



BULLETIN D'INFORMATION

PROJET DE PLAN D'URBANISME RÉVISÉ ET DE RÈGLEMENT D'URBANISME

Le conseil municipal a procédé, lors de la séance tenue le 10 juillet 2018 à l'adoption d'un projet de plan d'urbanisme révisé ainsi qu'à l'adoption d'un projet de règlement d'urbanisme. Ce geste constituait l'aboutissement d'un vaste exercice de réflexion sur l'avenir de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu.

Depuis l'adoption du premier plan d'urbanisme, le contexte dans lequel s'inscrit la planification de l'aménagement du territoire a connu des modifications majeures : nouvelles orientations dictées par le gouvernement du Québec, densification de l'occupation du territoire, intégration des notions de développement et d'urbanisme durable, etc.

Dans ce contexte, la mise à jour du plan et de la réglementation d'urbanisme s'avérait une nécessité afin que ceux-ci soient mieux adaptés aux caractéristiques actuelles du territoire et reflètent adéquatement les priorités de la municipalité en matière d'aménagement.

Ces projets de règlement feront maintenant l'objet d'une consultation publique. Ce sera l'occasion, pour la population et les organismes du milieu, de s'exprimer sur les politiques d'urbanisme que la municipalité entend mettre en oeuvre sur son territoire. Cette assemblée de consultation se tiendra le **mercredi 26 septembre 2018 à 19 h** au lieu habituel des séances du conseil, soit au centre communautaire Chapdelaine, 878, rue Saint-Pierre, Saint-Roch-de-Richelieu.

Le texte qui suit n'est qu'un résumé succinct du contenu des documents. Pour en connaître davantage, les personnes intéressées peuvent consulter les projets de règlement en se présentant au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

Résumé du projet de plan d'urbanisme révisé

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

- Les orientations d'aménagement et de développement.
- Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.

Orientations d'aménagement et de développement

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu repose sur les huit grandes orientations suivantes :

- 1^o Promouvoir un milieu de vie de qualité et durable.
- 2^o Mettre en place une gestion durable de l'urbanisation.
- 3^o Protéger le territoire et les activités agricoles.
- 4^o Protéger les grands boisés présents sur le territoire municipal.
- 5^o Rehausser la qualité des aménagements et des interventions autour des principales « portes d'entrée » au territoire municipal.
- 6^o Assurer aux résidents des services et équipements de qualité.
- 7^o Protéger et valoriser les ensembles et éléments d'intérêt.
- 8^o Assurer la sécurité publique et diminuer les risques de nuisances à l'égard des zones et éléments de contraintes.

Grandes affectations du sol et densités d'occupation

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 dix grandes affectations sur le territoire municipal. Leur délimitation est illustrée sur le plan joint au présent résumé.

L'affectation *Agricole* couvre la quasi-totalité du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Elle vise à reconnaître la prépondérance de la fonction agricole à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ainsi que l'importance des grands boisés.

L'affectation *Agricole résidentielle* est attribuée aux terrains situés entre la route 223 et la rivière Richelieu, dans la section localisée au sud du périmètre urbain, ainsi qu'aux terrains localisés du côté est de la Côte Saint-Jean. Elle vise à reconnaître la prépondérance d'usages résidentiels dans ces secteurs.

L'affectation *Conservation* est attribuée à l'île Deschaillons. Elle concerne également le terrain riverain voisin, propriété de l'organisme Conservation de la nature Canada. Elle vise à reconnaître l'intérêt écologique de ce territoire.

L'affectation *Résidentielle* couvre la vaste majorité des espaces compris dans le périmètre d'urbanisation. La fonction dominante est la résidence de faible densité.

L'affectation *Commerciale* correspond aux abords de la rue Principale, à l'entrée nord-ouest du périmètre d'urbanisation. Elle vise à favoriser l'implantation d'activités commerciales dans ce secteur.

L'affectation *Mixte résidentielle et commerciale* est attribuée aux emplacements situés aux abords de la rue Principale ainsi qu'aux terrains localisés à proximité l'intersection de la rue Principale avec la rue Saint-Jean-Baptiste. Elle vise à reconnaître la vocation multifonctionnelle des principales artères du périmètre d'urbanisation.

