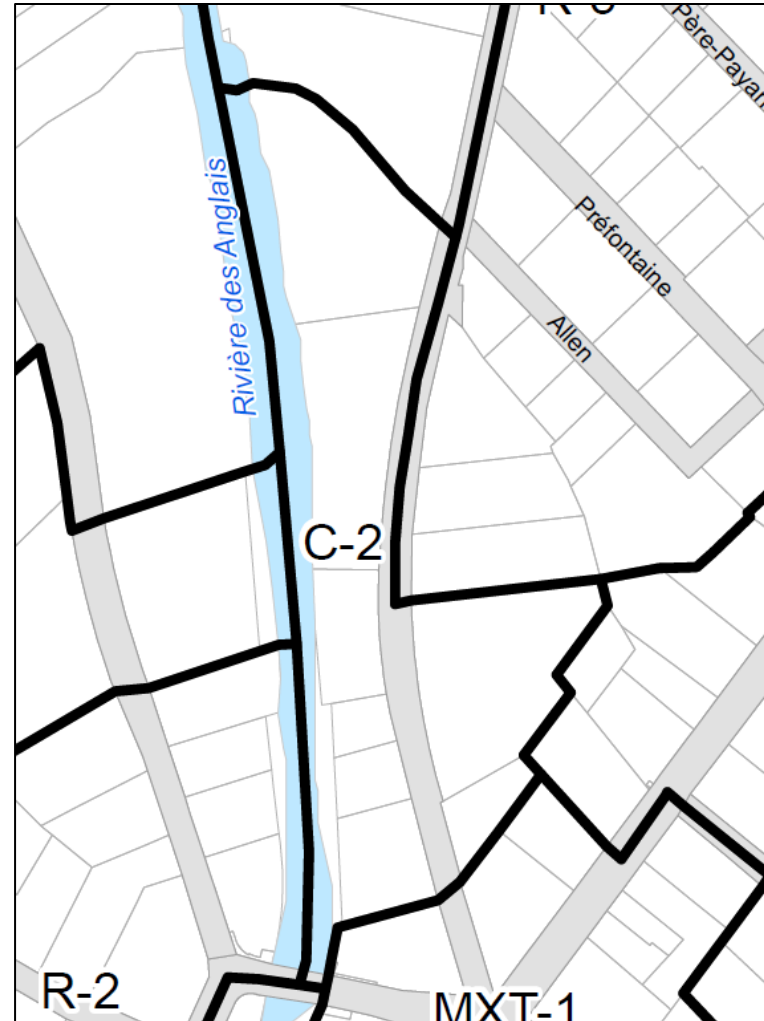
- Encadrement des certains types de travaux à l'intérieur du noyau architectural
 - ü Nouveaux bâtiments
 - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure
 - ü Agrandissements
 - ü Bâtiments accessoires
 - ü Affichage



RÈGLEMENT SUR LES PIA N°247-2024

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des certains types de travaux dans la zone C-2
 - ü Lotissement
 - ü Nouveaux bâtiments et agrandissements
 - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure



RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°247-2024

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des nouvelles habitations multifamiliales et des projets intégrés
 - ü Lotissement
 - ü Nouveaux bâtiments
 - ü Nouveaux projets intégrés

RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°247-2024

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des unités d'habitations accessoires détachées
 - ü Nouveaux bâtiments
 - ü Agrandissements
 - ü Conversion d'un bâtiment accessoire en UHAD
 - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure



RÈGLEMENT SUR LES PAE

N°248-2024

Le **règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)** permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement des secteurs non-construits ou sujets à un nouveau lotissement.

La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.

RÈGLEMENT SUR LES PAE N°248-2024

Volet II – Projets de règlements

Afin d'obtenir cette approbation, le PAE doit respecter certains objectifs que la municipalité aura énoncés auparavant sous forme de critères d'évaluation.

Ces critères peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la qualité des constructions et de l'aménagement des terrains.

