



RÈGLEMENT 529 POUR LA CONCORDANCE AVEC LES MODIFICATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ 345-2024

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité Régionale de Comté (MRC) du Haut-Saint-Laurent a adopté le règlement numéro 345-2024 modifiant le schéma d'aménagement révisé et ayant pour effet de modifier diverses dispositions le 22 janvier 2025

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 345-2024 est entré en vigueur le 9 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, Chapitre A-19.1)*, la municipalité de Godmanchester doit, dans les six mois suivant l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, adopter tout règlement de concordance en urbanisme (règlement de zonage, règlement d'émission de permis et de certificat, le règlement de plan d'urbanisme et autres) ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, une municipalité en défaut d'adopter un règlement de concordance à l'expiration du délai prévu à l'article 58 ne pourra recevoir de certificat de conformité du conseil de la MRC à l'égard du règlement.

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite modifier certaines normes des règlements numéro 357, 356 et 360 pour se conformer aux nouvelles dispositions du schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-Laurent ;

Il est **Proposé** par le conseiller Jean-Maurice Daoust et **Appuyé** par la conseillère Alyssa Leblanc et **RÉSOLU** :

QUE le règlement portant le numéro 529 pour la concordance avec les modifications du schéma d'aménagement soit adopté et qu'il soit décrété par ce qui suit :

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 357

Article 1

Le règlement 357 est modifié au 3^e alinéa de l'article 2.3.6.1, par l'ajout des alinéas suivants :

« 8. 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 autorisées. ***Concordance 292-2017 (art. 4)**

9. L'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole par une entreprise agricole enregistrée est autorisé comme activité accessoire. » ***Concordance 345-2024 (art. 8)**

Article 2

Le règlement 357 est modifié au 3^e alinéa de l'article 2.3.6.2, par l'ajout de l'alinéa suivant :

« 7. L'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole par une entreprise agricole enregistrée est autorisé comme activité accessoire. » ***Concordance 345-2024 (art. 8)**

Article 3

Le règlement 357 est modifié à l'article 4.1 par l'ajout des définitions ci-dessous qui se lisent comme suit :

« Agrotourisme

L'agrotourisme est une activité touristique qui est complémentaire à l'agriculture et qui a lieu dans une exploitation agricole. Il met en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes et permet à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réserve leur hôte. » ***Concordance 301-2017 (art.3)**

« Centre de transbordement

Lieu où l'on achemine des résidus dans le but de les transférer du véhicule qui en fait la collecte à un véhicule qui doit les acheminer vers un lieu de traitement ou d'élimination. » ***Concordance 292-2017 (art. 1)**

« Centre de tri des matières recyclables

Lieu où sont triées et mises en ballots et entreposées temporairement notamment les matières recyclables et les résidus de construction, rénovation et démolition en vue de leur recyclage ou de leur mise en valeur. » ***Concordance 292-2017 (art. 1)**

« Dépôts de matériaux secs

Lieux où sont déposés les résidus solides ne générant ni liquide ni gaz (les matériaux de construction, d'excavation, notamment). » ***Concordance 292-2017 (art. 1)**

« Distance séparatrice

La distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant, ou selon le cas, du terrain d'un établissement. Cette distance est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Droit de développement

Droit consenti à une exploitation agricole existante le 21 juin 2001 d'accroître son cheptel conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Écocentre

Site aménagé principalement axé sur la récupération des matières, le réemploi et le tri. Il se distingue en récupérant, non seulement les matières recyclables, mais également les résidus verts, les résidus domestiques dangereux, les résidus encombrants et les résidus de construction, rénovation et démolition, etc. » ***Concordance 292-2017 (art. 1)**

« Gestion sur fumier liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Gestion sur fumier solide

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole

L'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole se caractérise par l'implantation d'au plus cinq (5) sites de camping en tente (d'une superficie maximale de 20 mètres carrés par site), directement au sol ou sur des plateformes en bois à une distance d'au plus 250 mètres de la résidence principale ou du bâtiment agricole principal de l'exploitation agricole. Ces emplacements ne sont pas desservis par l'eau courante ni l'électricité et ne sont pas considérés comme des immeubles protégés au sens de la directive sur les odeurs. Les tentes sont installées par les excursionnistes et démontées lors de leur départ, le lendemain ou au plus tard le surlendemain. Les excursionnistes ne passent au maximum que deux (2) nuits consécutives à la fois sur le site. L'activité s'exerce entre le 1er juin et le 30 septembre.

