

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER

RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 356

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

NOVEMBRE 2015

Municipalité du Canton de Godmanchester

Amendements au règlement de plan d'urbanisme numéro 356

| Numéro de la codification administrative | Date de la codification administrative | Numéro du règlement | Adoption du règlement | Entrée en vigueur du règlement |
|--|--|---------------------|-----------------------|--------------------------------|
| 1 | Janvier 2011 | 371 | 3 avril 2006 | 11 janvier 2007 |
| 2 | Février 2014 | 431 | 5 août 2013 | 15 août 2013 |
| 3 | Novembre 2015 | 446 | 13 avril 2015 | 11 juin 2015 |

Acronymes des codifications administratives

| | |
|-------|-----------------------------|
| (A) | Article ajouté |
| (M) | Article modifié |
| (R) | Article remplacé |
| (S) | Article supprimé |
| (CAD) | Codification administrative |

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Novembre 2015

Document original préparé par
la Municipalité du Canton de Godmanchester

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER

Règlement numéro 356 intitulé **PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER.**

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité du canton de Godmanchester de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi, le Conseil municipal du canton de Godmanchester a le droit de réglementer Le territoire;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 22 septembre 2003.

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance du Conseil tenue le 7 septembre 2004.

Il est

PROPOSÉ PAR : Winston Goundrey

APPUYÉ PAR : Daniel Soucy

ET RÉSOLU QUE le règlement no. 356 concernant le plan d'urbanisme soit adopté.

ADOPTÉE – le maire n'ayant pas voté

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ordonné et statue par règlement et le Conseil ordonne et statue comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| CHAPITRE 1 | CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ | 1 |
| 1.1 | POSITION GEOGRAPHIQUE | 1 |
| 1.2 | MILIEU NATUREL | 1 |
| 1.3 | HISTORIQUE DU PEUPEMENT | 2 |
| 1.4 | DÉMOGRAPHIE ET MODE DE VIE | 2 |
| 1.5 | UTILISATION DU SOL | 3 |
| 1.5.1 | AGRICOLE | 3 |
| 1.5.2 | RÉSIDENTIELLE | 3 |
| 1.5.3 | COMMERCIALE | 4 |
| 1.5.4 | INDUSTRIELLE | 4 |
| 1.5.5 | ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES | 4 |
| CHAPITRE 2 | PROBLÉMATIQUES | 7 |
| 2.1 | TABLEAU DES PROBLÉMATIQUES | 7 |
| 2.2 | CARTE DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET ZONES DE CONTRAINTES | 9 |
| CHAPITRE 3 | LES GRANDES ORIENTATIONS | 11 |
| 3.1 | TABLEAU DE LA PLANIFICATION | 11 |
| CHAPITRE 4 | LES GRANDES AFFECTATIONS | 15 |
| 4.1 | AGRICOLE 1 (A1) | 15 |
| 4.2 | AGRICOLE 2 (A2) | 17 |
| 4.2.1 | ZONE RURALE | 18 |
| 4.2.2 | ZONE CONSERVATION | 18 |
| 4.3 | CENTRE URBAIN (CU) | 19 |
| 4.4 | TERRES PUBLIQUES | 20 |
| 4.5 | CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS | 21 |
| CHAPITRE 5 | POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT | 23 |
| 5.1 | LES POLITIQUES PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE AGRICOLE | 23 |
| 5.1.1 | LA POLITIQUE CONCERNANT LES USAGES RÉSIDENTIELS | 23 |
| 5.1.2 | LA POLITIQUE CONCERNANT LES CARRIÈRES ET SABLIERES | 23 |
| 5.1.3 | LA POLITIQUE CONCERNANT LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES RELIÉS À L'AGRICULTURE | 24 |
| 5.1.4 | LA POLITIQUE CONCERNANT LES CIMETIÈRES AUTOMOBILES | 24 |
| CHAPITRE 6 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 25 |
| 6.1 | VALIDITÉ | 25 |
| 6.2 | REGLEMENT REMPLACÉ | 25 |
| 6.3 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 25 |

INTRODUCTION

Une municipalité dont le territoire fait partie d'une municipalité régionale de comté est tenue, dans les vingt quatre mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, d'adopter pour la totalité de son territoire, un plan d'urbanisme conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire. Les orientations du gouvernement de 2001 en matière d'aménagement et de protection du territoire et des activités agricoles ont été prises en compte.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-Laurent est entré en vigueur le premier novembre 2000. Le conseil municipal du Canton de Godmanchester a fait le choix de procéder à une révision de son plan d'urbanisme donnant lieu à une révision générale de la réglementation d'urbanisme conformément à l'article 110.3.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC Le Haut-Saint-Laurent.

