



(PROJET) RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-03-437 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE PLAN D'URBANISME

(Projet de règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil du 13 mars 2023)

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage a adopté un plan d'urbanisme révisé le 4 octobre 2021 (règlement numéro 2021-08-418) et que ce règlement est entré en vigueur le 28 mars 2022;

ATTENDU QUE le Conseil peut, en vertu des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil considère opportun de modifier son plan d'urbanisme compte tenu notamment des recommandations du Service de l'aménagement du territoire de la MRC de Rivière-du-Loup et de la modification récente du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté le 13 mars 2023;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le _____ 2023;

ATTENDU QUE la greffière-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet de ce règlement et sa portée;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci. Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 2023-03-437 ayant pour objet de modifier le plan d'urbanisme ».

ARTICLE 2. La section « **3.4 Institutions, commerces et industries** » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée en remplaçant le libellé concernant les industries de la manière suivante :

Avant la modification	Après la modification
<p>Nouvelle alternative industrielle</p> <p>Notre-Dame-du-Portage possède depuis 2018 une nouvelle zone industrielle légère pour relocaliser hors des zones résidentielles les établissements ayant des activités industrielles à faible et moyen impact et permettant l'établissement de nouvelles entreprises sur le territoire. Une politique industrielle sera élaborée. Étant un futur membre de la régie intermunicipale pour l'aire d'affectation industrielle territoriale, cet aspect sera aussi traité dans cette politique.</p>	<p>Zone industrielle</p> <p>Notre-Dame-du-Portage possède depuis 2023 une zone industrielle légère pour relocaliser hors des zones résidentielles les établissements ayant des activités industrielles à faible et moyen impact et permettant l'établissement de nouvelles entreprises sur le territoire. Une politique industrielle sera élaborée. Étant éventuellement un membre de la régie intermunicipale pour l'aire d'affectation industrielle territoriale, cet aspect sera aussi traité dans cette politique.</p>

ARTICLE 3. La section « **5.1 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre** » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée en remplaçant le premier moyen de mise en œuvre concernant l'orientation « Favoriser un développement industriel correspondant aux besoins locaux » par le suivant (modification mise en jaune ici pour en faciliter l'identification) :

Institutions, commerces et industries		
Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Favoriser un développement industriel correspondant aux besoins locaux	Favoriser le développement des zones industrielles près de l'autoroute 20	Adapter le règlement de zonage en tenant compte des aspects économiques, paysagers et environnementaux; interdire certains usages incompatibles (à fort impact)
	Favoriser la localisation de commerces et services à fortes contraintes ou para-industriels dans ces zones	

ARTICLE 4. La section « **5.3 Circulation et transports actifs** » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée en retirant la phrase suivante : ~~La création d'une nouvelle affectation industrielle dans le quadrant sud ouest de la sortie de l'autoroute 20 nécessitera la construction d'une rue pour desservir ce secteur.~~

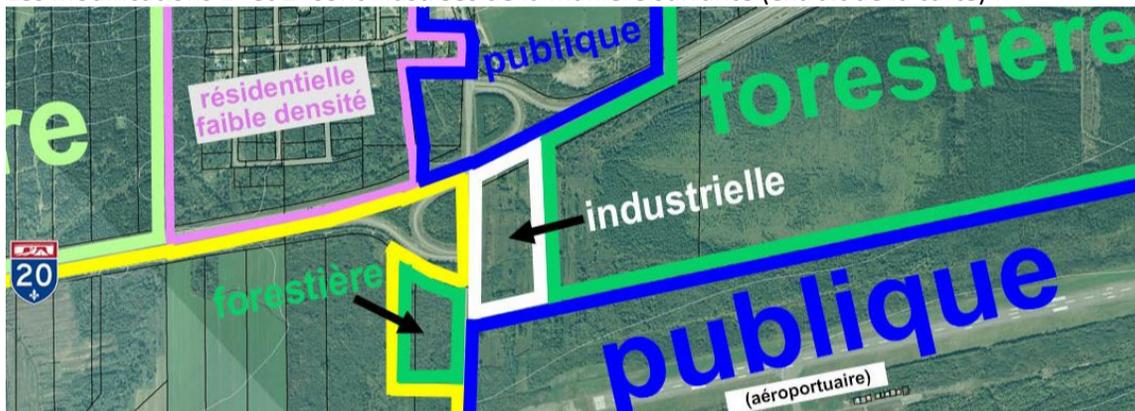
ARTICLE 5. La section « **6.3 Caractéristiques des grandes affectations du sol** » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée en modifiant la première phrase de l'alinéa concernant l'affectation industrielle de la manière suivante :

Avant la modification	Après la modification
<p>Affectation industrielle (I) Cette nouvelle affectation se localise du côté sud-ouest de la sortie de l'autoroute 20.</p>	<p>Affectation industrielle (I) Cette affectation se localise au sud de l'autoroute 20, près de la sortie 496.</p>

ARTICLE 6. La carte « **Annexe 1 – Grandes affectations du sol** » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée de la manière suivante :

- 1° La grande affectation du sol « industrielle » située à l'ouest de la côte de la Mer est remplacée par une grande affectation du sol « forestière », le tout conformément au règlement 271-21 de la MRC de Rivière-du-Loup;
- 2° Une partie de la grande affectation du sol « forestière » située à l'est de la côte de la Mer est remplacée par une grande affectation du sol « industrielle », le tout conformément au règlement 271-21 de la MRC de Rivière-du-Loup;
- 3° L'année 2021 inscrite dans le bas de la carte est remplacée par 2023 et le logo de la Municipalité est inséré en titre.