Une distance séparatrice de 40 mètres entre les emplacements de camping et la limite de lot est exigée.

L'usage doit obligatoirement être exercé de manière accessoire à une entreprise agricole offrant une expérience agrotouristique. » ***Concordance 345-2024 (art. 9)**

« Îlot déstructuré à l'agriculture

Espace défini d'une superficie restreinte qui regroupe principalement des usages résidentiels. Ces îlots sont identifiés en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Immeuble protégé

Pour les fins d'application des paramètres de distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en milieu agricole. Il s'agit :

- a) d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) d'un parc municipal, un parc régional (le parc linéaire régional n'est pas un immeuble protégé);
- c) d'une plage publique ou une marina;

- d) d'un terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) d'un établissement de camping;
- f) les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) du chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) d'un temple religieux ;
- i) d'un théâtre d'été;
- j) d'un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (E-15.1, r.1) à l'exception d'un gîte touristique;
- k) d'un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause. »
***Concordance 272-2014 (art. 4) et 301-2017 (art.4)**

« Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Lieu d'enfouissement technique (L.E.T.)

Lieu d'élimination des déchets solides conçu et exploité selon les exigences du Règlement sur l'enfouissement et l'incinération de matières résiduelles (Q-2, r. 19). Le terme site d'enfouissement est également utilisé dans le même sens. » ***Concordance 292-2017 (art. 1)**

« Maison d'habitation

Pour les fins d'application des paramètres de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, il s'agit d'une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Secteur agricole forestier

Zone principalement forestière et d'une vaste superficie laquelle s'identifie à des sols d'un faible potentiel pour l'agriculture en territoire agricole. Ce secteur est identifié en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Unité animale (u.a.)

L'unité de mesure établie au tableau 4.9 B et pouvant être identifiée par « u.a. ». Cette unité sert à calculer le nombre d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

« Unité d'élevage

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

Article 4

Le règlement 357 est modifié à l'article 4.1 par le remplacement de la définition « cours d'eau » qui se lit comme suit :

« Cours d'eau

Pour l'application des normes relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, tous les cours d'eau sont visés. Ils correspondent à toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine de même que le fleuve Saint-Laurent (Lac Saint-François) à l'exception d'un fossé tel que défini à l'article 4.1. » ***Concordance 302-2018 (art. 1)**

Article 5

Le règlement 357 est modifié à l'article 4.1 par le remplacement de la définition d'« Établissement de camping » qui se lit comme suit

« Établissement de camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause et qui répond aux normes d'aménagement et services prévus à cette fin. » ***Concordance 272-2014 (art. 4)**

Article 6

Le règlement 357 est modifié au chapitre 4 par le remplacement de la définition de « fossé » qui se lit comme suit :

« Fossé

Un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1). » ***Concordance 302-2018 (art. 1)**

Article 7

Le règlement 357 est modifié à l'article 4.2 « Disposition relatives à la plaines inondables », par l'ajout de l'alinéa suivant qui se lit comme suit :

« Les normes relatives aux rives, littoral et zones inondables sont édictées dans différents règlements provinciaux. » ***Concordance 345-2024 (art. 2)**

Article 8

Le règlement 357 est modifié au chapitre 4.2 « Disposition relatives à la plaines inondables », le remplacement de l'article 4.2.1 qui se lit comme suit :

« 4.2.1 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crues, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable est réalisé par l'obtention d'un permis de la municipalité. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités. »