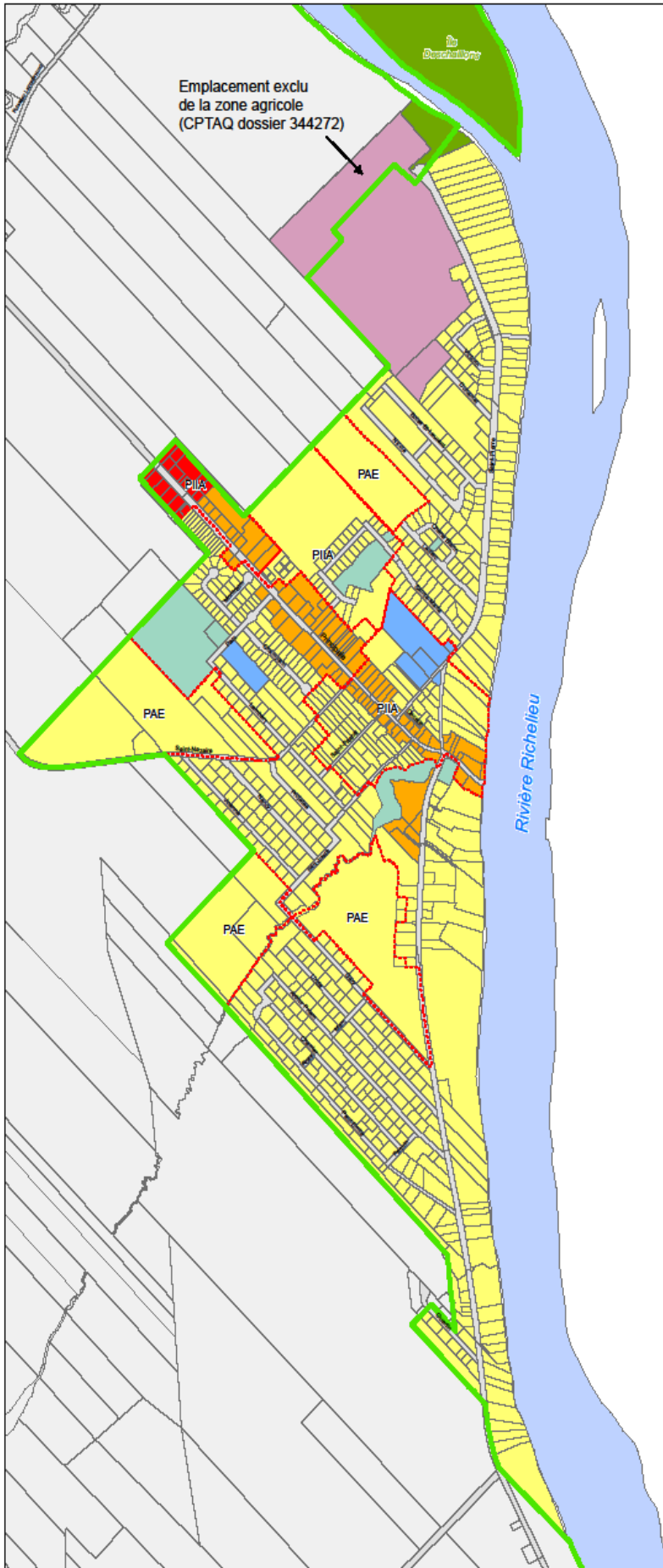
L'affectation *Commerciale et industrielle* est attribuée au secteur localisé hors de la zone agricole, du côté ouest de l'autoroute 30, à la hauteur de la bretelle d'accès avec la rue Principale. Elle vise à reconnaître le potentiel de ce territoire pour l'implantation de commerces orientés vers les services aux automobilistes ainsi que pour la localisation d'établissements industriels pouvant être attirés par l'accessibilité à l'autoroute.

L'affectation *Commerciale récréative* est attribuée à l'emplacement du terrain de camping situé à l'extrémité nord du périmètre d'urbanisation. L'importance de ce site justifie le fait de lui reconnaître une vocation particulière au plan d'urbanisme.

L'affectation *Publique et institutionnelle* est attribuée aux principaux établissements publics du territoire municipal : site du bureau municipal/caserne incendie/bibliothèque, ensemble paroissial, école, centre communautaire.

L'aire d'affectation *Parc et espace vert* est attribuée aux parcs Raymond-Perron (terrain des loisirs), des Patriotes et du Chêne-Blanc. Les fonctions dominantes sont les terrains et équipements récréatifs (terrain de soccer, patinoire, aires de jeux, etc.) ainsi que les espaces ornementaux et de détente.

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie également les territoires qui seront assujettis à la réglementation sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et celle sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). La municipalité entend se doter de ces outils réglementaires afin d'avoir une vision d'ensemble du développement urbain et de s'assurer de la qualité de certaines interventions dans les territoires d'intérêt.