Le plan d'urbanisme, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme comprend : les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

CHAPITRE 1 CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ

1.1 POSITION GEOGRAPHIQUE

La municipalité du Canton de Godmanchester est située sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, au sud-ouest de Montréal plus précisément dans la région du Suroît. Elle est, de plus, incluse dans la Municipalité Régionale de Comté du Haut-Saint-Laurent.

Godmanchester est un canton délimité;

au sud-ouest par la municipalité de Dundee;

au sud par l'État de New York (États-Unis);

au sud -est par la municipalité de Elgin;

à l'est par les municipalités de Huntingdon et de Hinchinbrooke;

au nord-est par la municipalité d'Ormstown;

au nord, par les municipalités de Saint-Stanislas-de-Kostka et de Sainte-Barbe;

au nord-ouest et à l'ouest par la municipalité de Saint-Anicet.

La superficie du territoire est de 138,8 kilomètres carrés. La municipalité forme un vaste rectangle orienté dans l'axe sud-ouest /nord-est.

1.2 MILIEU NATUREL

Faits saillants :

Climat parmi les plus chauds et humides du Québec. 130 jours sans gel en moyenne par année.

Vents dominants principalement de l'ouest et du sud-ouest.

Plusieurs cours d'eau dont le ruisseau Beaver, la rivière Trout et la rivière Châteauguay.

Zones inondables tout le long de la rivière Trout et de la rivière Châteauguay.

Topographie de plaine ondulée avec long coteau d'une dizaine de kilomètre appelé le Ridge.

Sols principalement argileux sauf sur les coteaux où l'on trouve principalement des sols graveleux et rocheux. Terres noires au Nord-est.

Mauvais drainage dans les plaines argileuses. Bon drainage le long des coteaux.

Important couvert forestier en comparaison à d'autres municipalités agricoles.

Boisés principalement composés d'érables.

1.3 HISTORIQUE DU PEUPEMENT

Faits saillants :

Canton fondé par des loyalistes au début du 19^e siècle.

Délimitation par Joseph Bouchette.

Lotissement et tracé des routes fait par un dénommé Lalonde.

Augmentation plus rapide de la population après 1830.

Grand nombre de premiers arrivants d'origine irlandaise s'installent près de Dewittville et dans le secteur du chemin New Erin (Nouvelle Irlande).

Canton original réduit en dimension pour créer la paroisse de Saint-Anicet en 1847 et celle de Huntingdon en 1848.

Fondation de la municipalité de canton en 1855. Premier maire; monsieur Alexandre Anderson.

Construction de la caserne de pompier en 1970. Construction du bureau municipal en 1985.

1.4 DÉMOGRAPHIE ET MODE DE VIE

Faits saillants :

La population de Godmanchester a diminué de 5 personnes en 13 ans, soit une décroissance de -0,3% entre 1986 et 1999.

Parallèlement à la baisse démographique, on constate une baisse du taux de natalité au même titre qu'à l'échelle provinciale.

Godmanchester est caractérisée par un mode de vie de type rural; l'activité agricole y est prédominante.

- La Commission de protection du territoire et des activités agricoles restreint à 31,2 hectares la superficie de la zone blanche, soit 0,2% de la superficie totale de la municipalité. Les nouvelles constructions résidentielles dans la zone verte ne sont permises que lorsque des privilèges, des droits acquis ou des cas spécifiques sont prévus à cet effet dans la Loi.
- Outre la proximité de Huntingdon, Godmanchester est éloigné des grands centres urbains, comme Salaberry-de-Valleyfield, Châteauguay ou encore Montréal.
- Entre 1978 et 1987, 49 permis de construction résidentielle ont été accordés, représentant en moyenne 5 maisons par année. Tandis qu'entre 1993 et 1999, seulement 16 permis de construction résidentielle ont été émis, soit une moyenne annuelle de 2 maisons.

Selon la disponibilité de terrain il n'y aurait plus d'espace disponible pour la construction résidentielle dans seulement 10 ans.

1.5 UTILISATION DU SOL

1.5.1 AGRICOLE

Faits saillants :

13 846 hectares en zone agricole c'est à dire 99,8 % du territoire municipal.

Plus de 70 % des terres sont dites améliorées (défrichées, drainées, etc.).

La taille des entreprises agricoles de Godmanchester est généralement supérieure à celles des entreprises agricoles situées dans les autres municipalités de la région.

La principale activité agricole est la production laitière suivie de près par la production de grandes cultures (ex : maïs, soya, etc.).

1.5.2 RÉSIDENTIELLE

Faits saillants :

Plus de 500 unités de logement sur le territoire.