***Concordance 302-2018 (art. 3)**

Article 9

Le règlement 357 est modifié au chapitre 4.2 « Disposition relatives à la plaines inondables », par le remplacement de l'article 4.2.2 qui se lit comme suit :

« 4.2.2 CARTOGRAPHIE DES PLAINES INONDABLES

Aux fins de la présente réglementation, la plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crues. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

1. Une cartographie à l'échelle 1:2 000, désignée le 16 septembre 1996 par une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation. Elle couvre une portion de la rivière Châteauguay soit les secteurs urbanisés de Huntingdon, Hinchinbrooke et Godmanchester : cartes 31G 01-020-0814-0 et 31G 01-020-0713-3 et Ormstown : carte 31H 04-020-1001-1 et 31G 01-020-1020-1. Cette cartographie présente une zone de crues de 20 ans (0-20 ans) et une crue centenaire (20-100 ans). Toutefois, un relevé du niveau de l'emplacement réalisé conformément à l'article 4.2.2.3 a préséance sur la représentation cartographique dans les secteurs avec cotes. Le tracé de la zone inondable est montré à la figure 3;
2. Une cartographie réalisée par la MRC du Haut-Saint-Laurent, illustre une zone de crues de 20 ans (0-20 ans) et de crues centenaires (20-100 ans). Toutefois un relevé du niveau de l'emplacement réalisé conformément à l'article 4.2.2.3 a préséance sur la représentation cartographique dans les secteurs avec cotes. Cette cartographie couvre une portion de la rivière Châteauguay à Godmanchester/Hinchinbrooke (secteur Dewittville). Le tracé de la zone inondable est montré à la figure 2.
3. Une cartographie à l'échelle 1:20 000 trace les secteurs à risques d'inondation sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant. Elle désigne une seule zone soit une zone 0-100 ans, le tracé de la zone inondable est montré aux figures 1, 4 et 5.» ***Concordance 302-2018 (art. 3)**

Article 10

Le règlement 357 est modifié au chapitre 4.2 « Disposition relatives à la plaines inondables », par l'ajout de l'article 4.2.2.1 qui se lit comme suit :

« 4.2.2.1 DÉTERMINATION DE L'ÉLEVATION PRÉCISE D'UN EMPLACEMENT DANS LES SECTEURS AVEC COTES DE LA RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY

Pour déterminer les cotes pour un emplacement localisé aux abords de la rivière Châteauguay, dans les secteurs Huntingdon, Ormstown, Dewittville et Chateauguay Valley Régional, il faut se référer aux figures 2 et 3 et au tableau 4.2.

Pour la détermination du niveau d'inondation d'un emplacement dans les secteurs avec cotes, il est nécessaire de connaître l'élévation précise du terrain conformément à l'article 4.2.2.3. Cette élévation permet de déterminer si le terrain se situe dans une zone à risque d'inondation, puis, le cas échéant, confirmer si l'emplacement se situe en zone de grand courant (récurrence de 20 ans) ou de faible courant (récurrence de 100 ans).

Pour connaître la cote de crues utile afin de définir la mesure réglementaire applicable à un emplacement où sont prévus une construction, un ouvrage ou des travaux, il faut d'abord localiser l'emplacement sur la figure de la rivière concernée. Par la suite, il faut tracer une ou des lignes perpendiculaires à la rivière en partant de l'emplacement concerné. Si la ligne tracée de cet emplacement est localisée exactement sur une limite d'une section indiquée sur la carte, les cotes qui sont applicables à cet emplacement sont celles correspondant à cette section. » ***Concordance 302-2018 (art. 3)**

Article 11

Le règlement 357 est modifié au chapitre 4.2 « Disposition relatives à la plaines inondables », par l'ajout de l'article 4.2.2.2 qui se lit comme suit :

