



AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS SUIVANTS :

- **Projet de règlement de plan d'urbanisme numéro 400;**
- **Projet de règlement de construction numéro 401;**
- **Projet de règlement de lotissement numéro 402;**
- **Projet de règlement de zonage numéro 403;**
- **Projet de règlement sur les permis et certificats numéro 404;**
- **Projet de règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 405;**
- **Projet de règlement sur les dérogations mineures numéro 406;**
- **Projet de règlement sur les ententes relatives à des services municipaux et d'utilités publiques numéro 407;**

AVIS PUBLIC est par les présentes donné par la soussignée, secrétaire-trésorière adjointe de la Municipalité de Saint-Philippe, en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

1. **QUE** lors d'une séance ordinaire tenue le **10 janvier 2012**, le Conseil a adopté par résolution les projets de règlements numéros 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406 et 407 ;
2. **QUE** conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces projets de règlements sont soumis à la population pour consultation. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **7 février 2012 à 18 h à l'Hôtel de ville, au 2235, route Édouard-VII**. L'objet de cette assemblée est de présenter les projets de règlement mentionnés en rubrique. L'objet des règlements consiste en l'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'à remplacer les règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats, dérogations mineures et les ententes relatives à des services municipaux présentement en vigueur dans le but de les rendre conformes au nouveau plan d'urbanisme et de modifier plusieurs dispositions. Au cours de cette assemblée publique, le conseil expliquera les projets de règlements et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Ville en matière de planification. Il permet au conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire, et ce, en tenant compte des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes ainsi que des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la Municipalité;
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux. Il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le *Schéma*

d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon;

- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Le Schéma d'aménagement révisé de la MRC Roussillon, applicable au territoire de la Municipalité de Saint-Philippe, est entré en vigueur le 22 mars 2006. Par conséquent, la Municipalité de Saint-Philippe disposait, en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), d'un délai de deux (2) ans pour réviser son plan et de sa réglementation d'urbanisme. C'est au cours de cette période qu'elle avait à assurer la conformité de ces outils aux orientations d'aménagement, ainsi qu'au document complémentaire contenu au Schéma d'aménagement révisé de la MRC.

Ce délai venant à échéance le 22 mars 2008, la Municipalité de Saint-Philippe a demandé au ministre des Affaires municipales et Régions, en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), un délai de prolongation afin de réaliser la refonte de son plan et de ses règlements d'urbanisme.

Présentation des grandes orientations d'aménagement et de développement

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire de la Municipalité de Saint-Philippe, traduisant ainsi une vision d'ensemble ou une décision majeure quant à son territoire.

Thème 1 : Identité

Cette première orientation a pour but de mettre en évidence les éléments caractéristiques de Saint-Philippe, afin de permettre aux résidents, de même qu'aux gens de passage d'identifier facilement le territoire et d'en saisir les valeurs. En ce sens, afin de **METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PHILIPPE**, les objectifs et les moyens de mise en œuvre proposés visent les quatre (4) groupes d'éléments suivants : les portes d'entrée, les vitrines autoroutières et les parcours significatifs, les caractéristiques distinctives, les activités récréotouristiques ainsi que les limites municipales.

Objectif 1.1 : Soigner l'aménagement des portes d'entrée, des vitrines autoroutières et des parcours significatifs de la Municipalité.

Objectif 1.2 : Mettre en valeur le paysage identitaire de Saint-Philippe.

Objectif 1.3 : Mettre en valeur les éléments ayant un potentiel récréatif et touristique à des fins locales et régionales.

Objectif 1.4 : Réviser les limites municipales afin de faciliter la gestion du territoire.

Thème 2 : Fonctions urbaines

Le secteur urbain de la Municipalité de Saint-Philippe est fortement circonscrit, puisqu'il est enclavé à l'intérieur de la vaste zone agricole permanente. Le manque d'espaces vacants de grandes superficies, sans contraintes de développement et qui permettront d'assurer la poursuite du développement à long terme, s'ajoute à cette problématique, ce qui rend la gestion du développement du territoire plus complexe.