Plus de 370 logements ne sont pas des maisons de fermes et seulement 155 logements en sont.

Peu de chalets (plus ou moins 25).

Usage résidentiel concentré autour de Huntingdon.

Deux Hameaux principaux : Kensington et Dewittville.

1.5.3 COMMERCIALE

Faits saillants :

Compte tenu de la dispersion des noyaux d'habitation à Godmanchester et du niveau suffisant de services offerts par la ville de Huntingdon, la municipalité n'a aucunement besoin de nouveaux espaces commerciaux à l'intérieur de ses limites.

Depuis 1996, les usages domestiques reliés à une habitation en zone agricole sont autorisés à Godmanchester. Cette mesure a permis la création de petites entreprises exigeant un espace restreint, soit un maximum de 25% de la superficie de plancher de l'habitation.

Il y a nécessité de prévoir des usages commerciaux en zone agricole pour permettre l'implantation de commerces et services liés aux secteurs agricoles viables et profitables à Godmanchester.

Parallèlement, il serait profitable de voir apparaître des usages agro-touristiques ainsi que des activités cyclo-touristiques sur le territoire de la municipalité.

1.5.4 INDUSTRIELLE

Faits saillants :

Vocation essentiellement agricole.

Potentiel de développement dans le secteur agro-alimentaire.

Aucune zone industrielle.

1.5.5 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

Faits saillants :

Équipements municipaux : Bureau municipal, caserne de pompier, garage des travaux publics et entrepôt de sel et sable.

Réseau routier provincial composé de la route 202, de la route 138, de la montée Leblanc et du tronçon du chemin Ridge situé entre la montée Leblanc et le chemin Arnold.

Réseau routier municipal de plus de 80 km de long.

Chemins de gravier encore existants : ch. Carr front, ch. Curran, ch. Arnold, montée Arnold, ch. Pitt, ch. Donnelly.

Présence d'un réseau électrique de haute tension.

Présence d'un poste de distribution d'Hydro-Québec sur le chemin de planche.

Présence d'un réseau de distribution de gaz naturel.

Présence de deux tours d'antennes de télécommunication cellulaire.

Présence d'une ligne de chemin de fer internationale.

Présence d'une ligne de chemin de fer abandonnée situé entre la rivière Trout et le chemin Seigneurial et passant dans Huntingdon. Cette propriété appartient au ministère des Transports du Québec et a été identifié comme affectation "Terre publique" au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-Laurent afin de développer un CORRIDOR CYCLO-TOURISTIQUE.

Présence de l'usine de traitement des eaux usées de la Ville de Huntingdon.

Présence du dépôt de neiges usées de la ville de Huntingdon.

Résidents de la rue Mgr David et du chemin Ridge desservis par le réseau d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Huntingdon.

CHAPITRE 2 PROBLÉMATIQUES

2.1 TABLEAU DES PROBLÉMATIQUES

| NIVEAU | POTENTIELS | CONTRAINTES |
|------------------------|---|--|
| NATUREL | <ul style="list-style-type: none"> · Aire de reproduction des salmonidés dans la rivière Trout. · Variétés dans le milieu naturel. | <ul style="list-style-type: none"> · Rejets des eaux usées des rues du secteur Est dans la rivière Châteauguay. · Embâcles. · Zones d'inondations sur la rivière Châteauguay et sur la rivière Trout. Inondations presque à toutes les années. · Site de dépôt de neiges usées de Huntingdon près de la rivière Châteauguay. · Usine de traitement des eaux usées. · Site de dépôt de matériaux secs. · Ancien dépotoir sur le chemin de planche. |
| DÉMOGRAPHIQUE | | <ul style="list-style-type: none"> · Départ des jeunes vers d'autres localités |
| INFRASTRUCTURES | <ul style="list-style-type: none"> · Ligne électrique de haute tension. · Poste de distribution électrique. · Réseau de gaz naturel. · Chemin de fer international. · Routes sous responsabilité provinciale : route 138, route 202, montée Leblanc et chemin Ridge à l'ouest de la montée Leblanc. · 80 km de routes locales. · Emprise de chemin de fer abandonnée disponible pour corridor cyclo-touristique. · 2 tours d'antenne de télécommunications. · Règlement de contrôle des chemins accessibles aux véhicules lourds en vigueur. | <ul style="list-style-type: none"> · Mauvais état de la route 138 principalement à l'ouest de Huntingdon; cause d'accidents · Mauvais état de la route 202 entre Huntingdon et Ste-Barbe. Courbes dangereuses causant des accidents. · Présence de plusieurs chemins de gravier. · Ch. Carr front, ch. Curran, ch. Arnold, mtée Arnold, ch. Pitt, ch. Donnelly. · Fermeture du pont Waterson sur la mtée Arnold (près du ch. Beaver). · Pont de Dewittville; capacité limitée; cause de détours. |
| AGRICOLE | <ul style="list-style-type: none"> · Bons sols agricoles. · Milieu propice aux activités agricoles. · Secteur agricole dynamique. | <ul style="list-style-type: none"> · Problèmes d'inondation et de drainage de certains sols. · Présence de coteaux incultivables. |
| RÉSIDENTIEL | <ul style="list-style-type: none"> · Plusieurs anciennes fermes disponibles pour les acheteurs de fermettes. · Milieu résidentiel de qualité près de Huntingdon et dans les hameaux. | <ul style="list-style-type: none"> · Manque d'espaces à long terme. · Terrains en zone inondable. |

