

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD
No. 309

**RÈGLEMENT NO. 309-11 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NO.309**

CONSIDÉRENT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets;

CONSIDÉRENT QUE le règlement numéro URB-205-2019 modifiant le schéma d'Aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB 205) en vigueur de la Municipalité régionale de comté des Jardins de Napierville en vue de modifier les critères relatifs à la levée des réserves résidentielles a été adopté ;

CONSIDÉRENT QUE le règlement municipal de zonage doit être en concordance avec le SADR et donc qu'une mise à jour des restrictions concernant les réserves résidentielles dans la municipalité est nécessaire ;

CONSIDÉRENT QUE l'avis de motion, avec dispense de lecture, donné par le conseiller Pierre Mineau ;

CONSIDÉRENT QUE la séance de consultation publique sera remplacé par une consultation publique écrite d'une durée de 15 jours, à partir de la date de la publication de l'avis.

CONSIDÉRENT QUE les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement, le tout conformément à l'article 445 du *Code municipal*, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé le conseiller Pierre Mineau,
APPUYÉ par la conseillère Maude St-Hilaire,
ET RÉSOLU unanimement ;

QUE le conseil municipal de la Municipalité du Canton de Hemmingford décrète ce qui suit :

PARTIE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 309-11 modifiant le règlement numéro 310.

ARTICLE 2

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II - DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3

L'article 10.2 intitulé *Réserves Résidentielles* est ajouté au Chapitre 10 – Zonage du règlement de zonage numéro 310.

L'article 10.2 est le suivant :

Afin de mieux contrôler le développement résidentiel, éviter l'éparpillement urbain et réduire le coût des services, les terrains excédentaires à la planification sur 15 ans du présent schéma d'aménagement et de développement révisé sont mis de côté par le biais d'une affectation de réserve résidentielle.

Les objectifs suivants ont été choisis afin de déterminer les terrains mis en réserve résidentielle :

- a) Prioriser les terrains non desservis par l'aqueduc et l'égout, se trouvant dans les limites d'un périmètre d'urbanisation ;
- b) Prioriser les terrains non desservis par une rue, se trouvant dans les limites d'un périmètre d'urbanisation ;
- c) Prioriser les terrains éloignés du centre du noyau urbain, se trouvant dans les limites d'un périmètre d'urbanisation.

Il sera possible pour la municipalité de modifier son règlement de zonage afin d'abroger ou modifier les restrictions relatives à la construction et au lotissement et d'y permettre le développement résidentiel. Toutefois, afin qu'une telle demande soit jugée recevable, la modification des affectations devra être approuvée par le gouvernement du Québec via une modification du SADR accompagnée d'un dossier argumentaire régional.

Pour ce faire, la municipalité devra demander une modification du périmètre des affectations de "réserves résidentielles" du SADR, puis adopter, à la suite de l'entrée en vigueur du règlement adopté par la MRC, un ou des règlements de concordance. La MRC ne recevra la demande de la municipalité qu'à condition que les des objectifs suivants soient atteints et documentés dans un dossier argumentaire local permettant de confirmer les besoins d'espaces dans la communauté :

- a) Les objectifs de densification du périmètre d'urbanisation (avant l'ouverture de la réserve résidentielle) sont atteints ;
- b) Les terrains disponibles au développement résidentiels à l'échelle des aires d'affectations autorisant la construction résidentielle du périmètre d'urbanisation sont construits à au moins 80%.

De plus, le dossier argumentaire fourni par la municipalité devra contenir :

- a) Un portrait de la situation relativement aux espaces vacants ;
- b) Une évaluation des besoins en espaces à développer`
- c) Un plan d'ensemble comprenant minimalement les usages autorisés, les tracés de rues projetées, les infrastructures (si requis) ainsi que le lotissement prévu ;
- d) Une caractérisation environnementale du périmètre relatif à la modification de l'affectation répondant aux questions suivantes :
 - a. Les activités sur le site et aux alentours constituent, ou ont constitué antérieurement, un risque de contamination des sols et/ou de l'eau souterraine à l'endroit de l'étude ?
 - b. Présence de milieux humides et/ou hydriques ?

Enfin, après l'analyse du dossier municipal et au terme de la réalisation de son étude régionale, la MRC se réserve le droit d'acquiescer ou non à la demande de la municipalité.

ARTICLE 4

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage, à ses amendements et aux plans en faisant partie.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Paul Viau
Maire

Sylvie Dubuc
Directrice générale
Sec.-très.

Avis de motion : 1^{er} février 2021

1^{er} projet de règlement : 1^{er} février 2021

Consultation publique par écrit : au plus le tard le 22 février 2021

Adoption règlement : date prévue 1^{er} mars 2021 _____

Promulgation : date prévue le 2 mars 2021

PREMIER PROJET