



# AVIS PUBLIC

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS est par les présentes, donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 12 mars 2019, le conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Martine a adopté les **projets de règlements suivants**:

2019-341	<i>Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2019-341;</i>
2019-342	<i>Règlement de zonage numéro 2019-342;</i>
2019-343	<i>Règlement de lotissement numéro 2019-343;</i>
2019-344	<i>Règlement de construction numéro 2019-344;</i>
2019-345	<i>Règlement sur les permis et certificats numéro 2019-345;</i>
2019-346	<i>Règlement sur les dérogations mineures numéro 2019-346;</i>

2. Pour faire suite à l'adoption de ces projets de règlements, une **assemblée publique de consultation aura lieu le mercredi 3 avril 2019, à 19 h, au centre communautaire Saint-Jean-Baptiste et Desjardins situé au 13, rue Ronaldo-Bélanger à Sainte-Martine.**
3. Que le but de cette assemblée est le suivant :
  - Expliquer les projets de règlement;
  - Identifier la disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
  - Expliquer que les personnes intéressées ont le droit de déposer à la Municipalité une demande afin que cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;
  - Expliquer les modalités d'exercice de ce droit.
4. Au cours de cette assemblée publique, la mairesse ou le membre du Conseil désigné par elle, expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ces sujets;
5. Les projets de règlements adoptés incluant les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de ville de la Municipalité, sis au 3, rue des Copains à Sainte-Martine, durant les heures ouvrables, du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30;
6. Les règlements de zonage et de lotissement contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et seront ultérieurement soumis à leur approbation conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q c. A-19.1.);
7. Tous les projets de règlements adoptés s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Martine.
8. Les commentaires, suggestions et préoccupations concernant les projets de règlements peuvent être reçus jusqu'au 17 avril 2019.

### Résumé du plan d'urbanisme numéro 2019-341

Le projet de plan d'urbanisme comprend les composantes suivantes :

- Le portrait de Sainte-Martine et sa collectivité;
- Les grandes orientations d'aménagement par thématique;
- La vision 2034 et stratégie de croissance;
- La planification du territoire (concept d'organisation spatiale);
- Les grandes affectations du sol.

#### I. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire.

À l'égard du développement résidentiel

**O.1 : CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DANS UN CONTEXTE DE RATIONALISATION DE L'ESPACE**

**Objectifs :**

1. Poursuivre le développement urbain dans les secteurs propices à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
2. Assurer un redéveloppement durable du noyau villageois;
3. Assurer une densification adaptée au milieu de part et d'autre du corridor de transport en commun que constitue la route 138 et ce, entre la rue du Pont et l'entrée nord de la Municipalité;
4. Répondre aux besoins futurs de développement.

**O.2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES MILIEUX BÂTIS**

**Objectifs :**

1. Encourager la rénovation dans les secteurs à redévelopper ;
2. Encourager la construction et la rénovation écoresponsable.

À l'égard du développement commercial et industriel

**O.3 : ASSURER LA VITALITÉ ET LA COMPLÉMENTARITÉ DES PÔLES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE**

**Objectifs :**

1. Consolider la vocation des différents pôles commerciaux existants ;
2. Créer un secteur d'ambiance dans le noyau villageois;
3. Cadrer l'aménagement des entrées du village et de la route 138 dans une optique d'affirmation de son identité visuelle et de renforcement de son attractivité.

**O.4 : MAINTENIR LA VITALITÉ DE L'OCCUPATION INDUSTRIELLE DANS UNE PERSPECTIVE DE COHABITATION HARMONIEUSE**

**Objectifs :**

1. Assurer la cohabitation harmonieuse des usages industriels avec le milieu environnant;
2. Diversifier la structure industrielle;
3. Conserver et supporter les activités industrielles du territoire en leur permettant de prendre de l'expansion.

À l'égard des milieux naturels

**O.5 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES MILIEUX NATURELS ET DES HABITATS FAUNIQUES DANS UNE OPTIQUE DE VALORISATION DE LA BIODIVERSITÉ**

**Objectifs :**

1. Protéger et assurer la mise en valeur des territoires d'intérêt écologique;
2. Assurer la mise en valeur des peuplements forestiers en milieu agricole;
3. Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain;
4. Protéger les rives, le littoral et les plaines inondables des cours d'eau;
5. Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux des rivières Châteauguay, de l'Esturgeon et des Fèves.

À l'égard du territoire et des activités agricoles

**O.6 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

**Objectifs :**

1. Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée;
2. Assurer en zone agricole, une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
3. Régir l'implantation d'activités autres qu'agricoles à l'intérieur d'une zone agricole;
4. Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique.

À l'égard des services publics, infrastructures et équipements

**O.7 : MAINTENIR ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES SERVICES À LA POPULATION ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

**Objectifs :**

1. Assurer une desserte adéquate des services de la petite enfance et de l'éducation ;
2. Assurer la disponibilité de parcs et d'espaces verts adéquats pour la population ;
3. Garantir la capacité de support des infrastructures municipales de traitement de l'eau potable et des eaux usées ;
4. Assurer une gestion efficace des boues de fosses septiques.