À cette fin, la deuxième orientation du plan d'urbanisme a pour but de permettre la poursuite du développement du territoire de Saint-Philippe, en misant principalement sur la consolidation des fonctions existantes situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. En ce sens, afin de **RENFORCER ET CONSOLIDER LES FONCTIONS URBAINES**, plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre sont proposés.

Objectif 2.1 : Favoriser la rénovation et le redéveloppement des secteurs résidentiels plus anciens.

Objectif 2.2 : Assurer un développement ordonné et séquentiel, d'ici 2016, des secteurs prioritaires de développement à des fins résidentielles, en continuité avec la typologie résidentielle adjacente.

Objectif 2.3 : Planifier, à long terme, le développement du secteur résidentiel avec contraintes.

Objectif 2.4 : Renforcer l'identité du noyau villageois comme pôle patrimonial, civique, de services et communautaire.

Objectif 2.5 : Planifier et régir les activités commerciales afin d'assurer une meilleure desserte sur le territoire.

Objectif 2.6 : Consolider le secteur industriel existant, en favorisant l'implantation d'usages adaptés aux contraintes du site.

Thème 3 : Milieu agricole et rural

La troisième orientation du plan d'urbanisme a pour but de **PRÉSERVER ET DYNAMISER LA ZONE AGRICOLE**. La Municipalité de Saint-Philippe bénéficie de la présence d'une vaste zone agricole dynamique. Cette composante contribue à façonner l'identité de Saint-Philippe et à créer un environnement de qualité.

Objectif 3.1 : Soutenir la pratique des activités et des entreprises agricoles en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable.

Objectif 3.2 : Minimiser les impacts à incidence environnementale et assurer la gestion des impacts des usages en zone agricole sur les milieux de vie.

Objectif 3.3 : Favoriser le développement d'activités agroalimentaires et agrotouristiques en zone agricole.

Objectif 3.4 : Protéger et mettre en valeur le caractère rural et la morphologie typique des rangs, des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments agricoles.

Thème 4 : Milieux naturels

La Municipalité de Saint-Philippe bénéficie d'un cadre naturel d'intérêt qui mérite d'être davantage mis en valeur, puisqu'il contribue à créer un environnement champêtre de qualité. À cette fin, la quatrième orientation du plan d'urbanisme a pour but de **CONSERVER ET DE METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS**.

Objectif 4.1 : Protéger et mettre en valeur les rivières Saint-Jacques, de la Tortue, Saint-André et le ruisseau Saint-Claude, par un contrôle strict des conditions d'implantation en bordure des cours d'eau.

Objectif 4.2 : Assurer la protection des espaces boisés et des arbres sur le territoire.

Objectif 4.3 : Assurer l'intégration et la mise en application des normes relatives à la gestion des contraintes naturelles, soit les secteurs de non-remblai, les plaines inondables, les zones de risque d'érosion et de glissement de terrain et les milieux humides.

Objectif 4.4 : Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau.

Thème 5 : Équipements et infrastructures

Le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe est parcouru d'un ensemble de réseaux d'équipements et d'infrastructures qui représentent des contraintes anthropiques à l'occupation du sol et aux activités humaines. À cette fin, le plan d'urbanisme vise à **ASSURER LA GESTION DES CONTRAINTES LIÉES À LA PRÉSENCE DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES** sur son territoire, dans l'intérêt de la collectivité. Le plan d'urbanisme prévoit plusieurs interventions visant à assurer la gestion stricte des contraintes anthropiques, de même que la mise sur pied de dispositions normatives visant à gérer l'implantation de parcs d'éoliennes sur son territoire.

Objectif 5.1 : Assurer la gestion, par droits acquis, des activités de la Carrière D.J.L. (Les Constructions D.J.L Inc.).

