

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 209

---

Règlement modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de créer une aire d'affectation « Agricole-Commerciale de transit » à même une partie de l'aire d'affectation « Agricole-Dynamique » sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, d'introduire une politique relative à la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants en zone agricole et d'ajouter une dérogation aux dispositions applicables à la zone inondable 0-20 ans de la rivière Saint-Régis.

---

RÈGLEMENT DU RESSORT DES CONSEILLERS DE COMTÉ DE TOUTES LES MUNICIPALITÉS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON

ATTENDU qu'un schéma d'aménagement révisé est en vigueur sur le territoire de la MRC de Roussillon depuis le 22 mars 2006 ;

ATTENDU que les articles 47 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à la MRC de Roussillon de modifier son schéma d'aménagement, par voie de règlement ;

ATTENDU que la Ville de Saint-Constant a adopté la résolution numéro 344-17 demandant à la MRC de Roussillon de modifier le schéma d'aménagement révisé afin de créer une aire d'affectation « Agricole-Commerciale de transit » à même une partie de l'aire d'affectation « Agricole-Dynamique » sur le territoire de la Ville de Saint-Constant ;

ATTENDU que le Service de l'aménagement du territoire de la MRC a émis, après consultation du comité technique en aménagement du territoire, une recommandation favorable à la demande de la Ville de Saint-Constant de créer une aire d'affectation « Agricole-Commerciale de transit » à même une partie de l'aire d'affectation « Agricole-Dynamique » ;

ATTENDU que ce secteur, voisin de l'autoroute 30 et de la route 207, présente un faible potentiel agricole quant à la qualité des sols et fait déjà l'objet d'une occupation commerciale depuis plusieurs années ;

ATTENDU que la MRC juge opportun de se doter d'une politique de mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants en zone agricole ;

ATTENDU qu'une demande de dérogation aux dispositions applicables à la zone inondable 0-20 ans de la rivière Saint-Régis pour la construction d'un pont entre l'amphithéâtre situé en bordure de la 132 et le nouveau complexe aquatique en construction au parc Lafarge a été déposée par la Ville de Saint-Constant;

ATTENDU que le Comité consultatif agricole de la MRC a été consulté et a émis un avis favorable sur le règlement ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil des maires du 27 novembre 2019 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par, monsieur Donat Serres  
Appuyé par, monsieur Normand Dyotte

D'ADOPTER, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de règlement numéro 209, tel que reproduit ci-après :

Projet de règlement 209 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de créer une aire d'affectation « Agricole-Commerciale de transit » à même une partie de l'aire d'affectation « Agricole-Dynamique » sur le territoire de la Ville de Saint-Constant et d'introduire une politique relative à la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants en zone agricole et d'ajouter une dérogation aux dispositions applicables à la zone inondable 0-20 ans de la rivière Saint-Régis.

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Projet de règlement 209 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de créer une aire d'affectation « Agricole-Commerciale de transit » à même une partie de l'aire d'affectation « Agricole-Dynamique » sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, d'introduire une politique relative à la

mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants en zone agricole et d'ajouter une dérogation aux dispositions applicables à la zone inondable 0-20 ans de la rivière Saint-Régis.

## ARTICLE 2 CORRECTIFS MINEURS

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié de manière à :

2.1 Remplacer le terme « Multifonctionnelle » par l'expression « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » aux endroits suivants :

- Le tableau de l'article 3.1.3.1 ;
- Le tableau de l'article 3.2.1;
- Aux articles 4.4.10 et 4.4.10.1

Le tout faisant suite au remplacement de l'affectation multifonctionnelle par une affectation multifonctionnelle à dominance résidentielle au règlement 201.

2.2 Supprimer le terme « Affectation industrielle de transport » aux endroits suivants :

- Le tableau de l'article 3.1.3.2 ;
- L'article 4.5.6

Le tout faisant suite à l'abrogation de l'affectation industrielle de transport au règlement 201.

2.3 Remplacer le terme « sept » par « onze » dans le 2<sup>e</sup> paragraphe à l'article 3.2.1

2.4 Remplacer le terme « deux sites » par « trois sites » dans le 5<sup>e</sup> paragraphe à l'article 3.4.2.9

Le tout faisant suite à l'ajout d'un site de cimetières automobiles et récupération de pièces automobiles au règlement 187.

2.5 Remplacer le terme « tableau 3-17 » par « tableau 3-16.1 » dans le 1<sup>er</sup> paragraphe à l'article 4.5.32.1

## ARTICLE 3 POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

La section 3 est modifiée par l'ajout de l'article 3.8 intitulé « Politiques particulières d'aménagement » qui se lit comme suit :

### **3.8 Politiques particulières d'aménagement**

Dans l'optique de préciser les grandes orientations et les objectifs relatifs aux préoccupations d'aménagement du territoire, il est souhaitable de procéder à l'intégration, au schéma d'aménagement révisé, établit des politiques particulières d'aménagement applicables à certains milieux ou usages qui guideront la MRC et les municipalités lors des analyses de conformité du plan et des règlements d'urbanisme.

Les municipalités doivent intégrer les principes, objectifs et critères énoncés ci-bas dans leur réglementation d'urbanisme. Il est possible d'adapter ces objectifs et critères en fonction de la réalité territoriale de chacune des municipalités notamment en traduisant certaines dispositions de façon normative, et ce, sans en réduire leur portée.