**O.8 : MAINTENIR LES EFFORTS DE LA MUNICIPALITÉ EN GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

**Objectifs :**

1. Encourager la récupération des résidus domestiques dangereux;
2. Poursuivre et accentuer le programme de collecte sélective des matières recyclables domestiques;
3. Réduire l'enfouissement des matières résiduelles.

**O.9 : PLANIFIER ET ENCADRER L'IMPLANTATION ET LE TRANSPORT DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES**

**Objectifs :**

1. Encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire;
2. S'assurer que les nouvelles infrastructures de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population.

À l'égard de la mobilité et du transport

**O.10 : PLANIFIER ET HARMONISER ADÉQUATEMENT LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORT DU TERRITOIRE**

**Objectifs :**

1. Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire;
2. Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier;
3. Mettre en place un réseau cyclable et piétonnier (en chaussée désignée ou en site propre) qui tisse des liens physiques entre les différents quartiers et équipements de la Municipalité.

**O.11 : ASSURER UNE DESSERTE ADÉQUATE DU TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF ADAPTÉ AU MILIEU RURAL**

**Objectifs :**

1. Favoriser les déplacements en transport en commun;
2. Favoriser la mobilité active.

À l'égard des éléments d'intérêt patrimonial et esthétique

**O.12 : ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS DU TERRITOIRE REPRÉSENTANT UN INTÉRÊT HISTORIQUE, ESTHÉTIQUE ET CULTUREL**

**Objectifs :**

1. Protéger et mettre en valeur le cachet particulier du noyau villageois ancien;
2. Préserver et mettre en valeur les sites et immeubles d'intérêt patrimonial;
3. Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique, dont les percées visuelles sur la rivière Châteauguay.

À l'égard du développement récréotouristique et culturel

**O.13 : ACCROÎTRE LE POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE ET ÉVÉNEMENTIEL DE LA MUNICIPALITÉ**

**Objectifs :**

1. Collaborer avec la MRC au développement du Parc régional de Beauharnois-Salaberry;
2. Développer l'offre récréotouristique et événementielle;
3. Contrôler le développement des nouveaux sentiers récréatifs motorisés de manière cohérente et selon la capacité de support du milieu.

À l'égard des contraintes à l'occupation du territoire

**O.14 : PLANIFIER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES**

**Objectifs :**

1. Contrôler l'aménagement du territoire aux abords des rives et des plaines inondables;
2. Contrôler les conditions d'implantation dans les zones sujettes aux glissements de terrain ou à l'érosion.

**O.15 : ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES MILIEUX SENSIBLES**

**Objectifs :**

1. Intégrer certaines dispositions pour minimiser les inconvénients et les risques pour la population;
2. Concilier le développement en prenant en considération la présence d'entreprises potentiellement à risque;

3. Limiter et prévenir les nuisances et les risques associés à la présence de la contamination des sols et de la nappe phréatique;
4. Atténuer les nuisances engendrées par l'utilisation du réseau routier;
5. Concilier le développement des équipements d'Hydro-Québec aux aspects esthétiques et environnementaux.

## II. Les grandes affectations du sol

Le projet de plan d'urbanisme 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 (10) grandes affectations sur le territoire de Sainte-Martine qui se déclinent comme suit :