| NIVEAU | POTENTIELS | CONTRAINTES |
|----------------------------|---|---|
| COMMERCIAL | <ul style="list-style-type: none"> · Patrimoine architectural intéressant (ex : Dewittville). · Présence de territoire d'intérêt esthétique et écologique ayant un potentiel touristique. · (ex : rivière Trout et rivière Châteauguay). · Commerces touristiques. · Sentiers de motoneige et de VTT. · Emprise de chemin de fer abandonnée disponible pour corridor cyclo-touristique. | <ul style="list-style-type: none"> · Manque d'espace. · Pollution dû aux 3 cimetières automobile. |
| INDUSTRIEL | <ul style="list-style-type: none"> · Ressources disponible pour le développement de gravières et de sablières. · Ressources disponibles pour l'industrie agro-alimentaire. · Présence d'un réseau de gaz. · Présence de réseaux électriques haute tension et d'un poste de distribution. · Présence d'une ligne de chemin de fer internationale. · Présence de routes provinciales. · Présence d'un réseau routier municipal de 80 km. · Présence de deux tours de télécommunication. · Proximité de Huntingdon. | <ul style="list-style-type: none"> · Manque d'espace. |
| ÉQUIPEMENTS PUBLICS | <ul style="list-style-type: none"> · Présence d'un réseau d'aqueduc et d'un réseau d'égout desservant les résidents de la rue Mgr David · Plusieurs organismes publics (hopitaux, CLSC, écoles, bureaux gouvernementaux, etc.) à Huntingdon. · CIT du Haut-St-Laurent. · Service de transport adapté. | <ul style="list-style-type: none"> · Manque d'espace. · Risque de pollution par : <ul style="list-style-type: none"> - site de neiges usées; - ancien dépotoir; - site de matériaux secs; - usine d'épuration; - poste de distribution électrique; - voie ferrée en service. |

2.2 CARTE DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET ZONES DE CONTRAINTES

CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS

3.1 TABLEAU DE LA PLANIFICATION

| GRANDES ORIENTATIONS | OBJECTIFS | MOYENS DE MISE EN ŒUVRE |
|--|--|--|
| <p align="center">- 1 -</p> <p>Protéger et mettre en valeur le potentiel agro-forestier de la municipalité</p> | <ul style="list-style-type: none"> · Assurer la protection des bons sols, des activités agricoles et des exploitations existantes. · Assurer le développement durable des ressources agricoles. · Favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles. · Favoriser la production animale pour un meilleur équilibre environnemental. · Favoriser la production de biomasse sur les parcelles délaissées par l'agriculture. · Reconnaître la présence des hameaux. | <ul style="list-style-type: none"> · Maintenir l'agriculture comme activité principale en territoire agricole et reconnaître deux grandes affectations agricoles en fonction de leurs caractéristiques. · Appliquer les nouvelles dispositions concernant les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage. · Appliquer de façon stricte les principes du zonage agricole dans l'affectation agricole à fort potentiel et régir l'implantation d'activités autres qu'agricoles en fonction de critères bien spécifiques dans les affectations de moindre potentiel. · Permettre l'implantation de commerces reliés à la production agricole tel que pépinières, kiosques de vente de produits, serres, etc et sur les lieux mêmes de production. |
| <p align="center">- 2 -</p> <p>Prioriser le développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et favoriser une meilleure gestion des fonctions dans les zones désignées hameaux et rurales</p> | <ul style="list-style-type: none"> · Consolider les activités résidentielles, commerciales, institutionnelles et industrielles dans les centres urbains. · Favoriser des formes de développement plus compact dans les centres urbains dans un objectif de rentabilité des infrastructures municipales. · Maintenir et améliorer les équipements majeurs, les infrastructures et les différents services à l'intérieur des centres urbains. · Protéger et mettre en valeur les noyaux architecturaux afin de stimuler et de dynamiser l'activité dans ces secteurs commerciaux et maintenir une qualité des bâtiments résidentiels. · Maintenir la fonction des hameaux en harmonie avec les usages et la vocation du territoire. · Consolider les activités résidentielles et commerciales dans la zone désignée rurale située sur le chemin Ridge. | <ul style="list-style-type: none"> · Permettre à l'intérieur des grandes affectations centre urbain la mixité des fonctions. · Prévoir des mesures pour favoriser le développement dans les centres urbains. · Prévoir des espaces pour l'activité industrielle dans les centres urbains. · Prévoir de nouveaux équipements structurants dans les centres urbains. · Assurer que le règlement de zonage favorise les aménagements adéquats et une mise en valeur du patrimoine architectural dans les hameaux (en territoire agricole). · Limiter les usages résidentiels et commerciaux aux espaces déjà occupés par ces usages dans la zone désignée rurale située sur le chemin Ridge. |