« 4.2.2.2 LES COTES DE CRUES DE RÉCURRENCE DE 2, 20 ET 100 ANS

Les cotes de crues correspondent aux niveaux de crues de récurrence de 2, 20 et de 100 ans. Les cotes de crues correspondant au niveau de crues de récurrence de 2 ans permettent de déterminer la ligne des hautes eaux. Les cotes de crues 20 ans correspondent à la zone de grand courant (0-20 ans) et les cotes de crues 100 ans correspondent à la zone de faible courant (20-100 ans). Ces cotes sont représentées au tableau 4.2 suivant :

TABLEAU 4.2 COTES DE CRUES DE RÉCURRENCE DE 20 ET 100 ANS, RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY À DEWITTVILLE			
SECTION	COTE 20 ANS (M)	COTE 100 ANS (M)	MUNICIPALITÉ
1	45.90	46.20	Proximité Huntingdon (figure 3)
2	45.92	46.22	Proximité Huntingdon (figure 3)
3	45.95	46.24	Proximité Huntingdon (figure 3)
4	45.97	46.26	Proximité Huntingdon (figure 3)
5	45.97	46.26	Proximité Huntingdon (figure 3)
6	45.97	46.26	Proximité Huntingdon (figure 3)
7	45.99	46.28	Proximité Huntingdon (figure 3)
8	46.01	46.30	Proximité Huntingdon (figure 3)

9	46.02	46.30	Proximité Huntingdon (figure 3)
10	46.02	46.30	Proximité Huntingdon (figure 3)
11	46.04	46.32	Proximité Huntingdon (figure 3)
12	49.12	49.27	Proximité Huntingdon (figure 3)
1	40.4	41.56	Dewittville (figure 2)
2*	40.58	41.64	Dewittville (figure 2)
3*	40.77	41.71	Dewittville (figure 2)
4*	40.95	41.78	Dewittville (figure 2)
5	41.14	41.86	Dewittville (figure 2)
6*	41.69	42.41	Dewittville (figure 2)
7*	42.62	42.9	Dewittville (figure 2)
8*	42.98	43.26	Dewittville (figure 2)
9	43.1	43.38	Dewittville (figure 2)
10*	43.49	43.86	Dewittville (figure 2)
11	43.87	44.35	Dewittville (figure 2)

Source :

Programme de cartographie des plaines inondables Rivière Châteauguay à Huntingdon MH-95-02

Détermination des cotes de crue - Secteur du hameau de Dewittville Rivière Chateauguay, Paul Lapp, 24 février 2014

* Ces cotes ont été extrapolées » ***Concordance 302-2018 (art. 3)**

Article 12

Le règlement 357 est modifié au chapitre 4.2 « Disposition relatives à la plaines inondables », par l'ajout de l'article 4.2.2.3 qui se lit comme suit :

« 4.2.2.3 SPÉCIFICATIONS RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT D'UN RELEVÉ D'ARPENTAGE POUR DÉTERMINER L'ÉLÉVATION D'UN EMPLACEMENT

Lorsqu'il est nécessaire de se référer aux cotes de crues pour déterminer l'élévation d'un emplacement, un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit rencontrer les spécifications suivantes :

- Les limites du terrain;
- La localisation et l'élévation des points géodésiques;
- Le tracé des limites des zones inondables, soit de la zone à grand courant (0-20 ans) et de la zone à faible courant (20-100 ans), sur le ou les terrains visés;
- La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- Les rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable. » ***Concordance 302-2018 (art. 3)**

