

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET PROPOSANT LES RÈGLEMENTS SUR LES USAGES CONDITIONNELS ET SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 11 mars 2024, le conseil municipal de la municipalité de Saint-Chrysostome a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

242-2024	<i>Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Saint-Chrysostome remplaçant le plan d'urbanisme numéro 082-2004</i>
243-2024	<i>Le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Chrysostome remplaçant le règlement de zonage numéro 083-2004</i>
244-2024	<i>Le règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Chrysostome remplaçant le règlement de lotissement numéro 084-2004</i>
245-2024	<i>Le règlement de construction de la Municipalité de Saint-Chrysostome remplaçant le règlement de construction numéro 085-2004</i>
246-2024	<i>Le règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Chrysostome remplaçant le règlement sur les permis et certificats numéro 086-2004</i>
247-2024	<i>Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Chrysostome remplaçant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 087-2004</i>
248-2024	<i>Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de Saint-Chrysostome remplaçant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 230-2022</i>
256-2024	<i>Le règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Saint-Chrysostome</i>
240-2024	<i>Le règlement sur la démolition d'immeubles de la Municipalité de Saint-Chrysostome</i>

L'adoption de ces projets de règlements se fait de manière simultanée dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

Les projets de règlements concernent l'ensemble du territoire de la municipalité.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une **assemblée publique de consultation se tiendra le 4 avril 2024 à 18 h 30 au Centre culturel Dr Marc Héту, situé au 624, Notre-Dame à Saint-Chrysostome.**

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes.

Elle aura objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet.

4. Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de la Municipalité situé au 624, rue Notre-Dame, 2e étage, Saint-Chrysostome, durant les heures normales de bureau ou sur le site Internet de la

municipalité à l'adresse suivante : www.mun-sc.ca onglets *Services aux citoyens / Greffe et administration / Avis public*.

5. Les règlements de zonage et sur les usages conditionnels seront ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Résumé du projet de plan d'urbanisme

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion profonde sur l'avenir de Saint-Chrysostome dans une perspective à moyen et long terme. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la Municipalité des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Le plan d'urbanisme révisé s'articule autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

1. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement résidentiel

Orientation 1 : Assurer un développement résidentiel durable et harmonieux

Objectifs :

- 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 social;
- Encourager la construction et la rénovation écoresponsable.

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

Objectifs :

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

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement économique

Orientation 3 : Assurer le développement et la complémentarité des pôles économiques

Objectifs :

- 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.

Orientation 4 : Développer le potentiel touristique et agrotouristique de la municipalité

Objectifs :

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

Grandes orientations et objectifs à l'égard du milieu agricole

Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le potentiel agricole et forestier de la zone agricole

Objectifs :

- 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.

Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt

Orientation 6 : Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains

Objectifs :

- 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.

Orientation 7 : Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt esthétique et patrimonial

Objectifs :

- 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 objectifs à l'égard du développement communautaire et du transport

Orientation 8 : Maintenir et améliorer la qualité des services à la population

Objectifs :

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

Orientation 9 : Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire

Objectifs :

- 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.

Orientation 10 : Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire

Objectifs :

- 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.

Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments de contrainte

Orientation 11 : Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles

Objectifs :

- Protéger la population en bordure des zones inondables et d'embâcles.

Orientation 12 : Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles**Objectifs :**

- 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.

2. Les grandes affectations du sol

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol. On distingue onze (11) grandes affectations sur le territoire de Saint-Chrysostome qui se déclinent comme suit :

- 1) L'*affectation agricole* 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)*, et est localisée dans des secteurs du territoire moins propices aux activités agricoles. 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, certains autres usages et activités sont autorisés et sont considérés compatibles avec la vocation agricole.
- 2) L'*affectation agricole dynamique* 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)*, et couvre la majorité du territoire de la municipalité. On y 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, certains autres usages et activités étroitement reliés sont considérés compatibles avec la vocation agricole.
- 3) L'*affectation agricole déstructurée résidentielle* vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole issus des différentes décisions de la CPTAQ sur les demandes à portée collective déposées par la MRC. La priorité devrait y être donnée à des usages non agricoles résidentiels, afin de combler les espaces inoccupés. Aussi, ces milieux déstructurés font l'objet d'une délimitation et d'un zonage appropriés afin de circonscrire leur extension et permettre leur consolidation.
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) L'*affectation mixte* correspond au secteur commercial du noyau villageois de la municipalité. 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.

- 8) *L'affectation publique et institutionnelle* 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 les bâtiments municipaux, les églises, les parcs et autres lieux de loisir.
- 9) *L'affectation récréative* représente l'ancienne voie ferrée abandonnée au nord de la municipalité. L'objectif est d'y maintenir les possibilités de réutilisation à des fins récréatives, dont notamment la piste cyclable régionale.
- 10) *L'affectation résidentielle de consolidation* représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation.
- 11) *L'affectation résidentielle optimale* désigne les secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire les espaces à développer et à redévelopper retenus pour le développement de nouveaux secteurs résidentiels. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.

À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption d'un règlement de zonage, d'un règlement de lotissement, d'un règlement de construction, d'un règlement sur les permis et certificats, d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, d'un règlement sur les usages conditionnels et d'un règlement sur la démolition d'immeubles conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC.

Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de la conformité locale ainsi qu'à un contrôle de leur conformité régionale. Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis publics subséquents.

Donné à Saint-Chrysostome, ce 12 mars 2024.



Jessy Létourneau
Directeur général et greffier-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Jessy Létourneau, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Saint-Chrysostome certifie sous mon serment d'office que l'avis ci-dessus a été affiché entre 9h et 16h, le 12 mars 2024 sur le site internet de la municipalité au www.mun-sc.ca onglets *Services aux citoyens / Greffe et administration / Avis public* et sur le babillard de l'Hôtel de Ville.

En foi de quoi, je donne ce certificat, le 12 mars 2024.



Jessy Létourneau
Directeur général et greffier-trésorier