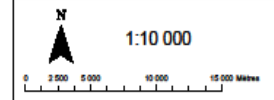
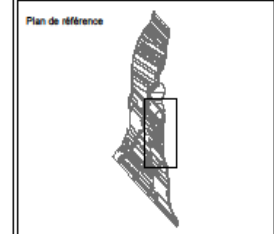
AFFECTATIONS DU SOL SECTEUR URBAIN

Affectations du sol

- Résidentielle
- Commerciale
- Mixte résidentielle et commerciale
- Commerciale récréative
- Public et institutionnelle
- Parc et espace vert
- Conservation

Autres éléments

- Limite de la zone agricole
- Limite de lot
- Rivière
- Réseau routier



Révisé par : Alain Desrosiers, urbaniste
 Révisé par : Philippe Desjardis
 Date : 10 juillet 2018

Projection : tranche de Mercator Modifiée (RTM)
 Système de référence géographique : Québec
 Unité : mètre (1:10 000)

GRILLE DE RÉVISION

N°	Date	Description



MUNICIPALITÉ
DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

**AFFECTATIONS DU SOL
SECTEUR AGRICOLE**

Affectations du sol

- Agricole
- Agricole et résidentielle
- Commerciale et industrielle
- Conservation
- Urbaine

Autres éléments

- Limite de la zone agricole
- Réseau routier
- Limite de lot
- Rivière

Plan de référence



1:35 000

0 5 000 10 000 15 000 Mètres

Rédigé par : Alain Gauthier, urbaniste
Approuvé par : Philippe Thériault
Date : 10 juillet 2016

Projection : Transverse de Mercator Modifiée (MTM)
Système de référence géographique : Québec
Système à coordonnées géographiques (NAD 83)

GRILLE DE RÉVISION

Éléments	ANNÉE	DATE EN AGENT

Échelle au 1/50 000

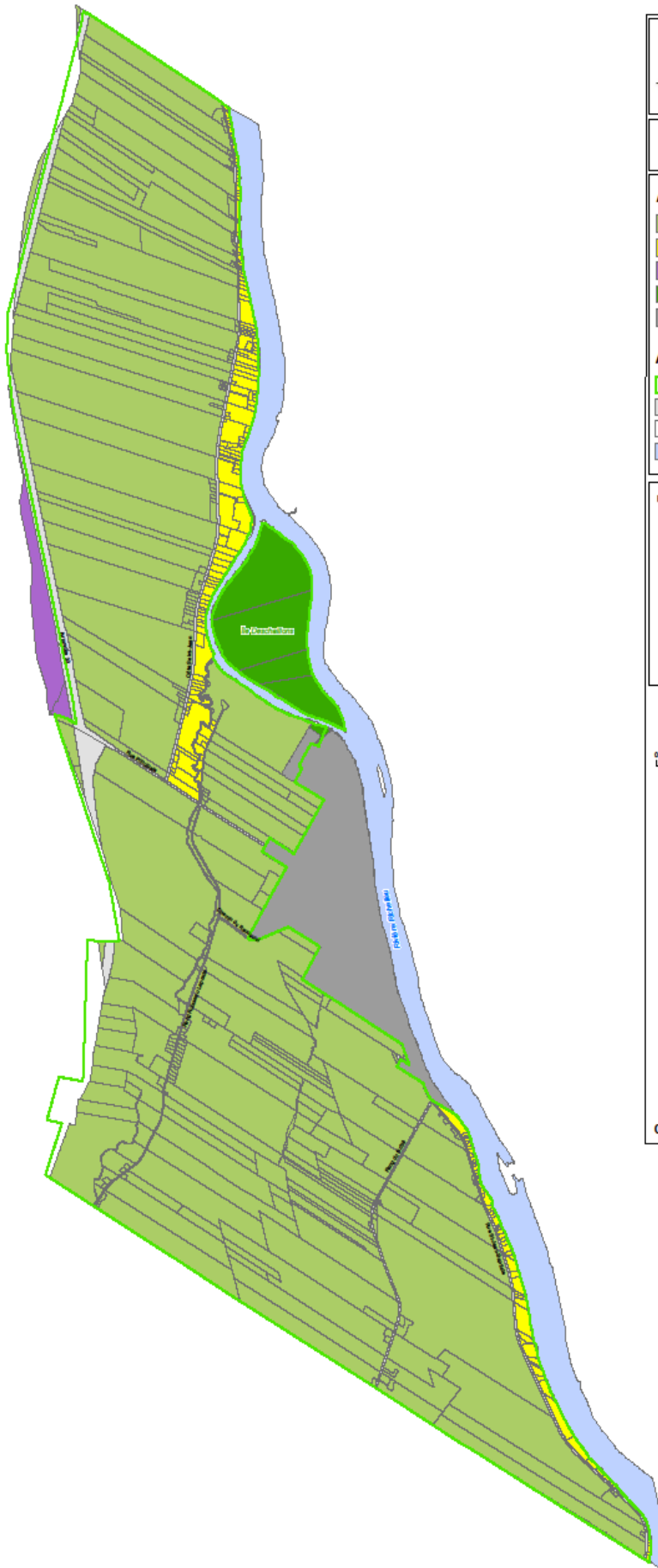
Date

Code

Notes

CARTE 2/2

Ce plan fait partie intégrante
du règlement no.