Le règlement :

- spécifie, pour chaque zone, les usages et les densités d'occupation du sol applicables à un PAE (afin d'informer les personnes intéressées par la vocation ultérieure de la zone);
- Prescrit les éléments que le PAE doit représenter et les documents qui doivent l'accompagner
- Établit les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- Établit la procédure d'approbation

RÈGLEMENT SUR LES PAE N°248-2024

Volet II – Projets de règlements

Une fois approuvé, le PAE mène à la modification des règlements d'urbanisme afin qu'il reflète les éléments du plan convenus avec la municipalité.

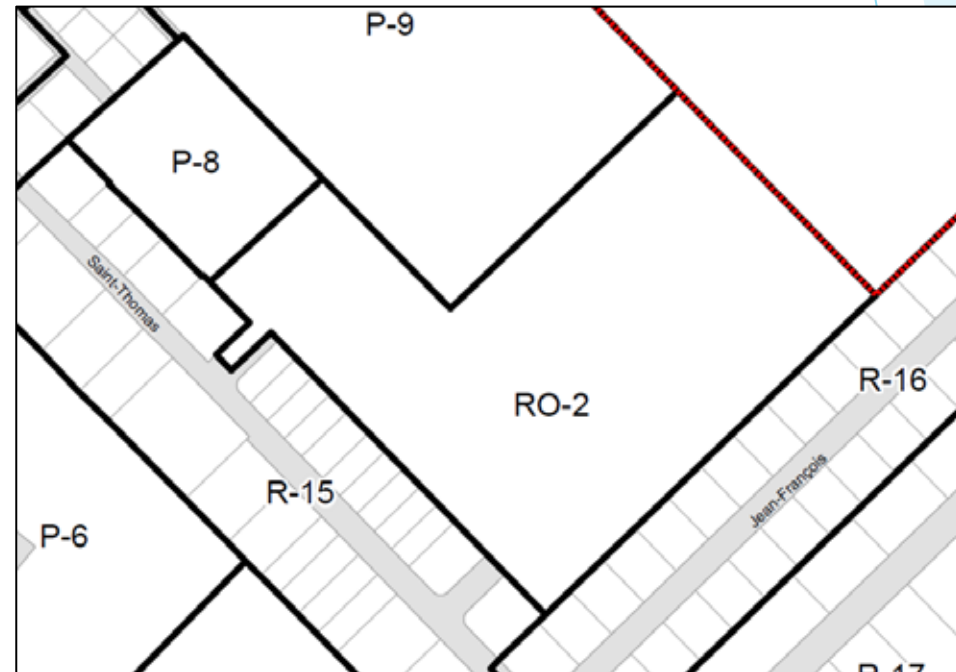
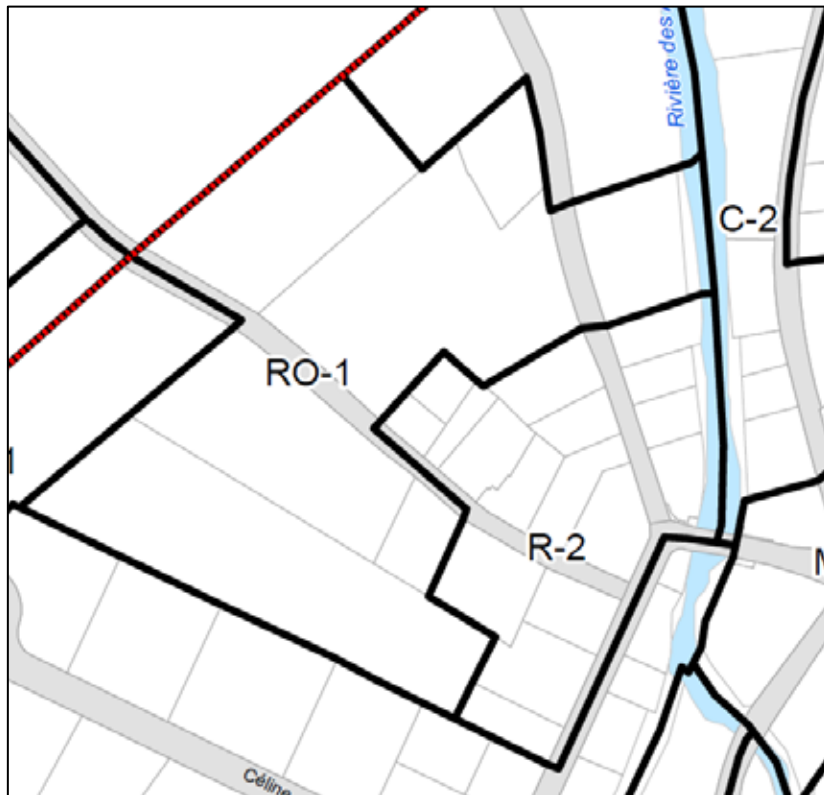
Le conseil peut imposer des conditions d'approbation d'un PAE:

- la prise en charge des coûts des infrastructures et équipements;
- la réalisation du plan dans un délai prescrit;
- des garanties financières pour l'exécution du plan et pour indemnisation en cas de non-respect des conditions.

RÈGLEMENT SUR LES PAE N°248-2024

Volet II – Projets de règlements

- Les zones touchées par l'application du règlement sur les PAE sont les zones RO-1 et RO-2.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N°256-2024

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°256-2024

Volet II – Projets de règlements

Comme son nom l'indique, le règlement sur les usages conditionnels vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage.

La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°256-2024

Volet II – Projets de règlements

Afin d'obtenir cette approbation, l'usage conditionnel doit respecter critères qui peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la cohabitation.

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°256-2024

Volet II – Projets de règlements

Le règlement doit prévoir :

- dans quelles zones délimitées par le règlement de zonage il peut y avoir des usages conditionnels et, pour chacune, quels sont les usages admissibles;
- les documents devant accompagner la demande;
- sur quels critères sera évaluée chaque demande d'autorisation.

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°256-2024

Volet II – Projets de règlements

L'évaluation d'une demande d'usage conditionnel a pour objet d'apprécier son acceptabilité avant de l'approuver tout en tenant compte du site sur lequel l'usage s'exercera et de ses répercussions sur le voisinage. Chaque demande est évaluée selon les critères énoncés dans le règlement.

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise au requérant le plus tôt possible après son adoption. Le conseil pourra imposer des conditions supplémentaires à respecter.

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°256-2024

Volet II – Projets de règlements

Comme l'exige le schéma d'aménagement, le règlement s'appliquera uniquement aux usages suivants:

Les usages suivants peuvent être autorisés par un usage conditionnel :

- a) À l'intérieur des zones A et AD, l'exploitation d'un usage complémentaire sur un emplacement résidentiel en territoire agricole conforme aux dispositions de l'article 4.5 du règlement de zonage numéro 243-2024
- b) À l'intérieur des zones A et AD, les activités d'entreposage, de conditionnement ou de transformation de produits agricoles débordant du cadre défini par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* et conformément aux dispositions de l'article 5.36 du règlement de zonage numéro 243-2024;

- c) À l'intérieur des zones AGF, les activités en lien avec l'agrotourisme c'est-à-dire parmi les activités suivantes :
- a. l'accueil de groupe;
 - b. la vente des produits du terroir;
 - c. l'excursion de groupe;
 - d. les gîtes touristiques;
 - e. l'auberge d'un maximum de 12 chambres :
 - i. cet usage est un immeuble protégé au sens de la directive relative à la détermination des distances séparatrices à la gestion des odeurs en milieu agricole, et s'inscrit dans un circuit touristique régional;

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°256-2024

Volet II – Projets de règlements

- f. la réception en salle, sur une exploitation agricole et sans hébergement, d'une capacité d'accueil maximale de 200 personnes, implantée à plus de 2 000 mètres d'une activité de même nature;
- g. la restauration à base de produits du terroir, locaux ou régionaux;
- h. la randonnée pédestre, le ski de fond, le vélo, la raquette, l'équitation ou toute activité se pratiquant en sentier.