Cet article permet donc d'intégrer différentes politiques permettant de préciser les attentes régionales sur certains sujets au fur et à mesure que cela s'avérera nécessaire.

Ainsi, la MRC a jugé opportun d'insérer une première politique visant à mettre en valeur les bâtiments et les usages commerciaux et industriels existants en zone agricole. Celle-ci est détaillée à l'article 3.8.1.

#### **3.8.1 La mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants**

La gestion du territoire agricole se réalise en planifiant de nouvelles activités dans le respect des vocations dominantes de chaque grande affectation du territoire. Cependant, des usages ou des bâtiments, à vocation autre qu'agricole, se sont implantés avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et du premier Règlement de contrôle intérimaire. S'ils devaient s'implanter actuellement, ces usages seraient soumis à la logique de planification imposée par les orientations gouvernementales et celles du schéma révisé.

La MRC permet aux municipalités de reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, de leur accorder une vocation identique aux usages existants, mais également de régir les changements d'usages. Les critères suivants devront être respectés :

- les bâtiments et les usages visés doivent être protégés par des droits acquis en vertu de la LPTAA et en vertu de la réglementation d'urbanisme existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement ;

- les municipalités devront déterminer des grandes affectations du sol et des zones qui doivent être limitées au terrain et à l'usage bénéficiant de droits acquis;
- les municipalités devront régir, restreindre ou prohiber un changement d'usage sans toutefois que ces nouveaux usages entraînent des pressions supplémentaires sur l'agriculture.

#### ARTICLE 4 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le plan 13 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Créer l'aire d'affectation « Agricole-Commerciale de transit » à même une partie l'aire d'affectation « Agricole-Dynamique » pour le lot 2 867 436 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant ;

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « A » pour en faire partie intégrante.

#### ARTICLE 5 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le plan 26 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Créer l'aire d'affectation « Agricole-Commerciale de transit » « A3.1-713.1 » à même une partie l'aire d'affectation « Agricole-Dynamique » « A1a-710.2 » pour le lot 2 867 436 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » pour en faire partie intégrante.

#### ARTICLE 6 LES PLANS D'ACCOMPAGNEMENT

Le règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié par l'ajout à l'article 4.1.2 « Les plans d'accompagnement » du libellé suivant :

|                  |   |         |                  |
|------------------|---|---------|------------------|
| « Feuillet 28b-t | Dérogação relative à la construction d'un pont traversant la rivière Saint-Régis à Saint-Constant (plan préparé par la firme Hexaki, approuvé par Denis Lefebvre, ing, no dossier : 2018GÉ32) | 1 : 200 | Décembre<br>2019 |
|------------------|---|---------|------------------|

#### ARTICLE 7 DÉROGATION AUX DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PLAINE INONDABLE 0-20 ANS

Le règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié par l'ajout à l'article 4.4.2.7 d'un nouveau paragraphe 17 tel que libellé de la façon suivante :

« 17° Dérogation relative à la construction d'un pont traversant la rivière Saint-Régis dans le cadre du projet de création d'un lien entre le futur amphithéâtre et le complexe aquatique sur le territoire de la Ville de Saint-Constant

La construction d'un pont traversant la rivière Saint-Régis sur les lots 2 180 848, 2 180 137 et 2 181 121 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-t de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux plaines inondables 0-20 ans. La superficie approximative des travaux d'empiètement dans la plaine inondable 0-20 ans de la rivière Saint-Régis est de 340 m<sup>2</sup>. »

#### ARTICLE 8 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son plan 28b « Plaines inondables, secteurs de non-remblai, secteurs de risques d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales » de l'annexe 7 de la section 8 « Annexes cartographiques » de façon à :

Ajouter, sur le plan à l'échelle 1 : 30 000, un nouveau point de référence pour la dérogation relative à la construction d'un pont traversant la rivière Saint-Régis dans le cadre du projet de création d'un lien entre le futur amphithéâtre et le complexe aquatique sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, se lisant comme suit :

« Dérogation : référer au feuillet 28b-t à l'échelle 1 : 200 ».

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « C » pour en faire partie intégrante

#### ARTICLE 9 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à l'annexe 7 de sa section 8 « Annexes cartographiques » de façon à :

Ajouter le feuillet 28b-t « Dérogation relative à la construction d'un pont traversant la rivière Saint-Régis sur les lots 2 180 848, 2 180 137 et 2 181 121 à Saint-Constant »

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « D » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

CHRISTIAN OUELLETTE,  
Préfet.

---

GILLES MARCOUX,  
Secrétaire-trésorier.

Avis de motion le : 27 novembre 2019  
Adoption du projet de règlement : 27 novembre 2019  
Consultation publique :  
Avis du ministre sur le projet :  
Adoption du règlement le :  
Avis du ministre le :  
Avis de la CMM le :  
Entrée en vigueur le :

**ANNEXE A**

Plan 13 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation »

**ANNEXE B**

Plan 26 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation »

## **ANNEXE C**

Plan 28b « Plaines inondables, secteurs de non-remblai, secteurs de risques d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales »

**ANNEXE D**  
Feillet 28b-t