- 1) L'affectation « **Agricole (A)** » correspond à la portion du territoire de la Municipalité incluse dans la zone agricole permanente. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité;
- 2) L'affectation « **Agricole déstructurée (AD)** » correspond à d'anciennes terres agricoles qui ont été subdivisées avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Faisant encore partie intégrante de la zone agricole, ces regroupements de lots sont occupés principalement par des résidences, des industries et des commerces. Ces îlots créent une « rupture » avec le reste du paysage agricole homogène, ce dernier étant encore façonné par les grandes cultures. Les routes régionales et les rangs sont de forme linéaire et l'implantation des bâtiments varie en fonction des milieux établis à proximité. La Municipalité souhaite ainsi reconnaître certains îlots notamment ceux où les usages commerciaux et industriels dominent ;
- 3) L'affectation « **Habitation (H)** » désigne les secteurs urbains où prédomine la fonction résidentielle. Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle se caractérise par la présence de secteurs résidentiels de faible et de moyenne densité avec une prédominance d'habitations unifamiliales isolées.
- 4) L'affectation « **Mixte (Mxt)** » vise à encourager la consolidation des usages implantés en bordure de la route 138. La Municipalité attribue une attention particulière au contrôle des interventions portées aux bâtiments existants, à l'intégration des nouveaux bâtiments ainsi qu'à l'affichage commercial. À la différence de l'affectation « mixte villageoise » (Mxtv), cette affectation présente davantage un potentiel d'intégration de commerces structurants ;
- 5) L'affectation « **Mixte villageoise (Mxtv)** » vise à encourager la consolidation et la diversité des usages implantés en bordure de la route 138, dans le noyau villageois ancien, et d'en faire, toute l'année, une destination animée, agréable et sécuritaire pour les citoyens et les visiteurs. En raison de son caractère patrimonial et de son potentiel de revitalisation, la Municipalité attribue une attention particulière au contrôle des interventions portées aux bâtiments existants, à l'intégration des nouveaux bâtiments ainsi qu'à l'affichage commercial ;
- 6) L'affectation « **Commerciale (C)** » comprend essentiellement la propriété de la Coop Unifrontières afin d'encourager la consolidation des usages commerciaux et de services structurants et de proximité. Cette affectation prévoit donc une dominance de la fonction commerciale;
- 7) L'affectation « **Commerciale de transit (CT)** », situé à la jonction de la route 138 et de la route 205 (Chemin de la Beauce), se positionne stratégiquement dans ce secteur afin de soutenir l'offre commerciale et de services destinés aux personnes en déplacements. Les activités commerciales serviront à répondre aux besoins tant pour les usagers de la route en circulation que pour la facilité d'accès aux transports collectifs. Cette affectation prévoit donc une dominance de la fonction commerciale;
- 8) L'affectation « **Industrielle (I)** » désigne le seul secteur à l'intérieur du périmètre urbain où l'on souhaite encadrer les activités industrielles plus lourdes, dont la multinationale française Bonduelle, implantée depuis de nombreuses années à cet endroit ;
- 9) L'affectation « **Publique (P)** » se retrouve essentiellement dans le noyau villageois de la Municipalité, de part et d'autre de la rue Saint-Joseph. Elle inclut dans ses fonctions les services publics et institutionnels, dont l'enclos paroissial, l'école primaire et secondaire, le garage municipal et le secteur du terrain des loisirs et de l'hôtel de ville ;
- 10) L'affectation « **Récréative (R)** » vise à maintenir et à mettre en place des espaces et des équipements récréatifs, des parcs et des espaces verts à vocation locale ou régionale dédiés à la pratique des sports et des loisirs, à la détente et à la récréation. Elle répond aussi aux engagements formulés par la Municipalité en ce qui a trait au maintien et au développement d'environnements naturels et de milieux de vie de qualité. Le parc régional de Beauharnois-Salaberry, le parc Paul-Léveillé, le Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon, le parc Marie-Reine-Laberge, le parc des Merisiers ainsi que le bois Martin figurent à titre d'exemple de l'affectation récréative.

## Résumé du règlement de zonage numéro 2019-342

L'objet de ce projet de règlement est :

Chapitre 1	Les dispositions déclaratoires et interprétatives
Chapitre 2	Les dispositions administratives
Chapitre 3	La terminologie
Chapitre 4	La classification des usages
Chapitre 5	Les dispositions applicables à tous les usages
Chapitre 6	Les dispositions applicables aux usages résidentiels
Chapitre 7	Les dispositions applicables aux usages commerciaux
Chapitre 8	Les dispositions applicables aux usages industriels
Chapitre 9	Les dispositions applicables aux usages publics
Chapitre 10	Les dispositions applicables aux usages agricoles
Chapitre 11	Les dispositions applicables à l'affichage
Chapitre 12	Les dispositions applicables au stationnement hors rue
Chapitre 13	Les dispositions applicables à la protection de l'environnement et à la gestion des contraintes anthropiques
Chapitre 14	Les dispositions applicables aux droits acquis
Chapitre 15	Les dispositions finales
Annexes	Les grilles de spécifications, plans de zonage et autres documents annexés

## Résumé du règlement de lotissement numéro 2019-343

L'objet de ce projet de règlement est :

Chapitre 1	Les dispositions déclaratoires et interprétatives
Chapitre 2	Les dispositions administratives
Chapitre 3	Les dispositions applicables aux voies de circulation
Chapitre 4	Les dispositions applicables aux dimensions minimales des lots
Chapitre 5	Les dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels
Chapitre 6	Les dispositions relatives aux lots dérogatoires
Chapitre 7	Les dispositions finales

## Résumé du règlement de construction numéro 2019-344

L'objet de ce projet de règlement est :

Chapitre 1	Les dispositions déclaratoires et interprétatives
Chapitre 2	Les dispositions administratives
Chapitre 3	Les obligations et responsabilités en matière de construction
Chapitre 4	Les dispositions spécifiques aux constructions
Chapitre 5	Les dispositions relatives aux travaux de construction ou de démolition
Chapitre 6	Les dispositions finales

## Résumé du règlement sur les permis et certificats numéro 2019-345

L'objet de ce projet de règlement est :

Chapitre 1	Les dispositions déclaratoires et interprétatives
Chapitre 2	Les dispositions administratives
Chapitre 3	Les obligations des demandes de permis
Chapitre 4	Les obligations des demandes de certificats
Chapitre 5	Les conditions de délivrance des permis et certificats
Chapitre 6	L'étude, l'approbation et la validité des demandes de permis et certificat
Chapitre 7	Les dispositions finales

## Résumé du règlement sur les dérogations mineures numéro 2019-346

L'objet de ce projet de règlement est :

Chapitre 1	Les dispositions déclaratoires et interprétatives
Chapitre 2	Les dispositions relatives au dépôt d'une demande et aux procédures d'analyse
Chapitre 3	Les dispositions transitoires et finales

Donné à Sainte-Martine, le 18 mars 2019

Joanie Ouellet, notaire  
Secrétaire-trésorière adjointe