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES N°240-2024

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

N°240-2024

Volet II – Projets de règlements

L'objectif du projet de règlement 240-2024 est de se conformer à l'obligation législative d'adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles afin d'encadrer minimalement la démolition d'immeubles patrimoniaux.

Le règlement régissant la démolition d'immeubles vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cet effet.

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

N°240-2024

Volet II – Projets de règlements

Le règlement s'appliquera à la démolition de tout immeuble patrimonial au sens du règlement en tout ou en partie à l'exception:

- a) Une démolition d'un bâtiment accessoire au sens du règlement de zonage en vigueur, dans la mesure où il ne constitue un immeuble patrimonial;
- b) Une démolition d'un immeuble appartenant à la Municipalité de Saint-Chrysostome, dans la mesure où il ne constitue un immeuble patrimonial;
- c) Une démolition partielle d'un immeuble représentant 15 % ou moins de sa superficie au sol, sans égard aux fondations, dans la mesure où il ne constitue un immeuble patrimonial;
- d) Une démolition exigée par la Municipalité de Saint-Chrysostome d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme;
- e) Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- f) Une démolition d'un immeuble ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment d'un incendie ou d'un sinistre;
- g) Une démolition d'un immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, chapitre S-2.3).

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

N°240-2024

Volet II – Projets de règlements

Les exigences particulières relatives aux immeubles patrimoniaux s'appliqueront à tout immeuble patrimonial conformément à la définition suivante:

*Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi ou un immeuble inscrit dans un **inventaire** des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P- 9.002).*

L'inventaire dont il est question devra être produit par la MRC du Haut-Saint-Laurent d'ici le 1^{er} avril 2026.

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

N°240-2024

Volet II – Projets de règlements

Contenu du règlement

- 1) Sanctions et recours prévus par la Loi sur le patrimoine culturel (\$\$\$)
- 2) Comité de démolition
 - 3 élus
 - Étudie les demandes et rend une décision avec ou sans conditions sur la base des critères énumérés au règlement
 - Décisionnel et les séances sont publiques

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

N°240-2024

Volet II – Projets de règlements

Contenu du règlement

- 3) Obligation d'obtenir le certificat d'autorisation et les documents à fournir par la requérant
- 4) Procédure d'information et de consultation
 - Avis aux locataires
 - Avis public
 - Opposition par écrit
 - Demande de report de la décision

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

N°240-2024

Volet II – Projets de règlements

Contenu du règlement

- 5) Garantie monétaire pour assurer le respect des conditions
- 6) Procédure de révision
 - Délai de 30 jours suite à la décision du comité
 - Le conseil municipal prend la décision finale
- 7) Procédure de désaveu de la MRC
 - Délai de 90 jours suite à la décision du comité
 - Résolution motivée de la MRC

PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS



VOLET III PROCESSUS D'ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

PROCÉDURIER

Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur

Révision du plan et des règlements d'urbanisme	
Mars 2024	Avis de motion et dépôt des projets de règlements Adoption des projets de règlements
Avril 2024	Assemblée publique de consultation
Juin 2024	Adoption (avec ou sans changement) du plan et des règlements d'urbanisme – <u>Dépendra des ajustements exigés par la MRC, le cas échéant</u>
Juin 2024	Avis public informant les citoyens d'un recours possible à la CMQ. (Demande d'évaluation de la concordance entre le plan d'urbanisme révisé et les nouveaux règlements de remplacement)
Juillet 2024	Avis public annonçant le nombre d'inscription requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu (PHV). C'est à cette étape que les citoyens peuvent s'opposer formellement aux nouveaux règlements de zonage et sur les usages conditionnels
Août 2024	Entrée en vigueur du plan et des règlements d'urbanisme Délivrance du certificat de conformité de la MRC