| GRANDES ORIENTATIONS | OBJECTIFS | MOYENS DE MISE EN ŒUVRE |
|--|---|---|
| <p align="center">- 3 - Assurer une protection aux cours d'eau</p> | <ul style="list-style-type: none"> · Améliorer la qualité des cours d'eau par une protection minimale adéquate des rives et du littoral. · Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral en favorisant la conservation de leur caractère naturel. · Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité. · Avoir des normes qui accordent une protection des rives et du littoral. · Coordonner nos efforts de protection des rives et du littoral avec les autres municipalités du Haut-Saint-Laurent. | <ul style="list-style-type: none"> · Accorder à TOUS les cours d'eau une protection minimale adéquate. · Prévoir des plans de gestion dans les secteurs riverains dégradés de la rivière Châteauguay. · Favoriser le contrôle de vidanges des installations septiques des résidences isolées. · Assurer que les mesures de protection des rives et du littoral soient appliquées en milieu agricole. · Inscrire à la réglementation municipale les mesures de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. · Contrôler les activités en zones de contraintes naturelles dans une optique de prévention des dommages et de protection des ressources. · Identifier les principaux problèmes d'érosion des rives et rechercher des solutions aux différents problèmes. · Appliquer de manière rigoureuse la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables qui, de surcroît, permet de protéger les habitats fauniques et floristiques. |
| <p align="center">- 4 - Développer et valoriser le secteur de l'industrie</p> | <ul style="list-style-type: none"> · Stimuler ce secteur d'activité économique. · Développer un espace industriel municipal. | <ul style="list-style-type: none"> · Prévoir une zone industrielle dans la zone blanche située à l'est de Huntingdon. · Faire la promotion de la zone industrielle à prévoir. |
| <p align="center">- 5 - Développer un produit récréo-touristique sur la base des acquis et potentiel du territoire</p> | <ul style="list-style-type: none"> · Mettre en relation les différents acteurs locaux et créer une table de concertation sur la question des pistes et circuits cyclables sur le territoire · Revoir le guide cyclo-touristique " Le Haut-Saint-Laurent à Vélo" · Développer un réseau cyclable sur le territoire du Haut-Saint-Laurent, en lien avec nos voisins des MRC de Beauharnois-Salaberry et les Jardins-de-Napierville. | <ul style="list-style-type: none"> · Créer un comité de concertation sur les pistes cyclables · Étudier les possibilités de développer un produit cyclo-touristique en tenant compte des forces du territoire. · Suivre les recommandations du rapport du comité de concertation sur les pistes cyclables. |

| GRANDES ORIENTATIONS | OBJECTIFS | MOYENS DE MISE EN ŒUVRE |
|--|---|---|
| <p align="center">- 6 -</p> <p align="center">Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux et à une mise en valeur de la rivière Châteauguay</p> | <ul style="list-style-type: none"> · Préserver le plan d'eau en vue de protéger la source d'approvisionnement en eau d'Huntingdon. · Améliorer la qualité des eaux dans le bassin de la rivière Châteauguay. · Favoriser la concertation des intervenants du milieu pour la mise en valeur de la rivière Châteauguay. · Faire revivre les activités de récréation sur la rivière Châteauguay. | <ul style="list-style-type: none"> · S'assurer que les mesures de protection des rives et du littoral sont appliquées en milieu agricole. · Favoriser le contrôle des vidanges des installations septiques des résidences isolées. · Identifier les principaux problèmes d'érosion des rives et rechercher des solutions aux différents problèmes. |

(M) Amendement 371 - CAD#1 – entré en vigueur le 11 janvier 2007

CHAPITRE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS

Les grandes orientations définies précédemment se traduisent sur le terrain par les grandes affectations du sol. Cette définition du territoire constitue un moyen concret de réaliser les objectifs d'aménagement qui visent les utilisations actuelles et futures. Ces affectations prévoient des usages dominants pour les différentes aires du territoire de la municipalité. Des usages et activités complémentaires peuvent accompagner les usages principaux.