Article 13

Le règlement 357 est modifié, par la suppression des articles suivants

Article	Titre de l'article
4.2.4	MESURES RELATIVES À LA PLAINE INONDABLE
4.2.4.1	MESURES RELATIVES AUX ZONES D'INONDATION PAR EMBÂCLES
4.2.4.1.1	ZONES À RISQUE ÉLEVÉ D'EMBÂCLE
4.2.4.1.2	ZONES À RISQUE MODÉRÉ D'EMBÂCLE
4.2.5	LISTE DES CATÉGORIES D'OUVRAGES SOUSTRATS D'OFFICE À L'APPLICATION DE LA POLITIQUE D'INTERVENTION RELATIVE AUX ZONES D'INONDATION
4.2.6	LISTE DES CATÉGORIES D'OUVRAGES ADMISSIBLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION
4.2.7	PROCÉDURE DE DÉROGATION
4.2.7.1	DÉPÔT DE LA DEMANDE
4.2.7.2	FRAIS EXIGIBLES
4.2.7.3	OBJECTIFS RELATIFS À LA DEMANDE
4.2.7.4	LISTE DES DOCUMENTS À L'APPUI DE LA DEMANDE
4.2.7.5	RAPPORT DU COMITÉ
4.2.7.5.1	DÉCISION
4.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET LITTORAL
4.3.1	LACS ET COURS D'EAU ASSUJETTIS
4.3.2	AUTORISATION PRÉALABLE
4.3.3	MESURES RELATIVES AUX RIVES
4.3.4	MESURES RELATIVES AU LITTORAL

***Concordance 345-2024 (art. 1 et 3 à 6)**

Article 14

Le règlement 357 est modifié à l'article 4.2.3, par la suppression des cartes 1 à 6 et par l'ajout des figures suivantes, telle que présenté à l'annexe du présent règlement:

FIGURE 1 ZONE D'INONDATION (GODMANCHESTER) (FIG 10-09 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT)

FIGURE 2 ZONE D'INONDATION (RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY (DEWITTVILLE)) (FIG 10-09-1 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT)

FIGURE 3 ZONE D'INONDATION (RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY (PROXIMITÉ HUNTINGDON)) (FIG 10-17 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT)

FIGURE 4 ZONE D'INONDATION (RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY – RIVIÈRE TROUT) (FIG 10-5 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT)

FIGURE 5 ZONE D'INONDATION (RIVIÈRE TROUT) (FIG 10-4 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT)

FIGURE 6 DÉROGATION DANS LA ZONE D'INONDATION (2610 ROUTE 138) (FIG-11-2 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT)

PLAN URBANISME NUMÉRO 356

Article 15

Le règlement numéro 356 est modifié à l'article 3, dans le chapitre 3 4.2, par l'abrogation et le remplacement du tableau de planification :