- Objectif 5.2 : Atténuer les impacts négatifs liés aux zones de niveau sonore élevé en bordure des autoroutes 15 et 30.
- Objectif 5.3 : Réviser les conditions d'émission de permis pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage sur les terrains contaminés.
- Objectif 5.4 : Atténuer l'impact des travaux autorisés sur le site de récupération de pièces automobiles situé au 1545 route Édouard-VII (route 217).
- Objectif 5.5 : Régir l'implantation de nouveaux lieux de dépôts de matériaux secs.
- Objectif 5.6 : Assurer la protection des prises d'eau potable communautaires présentes sur le territoire.
- Objectif 5.7 : Assurer l'intégration et la mise en application des normes relatives aux réseaux majeurs d'infrastructures.
- Objectif 5.8 : Mettre en place des mesures de sécurité civile par rapport aux risques associés aux infrastructures et aux activités du territoire, soit : les autoroutes 15 et 30, le chemin de fer Saint-Laurent et Hudson (SL & H), les gazoducs de TransCanada Pipelines et de Gaz Métropolitain et la centrale de compression.
- Objectif 5.9 : Prévoir des mesures visant à encadrer et à assurer l'intégration paysagère et l'acceptabilité sociale de l'implantation de parcs d'éoliennes sur le territoire de Saint-Philippe.

Thème 6 : Réseaux de transport

La fonctionnalité des différents réseaux de transports est un enjeu majeur pour la Municipalité de Saint-Philippe, compte tenu de l'étendue de son territoire. Afin d'**ASSURER DES RÉSEAUX DE TRANSPORTS FONCTIONNELS ET EFFICACES**, le plan d'urbanisme prévoit plusieurs interventions visant le transport routier, le camionnage lourd et le transport collectif.

- Objectif 6.1 : Assurer la gestion des corridors routiers et la fonctionnalité des liens de transit.
- Objectif 6.2 : Assurer l'application des restrictions du réseau de camionnage.
- Objectif 6.3 : Améliorer la desserte en transport en commun sur le territoire.

Grandes affectations et densités d'occupation du sol

Les aires d'affectation du sol visent à définir, de façon générale, la vocation dominante des parties du territoire, de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socio-économiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Les aires d'affectation respectent les grandes affectations prévues au *Schéma d'aménagement révisé* de la MRC de Roussillon, qui précise, à l'échelle régionale, les fonctions dominantes et complémentaires pour chacun des secteurs du territoire.

Le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe est divisé en 8 aires d'affectation du sol, identifiant chacune les activités privilégiées pour chacune d'entre elles :

- *Habitation (H)* : Cette affectation couvre les secteurs résidentiels existants, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, de même que les secteurs prioritaires de développement résidentiel.
- *Commerciale (C)* : Cette affectation couvre une partie du rang Saint-Joseph entre la route Édouard-VII (route 217) et la rue Jean.

- *Noyau villageois (NV)* : L'aire d'affectation correspond au noyau villageois, où sont concentrés les principaux équipements et services de la Municipalité de Saint-Philippe, de même que de nombreuses habitations.
 - *Institutionnelle (P)* : L'aire d'affectation correspond au Centre d'épuration des eaux usées de la Municipalité de Saint-Philippe.
 - *Industrielle légère (I)* : L'aire d'affectation correspond au secteur industriel situé sur la route Édouard-VII (route 217), de même que le secteur industriel à développer situé en bordure de l'autoroute 30.
 - *Agricole résidentiel (AR)* : L'aire d'affectation correspond aux dix-sept (17) îlots déstructurés présents sur le territoire, qui se sont développés sous la forme de hameau, pour la plupart avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1).
 - *Agricole sans élevage (AS)* : L'aire d'affectation couvre la zone agricole permanente au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, à l'exception des unités d'élevage porcin. Cette affectation comprend également les espaces boisés d'intérêt du territoire.
 - *Agricole (A)* : L'aire d'affectation couvre la zone agricole permanente au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant les unités d'élevage porcin (UEP). Cette affectation comprend également les espaces boisés d'intérêt du territoire.
- 3.** Les informations complètes concernant les aires d'affectation du sol, de même que les différentes actions proposées en vue de la mise en œuvre du plan d'urbanisme sont présentées dans la version officielle du projet de règlement de plan d'urbanisme numéro 400. Ce document, ainsi que les projets de règlement numéros 401 à 407 sont disponibles pour consultation à l'Hôtel de Ville, au 2225, route Édouard-VII, Saint-Philippe, durant les heures d'ouverture, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30.
- 4. QUE** les projets de règlement numéro 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406 et 407 concernent l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Philippe.

DONNÉ à Saint-Philippe, ce 16^e jour de janvier 2012.

Nicole Benjamin, secrétaire-trésorière adjointe