La délimitation des grandes affectations du plan d'urbanisme tient compte des utilisations actuelles de chacune des parties du territoire, des préoccupations d'aménagement, des perspectives de développement de la municipalité et des grandes affectations du schéma d'aménagement révisé.

Pour chacune des affectations, le plan d'urbanisme indique l'aire d'intervention, les objectifs spécifiques ainsi que les usages dominants et complémentaires autorisés.

Le territoire de la municipalité est divisé par les grandes affectations suivantes :

4.1 AGRICOLE 1 (A1)

Aire d'intervention :

Territoire sous juridiction de la LPTAAQ.

Objectifs spécifiques :

Assurer la mise en valeur du territoire agricole et le renforcement des activités agricoles et des exploitations existantes.

Assurer le développement durable des ressources en milieu agricole.

Favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles existantes.

Classe d'usage principal :

Activités agricoles au sens de la LPTAAQ.

Classes d'usages compatibles :

Exploitation forestière.

Résidentielle de faible densité liée aux droits et privilèges des articles 31.1 et 40 de la LPTAAQ et aux décisions numéros 363199 et 377747 de la CPTAQ.

(M) Amendement 446 - CAD#3 – entré en vigueur le 11 juin 2015

Les commerces et services inhérents à l'activité dominante et servant à assurer la pratique normale des activités sont autorisés dont les commerces reliés à la production agricole (pépinière, pisciculture, kiosque de vente de production, serres etc.). Cette activité se réalise sur les lieux même de la production.

Les activités (commerce et service) reliés à l'agriculture.

Par la gestion des droits acquis le maintien de commerces et services à vocation agricole (ex : scierie, cannerie, etc.) est favorisé cependant, l'usage devra être remplacé par un usage de la même classe.

Les activités temporaires de vente de semences et d'engrais en complémentarité avec la production agricole sans qu'elle ne génère d'impact supplémentaire.

Les gîtes touristiques (ex : gîtes du passant, gîte à la ferme, bed and breakfast, tables champêtres comme usage domestique relié à un usage résidentiel.

Les activités de récréation extensive qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation extensive consiste à la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant principalement à l'extérieur. Ces activités n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ou équipement lourd (ex; sentier pédestre, équestre, de ski, de motoneige, aire de pique-nique, aire d'observation, pistes d'avion téléguidés, aire de stationnement reliés à l'une de ces activités.

Les activités de récréation intensive qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation intensive est la continuité d'activité d'abord relié à l'agriculture. La récréation intensive est la continuité d'activités d'abord reliées à l'agriculture, (ex : producteur de chevaux, centre équestre, exploitant d'une érablière : cabane à sucre).

Les utilités publiques reliées au traitement des eaux usées ou à l'approvisionnement de l'eau potable de même que les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de cablo-distribution, les gazoducs, les constructions qui y sont directement associées sont autorisés.

Consolidation des activités dans le hameau de Kensington et Dewittville. Dans les Hameaux, les commerces de services ayant des droits acquis seront permis conformément aux orientations du plan d'urbanisme.

Utilisation de l'intérieur des bâtiments agricoles abandonnés pour des fins d'entreposage aux conditions suivantes :

1. aucun affichage;
2. aucun entreposage ou autre activité ne se déroule à l'extérieur du bâtiment;

3. aucune activité commerciale ne se réalise sur place;
4. l'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole n'est pas considéré comme un immeuble protégé;
5. l'activité est conforme aux normes environnementales assujetties par la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements.

4.2 AGRICOLE 2 (A2)

Aire d'intervention :

Territoire sous juridiction de la LPTAQ.

Objectifs spécifiques :

Assurer la mise en valeur du territoire agricole et le renforcement des activités agricoles et des exploitations existantes.

Assurer le développement durable des ressources en milieu agricole.

Favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles existantes.

Classe d'usage principal :

Activités agricoles au sens de la LPTAAQ.

Classe d'usages compatibles :

Les activités décrites dans l'affectation agricole 1 (A 1).

Les carrières et sablières : À cause de l'espace qu'elles demandent et des contraintes qu'elles génèrent, ces activités seront autorisées dans certaines zones identifiées au règlement de zonage et selon la politique concernant les carrières et sablières du présent règlement.

L'exploitation de la ressource eau dans certaines zones identifiées au règlement de zonage.

Les cimetières automobiles : Par la gestion des droits acquis situés dans certaines zones identifiées au règlement de zonage et selon la politique concernant les cimetières automobiles du présent règlement. Est une activité qui peut être maintenue, extensionnée mais ne peut être étendue à un autre usage commercial.