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p>- 1 -</p> <p>Protéger et mettre en valeur le potentiel agro-forestier de la municipalité</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer la protection des bons sols, des activités agricoles et des exploitations existantes; 2. Assurer le développement durable des ressources agricoles ; 3. Favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles par des orientations d'aménagement; 4. Favoriser la production animale pour un meilleur équilibre environnemental ; 5. Favoriser la production de biomasse sur les parcelles délaissées par l'agriculture ; 6. Reconnaître des espaces qui ont perdu la vocation agricole de zone rurale tout en assurant que les usages permis et les nouveaux usages n'engendrent pas d'impacts négatifs sur l'agriculture; 7. Reconnaître qu'un mode de développement traditionnel lié à la colonisation du territoire a laissé dans le paysage rural du Haut-Saint-Laurent la présence de hameaux (8 sont alors identifiés en territoire agricole); 8. Interdire toute forme de prélèvement du sol arabe et encore bien davantage dans les terres noires; 9. Éviter la construction permanente dans les établissements de camping; 10. Déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles peuvent être implantées. <p>FORÊT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer le développement durable de la ressource forestière; 2. Assurer la mise en valeur de la forêt et du potentiel faunique; 3. Favoriser la plantation d'arbres pour la production de bois de haute valeur commerciale; 4. Contribuer en tant que partenaire de l'Agence forestière de la Montérégie à la valorisation de la forêt sur le territoire. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maintenir l'agriculture comme activité principale en territoire agricole et reconnaître trois grandes affectations agricoles en fonction de leurs caractéristiques et des utilisations existantes et souhaitables ; 2. Appliquer les nouvelles dispositions concernant les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage; 3. 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. 4. Permettre la transformation, la vente, l'entreposage et le conditionnement des produits agricoles (réf. : politique d'aménagement et de développement); 5. Assurer que les règlements de zonage favorisent les aménagements adéquats et une mise en valeur du patrimoine architectural dans les hameaux (en territoire agricole); 6. Assurer que la création et le développement des zones rurales (en territoire agricole) se fassent en conformité avec la politique d'aménagement; 7. Assurer que les campings maintiendront les usages exclusifs aux établissements de camping et de récréation; 8. Reconnaître des espaces déstructurés à l'agriculture et des secteurs agricoles forestiers identifiés comme tel et dans lesquels il est possible de construire une nouvelle résidence. (La résidence permise est celle autorisée en vertu de l'article 59 de la LPTAA et des décisions 363199 et 377747). 9. 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>- 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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolider les activités résidentielles, commerciales, institutionnelles et industrielles dans les centres urbains; 2. Favoriser des formes de développement plus compact dans les centres urbains dans un objectif de rentabilité des infrastructures municipales; 3. Maintenir et améliorer les équipements majeurs, les infrastructures et les différents services à l'intérieur des centres urbains; 4. 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; 5. Maintenir la fonction des hameaux en harmonie avec les usages et la vocation du territoire. 6. Consolider les activités résidentielles et commerciales dans la zone désignée rurale située sur le chemin Ridge. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permettre à l'intérieur des grandes affectations centre urbain la mixité des fonctions ; 2. Prévoir des mesures pour favoriser le développement dans les centres urbains et ruraux; 3. Prévoir de nouveaux équipements structurants dans les centres urbains. 4. Encourager les municipalités à se doter de normes de protection et d'outils de planification pour les noyaux architecturaux; 5. Assurer que le règlement de zonage favorise les aménagements adéquats et une mise en valeur du patrimoine architectural dans les hameaux ; 6. 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>- 3 -</p> <p>Assurer une protection aux cours d'eau</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Améliorer la qualité des cours d'eau par une protection minimale adéquate des rives et du littoral; 2. Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral en favorisant la conservation de leur caractère naturel; 3. Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité. 4. Avoir des normes qui accordent une protection des rives et du littoral. 5. Coordonner nos efforts de protection des rives et du littoral avec les autres municipalités du Haut-Saint-Laurent. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Accorder à TOUS les cours d'eau une protection minimale adéquate. 2. Prévoir des plans de gestion dans les secteurs riverains dégradés de la rivière Châteauguay. 3. Favoriser le contrôle de vidanges des installations septiques des résidences isolées. 4. Assurer que les mesures de protection des rives et du littoral soient appliquées en milieu agricole. 5. Inscrire à la réglementation municipale les mesures de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. 6. Contrôler les activités en zones de contraintes naturelles dans une optique de prévention des dommages et de protection des ressources. 7. Identifier les principaux problèmes d'érosion des rives et rechercher des solutions aux différents problèmes. 8. 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>- 4 -</p> <p>Développer et valoriser le secteur de l'industrie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stimuler ce secteur d'activité économique. 2. Développer un espace industriel municipal. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prévoir une zone industrielle dans la zone blanche située à l'est de Huntingdon. 2. Faire la promotion de la zone industrielle à prévoir.
<p>- 5 -</p> <p>Assurer une gestion efficace des matières résiduelles et intégrer la mise en valeur des résidus</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Planifier sur la base des principes et des objectifs du gouvernement un plan de gestion des matières résiduelles générées et éliminées sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> · Réactiver les efforts de sensibilisation de la population au compostage domestique.
<p>- 6 -</p> <p>Reconnaître la valeur écologique des milieux humides et leur assurer une protection</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Identifier les milieux humides 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer un zonage adéquat de ces espaces; 2. S'associer avec des organismes de protection afin de mettre en valeur ces espaces; 3. Appliquer les réglementations gouvernementales en vigueur; 4. Assurer le maintien des conditions favorables à la préservation des espaces naturels
<p>- 7 -</p> <p>Développer un produit récréotouristique sur la base des acquis et potentiel du territoire</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en relation les différents acteurs locaux et créer une table de concertation sur la question des pistes et circuits cyclables sur le territoire; 2. 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. 	
<p>- 8 -</p> <p>Contribuer à l'amélioration de la</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Améliorer la qualité des eaux dans le bassin de la rivière Châteauguay; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. S'assurer que les mesures de protection des rives et du littoral sont appliquées en milieu agricole.