Projet de règlement d'urbanisme

L'élaboration du plan d'urbanisme révisé s'accompagne, en parallèle, d'une nouvelle réglementation d'urbanisme contenant les dispositions relatives au zonage, au lotissement à la construction ainsi que les modalités liées à l'émission des permis et certificats.

Dispositions relatives au zonage

Le règlement de zonage permet de diviser le territoire municipal en zones afin d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions, en conformité avec les orientations et les affectations du sol contenues au plan d'urbanisme. Les pouvoirs liés au zonage portent également sur les objets suivants :

- classification des usages ;
- utilisation des espaces libres sur les terrains ;
- bâtiments et équipements accessoires;
- usages temporaires ;
- stationnement ;
- aménagement des terrains ;
- entreposage extérieur ;
- affichage ;
- normes architecturales ;
- protection des arbres ;
- protection des rives et du littoral ;
- éléments de contraintes ;
- usages complémentaires à l'habitation ;
- encadrement des droits acquis.

Dispositions relatives au lotissement

Les dispositions relatives au lotissement permettent à une municipalité de définir les normes ainsi que les conditions à respecter lors du découpage des lots. Ces dispositions portent, notamment, sur les objets suivants :

- conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale ;
- normes relatives aux dimensions minimales des terrains ;
- normes à respecter pour le tracé des nouvelles voies de circulation.

Dispositions relatives à la construction

Ces dispositions portent principalement sur les thématiques suivantes :

- encadrement des travaux lors de la démolition d'une construction ;
- normes minimales applicables à certaines résidences pour aînés ;
- interdiction des bâtiments fortifiés sur le territoire municipal.

Dispositions relatives aux modalités d'émission des permis et certificats

Ces dispositions permettent d'identifier les interventions qui requièrent une autorisation préalable de la municipalité, les documents qui doivent être fournis à l'appui d'une demande de permis ou certificat, les conditions d'émission de ces permis et certificats ainsi que les tarifs exigibles.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE- RICHELIEU

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 397-2018 CONSTITUANT LE PLAN D'URBANISME RÉVISÉ AINSI QUE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 398-2018 CONSTITUANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME

AUX PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENT CI-DESSUS MENTIONNÉS, AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 10 juillet 2018, le conseil municipal a adopté, par résolution, le projet de règlement numéro 397-2018 intitulé « *Plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu* » ainsi que le projet de règlement numéro 398-2018 intitulé « *Règlement d'urbanisme de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu* ».
2. Conformément aux dispositions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation aura lieu le **mercredi 26 septembre 2018 à 19 h** au lieu habituel des séances du conseil, soit au centre communautaire Chapdelaine, 878, rue Saint-Pierre, Saint-Roch-de-Richelieu. Au cours de cette assemblée publique, le maire, ou en son absence le membre du conseil délégué, expliquera les projets de règlement ainsi que les conséquences de leur adoption et entendra les personnes ou organismes qui désirent s'exprimer sur ce sujet.
3. Le projet de règlement constituant le plan d'urbanisme contient les orientations de la municipalité en matière d'aménagement et de développement ainsi que les affectations du sol accordées aux différentes parties du territoire municipal.

Le projet de règlement d'urbanisme porte, notamment, sur les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment, l'identification des interventions qui requièrent une autorisation préalable de la municipalité, les documents qui doivent être fournis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat, les conditions d'émission des permis et certificats, les tarifs et les modalités d'étude des demandes de permis, la délimitation du territoire municipal en zones, le contrôle des usages dans ces zones, les normes d'implantation des constructions, les normes applicables aux bâtiments et constructions accessoires, aux usages temporaires, au stationnement, à l'aménagement des terrains, à l'entreposage extérieur, à l'affichage, à l'abattage d'arbres, à l'architecture, aux éléments de contraintes, à la protection des rives, à l'encadrement des droits acquis, aux dimensions minimales des terrains, au tracé des voies de circulation, aux normes d'aménagement pour certaines catégories de résidences pour les aînés et à l'interdiction des bâtiments fortifiés sur le territoire municipal.

4. Le projet de règlement d'urbanisme contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Le projet concerne l'ensemble du territoire de la municipalité et contient des dispositions qui s'appliquent particulièrement à certaines zones. La délimitation des zones est illustrée sur le plan de zonage en annexe au règlement d'urbanisme.
5. Les projets de règlement peuvent être consultés au bureau municipal situé au 1111, rue du Parc à Saint-Roch-de-Richelieu, durant les heures régulières d'ouverture où tout intéressé peut en prendre connaissance.

DONNÉ à Saint-Roch-de-Richelieu ce 4^e jour du mois de septembre 2018.

Reynald Castonguay
Directeur général et
Secrétaire-trésorier