Les chenils : À cause de l'espace qu'elles demandent et des contraintes qu'elles génèrent, ces activités sont permises dans certaines zones identifiées au règlement de zonage.

Les sites d'enfouissement et de traitement de matières résiduelles; À cause de l'espace qu'ils demandent et des contraintes qu'ils génèrent, ces activités sont permises dans certaines zones.

Consolidation des activités résidentielles et commerciales existantes dans la zone rurale du chemin Ridge.

(M) Amendement 371 - CAD#1 – entré en vigueur le 11 janvier 2007

4.2.1 ZONE RURALE

L'espace désigné « zone rurale » se situe en territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec et fait partie de l'affectation 2 du schéma d'aménagement révisé de la MRC. La municipalité reconnaît le secteur du chemin Ridge comme une zone rurale puisqu'il est déstructuré à l'agriculture par sa concentration d'usages résidentielles et commerciaux.

Les usages autorisés dans la zone doivent préalablement être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

(A) Amendement 371 - CAD#1 – entré en vigueur le 11 janvier 2007

4.2.2 ZONE CONSERVATION

L'aire d'intervention :

Le secteur du « Large Teafield », délimité au nord par la limite municipale de Sainte-Barbe et à l'ouest par le chemin de Planches.

La réserve naturelle du Coteau-de-la-Rivière-LaGuerre qui est délimité au nord et à l'est par le 4^e rang.

Objectif spécifique :

Protéger et mettre en valeur le « Large Teafield » et la réserve naturelle du Coteau-de-la-Rivière-LaGuerre.

Préserver la qualité des eaux souterraines.

Conserver les boisés.

Protéger l'environnement naturel.

Classe d'usage principal :

Conservation d'espaces naturels.

Protection de la biodiversité biologique.

Ouvrages destinés aux activités de recherche, de conservation et d'information.

Sentiers d'interprétation de la faune et de la flore.

Infrastructures légères pour l'accueil et l'éducation populaire, poste d'observation, sentier de randonnées.

Utilités publiques.

(A) Amendement 431 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 août 2013

4.3 CENTRE URBAIN (CU)

Aire d'intervention :

Parties du périmètre d'urbanisation (zone blanche) de Huntingdon se trouvant dans les limites du canton de Godmanchester.

Objectifs spécifiques :

Permettre la coexistence des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels, publics, récréatifs et industriels en maintenant une qualité de vie respectable.

Maintenir un bon niveau de dynamisme économique.

Maintenir un bon niveau de qualité des équipements publics.

Prioriser l'implantation d'infrastructures et d'équipements d'incidences régionales.

Classe d'usage principal :

- Résidentielle de faible densité;
- résidentielle de moyenne et de forte densité;
- commerciale et service;
- industrielle;
- institutionnelle.

Classe d'usages compatibles :

Récréation extensive,
Utilités publiques (sauf poste de distribution électrique et poste de contrôle de pression du gaz naturel).

Classes d'usages reliés aux ressources du milieu

Non applicable.

Dispositions spécifiques

Les usages, les activités et les constructions suivants sont prohibés :

- l'extraction;
- la gestion environnementale;
- les pistes d'avions téléguidées.

4.4 TERRES PUBLIQUES

Cette affectation présente une voie ferrée abandonnée traversant le territoire de Godmanchester d'Est en Ouest en partant de Huntingdon et en direction d'Ormstown.

Le 16 juillet 1996 une entente entre le Canadien National et le gouvernement du Québec a été conclut par le transfert d'emprises ferroviaires abandonnées. Le gouvernement, par ce geste, a affirmé sa volonté de maintenir ces corridors dans le patrimoine québécois pour en préserver l'intégrité et leur réutilisation à des fins publiques actuelles et futures.

Ce corridor est la propriété du ministère des Transports du Québec alors que le ministère des Affaires municipales en est l'actuel gestionnaire et mandataire auprès des MRC.

La municipalité et la MRC pourraient toutes deux jouer un rôle important dans la mise en valeur de ce corridor à des fins récréatives si tel est leur souhait.

Classe d'usage permis :

Les utilités publiques c'est à dire les ouvrages et constructions destinés à des fins de services publics. Sont notamment autorisés les pistes cyclables, les équipements reliés au traitement des eaux usées ou à l'approvisionnement de l'eau potable de même que les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de cablo-distribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associés.

4.5 CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS

CHAPITRE 5 POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

5.1 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE AGRICOLE

Dans le but de préciser les orientations et les objectifs relatifs à l'aménagement du territoire, des politiques particulières d'aménagement sont énoncés. Les voici.