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
qualité des eaux et à une mise en valeur de la rivière Châteauguay	<ol style="list-style-type: none"> 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 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.
- 9 – Favoriser le développement touristique en harmonie avec les activités agricoles, agroforestières et de villégiature	<ol style="list-style-type: none"> Encadrer le développement touristique en harmonie avec la vocation rurale du territoire; Exploiter le caractère champêtre du Haut-Saint-Laurent par ses différents paysages; Développer un produit touristique orienté d'abord sur la base de la mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine naturel; Densifier l'offre touristique; Mettre en valeur le potentiel agrotouristique de la MRC en autorisant l'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole dans les affectations agricoles. *Concordance 345-2024 (art. 7) 	<ol style="list-style-type: none"> Réunir les intervenants gouvernementaux et locaux afin de rendre accessible les territoires d'intérêts écologiques à l'interprétation; Mettre en réseau les différents attraits sur le territoire; Consolider les produits et équipements touristiques existants; Élaborer un concept de développement touristique pour l'ensemble du territoire; Prévoir que l'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole soit autorisé partout dans les affectations « Agricole 1 » et « Agricole 2 » * Concordance 345-2024 (art. 8)
- 10 – S'assurer que le développement ne se fasse au détriment de la qualité de l'environnement	<ol style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité environnementale du moins avec les pouvoirs donnés à la municipalité; Assurer les personnes et les biens contre les risques inhérents à certains phénomènes naturels et anthropiques. 	<ol style="list-style-type: none"> Appliquer de manière rigoureuse les normes relatives aux rives, littoral et plaine inondables édictées dans les différents règlements provinciaux afin de protéger les habitats fauniques, floristiques et les paysages; Identifier toutes contraintes naturelles et anthropiques pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens sur le territoire du Haut-Saint-Laurent; Appliquer les nouvelles dispositions concernant les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage;

Article 16

Le règlement numéro 356 est modifié après l'article 5.1.1 par l'ajout de la figure suivante:

Figure 7 – NOYAU ARCHITECTURAL GODMANCHESTER ET HINCHINBROOKE (DEWITTVILLE) (Fig-05-05 du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-Laurent)

Article 17

Le règlement numéro 356 est modifié à l'article 4.1 par l'ajout des alinéas suivants :

« L'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole par une entreprise agricole enregistrée est autorisé comme activité accessoire. ***Concordance 345-2024 (art. 8)**

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

- la gestion environnementale;
- les écocentres;
- les centres de tri des matières recyclables; » ***Concordance 292-2017 (art. 6)**

Article 18

Le règlement numéro 356 est modifié à l'article 4.2, par l'ajout des alinéas suivants à la suite du 21e alinéa :

« 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 autorisées. ***Concordance 292-2017 (art. 4)**

L'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole par une entreprise agricole enregistrée est autorisé comme activité accessoire. » ***Concordance 345-2024 (art. 8)**

PERMIS ET CERTIFICAT NUMÉRO 350

Article 19

Le règlement numéro 350 est modifié au chapitre 3.1.2, par le remplacement de l'article 3.1.2.1.3 qui se lit comme suit :

« 3.1.2.1.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, prévoir que dans tout ou partie de son territoire, aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées:

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
3. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique. » ***Concordance 345-2024 (art. 20)**

Article 20

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER

Mairesse

Directrice générale adjointe et
Greffière-trésorière adjointe

Avis de motion :	2025-09-02
Présentation du projet de règlement :	2025-09-08
Adoption du projet de règlement :	2025-10-01
Avis public de promulgation :	2025-10-07
Adoption du règlement :	2025-11-17
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	