5.1.1 LA POLITIQUE CONCERNANT LES USAGES RÉSIDENTIELS

En territoire agricole, dans l'affectation agricole 1 et dans l'affectation agricole 2 les seules implantations de nouvelles résidences sont celles reliés aux droits et aux privilèges des articles 31.1 et 40 de la LPTAA.

De plus, la municipalité désire reconnaître les hameaux de Kensington et de Dewitville, ainsi que quatre zones rurales situées sur le chemin Ridge.

Finalement, il y a aussi onze îlots déstructurés à l'agriculture. Les hameaux, les zones rurales et les îlots déstructurés ont été identifiés par les décisions numéros 363199 et 377747 de la CPTAQ.

(R) Amendement 446 - CAD#3 – entré en vigueur le 11 juin 2015

5.1.2 LA POLITIQUE CONCERNANT LES CARRIÈRES ET SABLIERES

Le lieu d'exploitation du sable, des graviers ou de la pierre est tributaire de la ressource. Justement ces secteurs sont souvent bien regroupés sur le territoire mais malgré tout, certains demeurent isolés. Fort heureusement cette activité se localise surtout là où l'agriculture est plus marginale et où la qualité des sols présente moins d'intérêt pour l'activité agricole.

Selon les critères d'aménagement :

L'exploitation de sable, de gravier ou de pierre est autorisée dans certains secteurs déstructurés de l'affectation agricole 2 identifiés au règlement de zonage. Elle devra cependant répondre aux critères de localisation suivants :

- L'activité ne doit pas soustraire des sols dont la qualité présente un potentiel pour la mise en culture;
- l'emplacement ne doit pas s'inscrire dans un environnement agricole dynamique;
- la restauration du site doit s'exercer selon les dispositions contenues au règlement sur les carrières et sablières et favoriser la mise en valeur pour l'agriculture.

5.1.3 LA POLITIQUE CONCERNANT LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES RELIÉS À L'AGRICULTURE

De nombreux commerces reliés à l'agriculture se sont implantés en milieu agricole. Le nombre de ces entreprises est considérable. Ainsi, par la gestion des droits acquis le maintien de ces activités devraient être favorisées sans pour autant étendre ces droits à d'autres activités commerciales.

Les commerces et les activités exclusifs à l'agriculture se regroupent en une classe et pourront être remplacés par un usage de cette classe, que se soit le moulin à scie de première transformation, le concessionnaire de machinerie agricole, la vente d'articles et d'équipements agricoles, la meunerie, la vente de pesticide, la vente et l'entreposage des grains, la vente et l'entreposage du bétail et l'abattoir d'animaux.

5.1.4 LA POLITIQUE CONCERNANT LES CIMETIÈRES AUTOMOBILES

Le cimetière automobile est une activité qui nécessite de grandes espaces. En raison d'incompatibilité d'usages il ne peut être prévu en zone urbaine. Ainsi, par la gestion des droits acquis le maintien de cette activité devrait être favorisé en affectation agricole 2 et les droits acquis devraient se limiter à cette activité.

Cimetières automobiles de Godmanchester

- Lot 59 rang 4, chemin de planches;
- 86-1, rang 4 montée Smellie;
- 260, rang 5, chemin Ridge.

Critères d'aménagement :

Les droits acquis relatifs aux cimetières automobiles dans l'affectation agricole 2 peuvent être extensionnés en autant qu'ils rencontrent les critères suivants :

- L'activité ne doit pas générer d'impacts négatifs dans l'environnement;
- l'emplacement ne doit pas soustraire des sols dont la qualité présente un potentiel pour la mise en culture;
- l'usage ne doit pas entraîner aucun impact significatif sur le voisinage;
- le milieu est déstructuré pour l'agriculture;
- le droit acquis d'un cimetière automobile ne peut être étendu à un autre usage commercial;
- l'usage commercial n'est pas considéré comme un immeuble protégé;
- l'activité doit s'exercer en conformité au règlement sur les cimetières d'automobiles et sur les dépotoirs le long des routes (R.R.Q, 1981, c.V-8, r.1).

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continue de s'appliquer.

6.2 REGLEMENT REMPLACÉ

Tout le règlement ou partie du règlement concernant le plan d'urbanisme, est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties du règlement no. 270 et ses amendements, relatifs au plan d'urbanisme.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ce remplacement n'affecte également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement remplacé.

6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE : 2 septembre 2003

AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 7 septembre 2004

ADOPTION DU RÈGLEMENT LE : 4 octobre 2004

ENTRÉE EN VIGUEUR LE : 15 décembre 2004

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ LE : 21 janvier 2005

Pierre Poirier, maire

Elaine Duhème, directrice générale