Les modifications 1° et 2° sont illustrées de la manière suivante (extrait de la carte) :



ARTICLE 7. La section « **5.1 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre** » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée en remplaçant le libellé de deux des moyens de mise en œuvre du thème « Démographie », le tout de la manière suivante (*nouveautés mises en jaune ici pour en faciliter l'identification*) :

Démographie		
Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Assurer un cadre moderne et adapté pour favoriser une qualité de vie	Offrir des règles adaptées au besoin de la population pour le cadre bâti et l'environnement	Prévoir dans la réglementation des normes adaptées aux valeurs modernes de zonage, de lotissement et de construction; toutefois, éviter de réglementer sur le même objet que la LQE
Augmenter la population et conserver un équilibre démographique	Diversifier l'offre résidentielle	Favoriser la création de développements immobiliers plus accessibles pour les jeunes familles et les personnes à plus faible revenu; autoriser les petites maisons (mobile ou unimodulaires) dans le Parc-de-l'Amitié et autoriser les maisons unimodulaires dans une partie du secteur des Îles

ARTICLE 8. La section « **5.1 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre** » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée en remplaçant le libellé des deux moyens de mise en œuvre du thème « Agriculture et foresterie », ainsi qu'en ajoutant une nouvelle orientation pour le milieu forestier (incluant un objectif et un moyen de mise en œuvre), le tout de la manière suivante (*nouveautés mises en jaune ici pour en faciliter l'identification*) :

Agriculture et foresterie		
Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Dynamiser les zones agricoles dynamiques et agroforestières	Trouver de nouveaux débouchés pour les zones agroforestières	Étudier la possibilité de développer le concept de fermettes dans ces zones, incluant les élevages agricoles

	Préserver l'utilisation agricole du territoire	Attirer des projets agricoles pour dynamiser les zones agricoles dynamiques et agroforestières; limiter les habitations permises en zone agricole conformément au SADR; protéger certains immeubles par rapport aux odeurs d'origine agricole conformément au SADR
Protéger et valoriser les ressources du milieu forestier	Limiter l'urbanisation diffuse en zone forestière	Prévoir des dispositions de lotissement plus sévères en zone forestière, conformément au SADR

ARTICLE 9. La section « 5.1 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre » du plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifiée en ajoutant le libellé suivant à l'un des moyens de mise en œuvre du thème « Environnement et écosystèmes », le tout de la manière suivante :

Environnement et écosystèmes		
Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Conserver, préserver et améliorer un environnement de qualité	Améliorer les exigences réglementaires sur la protection des rives contre l'érosion et la submersion	Intégrer la Politique des rives, du littoral et des plaines inondables à la réglementation municipale et l'adapter afin de faire une gestion prudente et améliorée et ce, tout en étant conforme au SADR; Protéger davantage la végétation herbacée et arbustive en bordure du fleuve Saint-Laurent, notamment en présence d'un type de côte fragile

ARTICLE 10. Le plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est modifié est y ajoutant la sous-section « 1.2.2 Terminologie et abréviations » qui suit. Les deux sous-sections actuelles « 1.2.2 Effet de l'entrée en vigueur » et « 1.2.3 Entrée en vigueur » sont renumérotées respectivement 1.2.3 et 1.2.4.

1.2.2 Terminologie et abréviation

Les mots, expressions et abréviations utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés en fonction du chapitre 2 Terminologie du Règlement de zonage, sinon, ils prennent le sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 11. La définition de corridor riverain et celle des cours d'eau auxquels ce corridor s'applique doivent être précisés au règlement de lotissement et au règlement de zonage afin d'être davantage conformes au Plan d'urbanisme et au SADR.

ARTICLE 12. Des corrections doivent être apportées aux sections 1.6 et 4.7 du règlement de lotissement afin que ce dernier soit davantage conforme au Plan d'urbanisme et au SADR.

ARTICLE 13. Des corrections et précisions doivent être apportées à la grille de spécifications (annexe B) du règlement de zonage afin que ce dernier soit davantage conforme au Plan d'urbanisme et au SADR.

ARTICLE 14. Des précisions doivent être apportées à différentes définitions du règlement de zonage (article 2.1.2) afin que ce dernier soit davantage conforme au Plan d'urbanisme et au SADR, en particulier, celles-ci : maison unimodulaire, maison mobile, Parc de maisons mobiles.

ARTICLE 15. Des corrections doivent être apportées à l'article 2.1.2 (définitions) du règlement de zonage : les définitions des neufs règlements qui y sont définis sont retirés afin que ce règlement demeure conforme au Plan d'urbanisme et au SADR, et ce, notamment malgré les modifications législatives ou réglementaires.

ARTICLE 16. Des précisions doivent être apportées à l'article 2.1.3 (abréviations et symboles) du règlement de zonage afin que ce dernier soit davantage conforme au Plan d'urbanisme et au SADR.

ARTICLE 17. Le libellé de l'article « 14.4.2 Normes minimales à proximité d'une source de contraintes anthropiques » du règlement de zonage doit être remplacé afin que ce dernier soit davantage conforme au Plan d'urbanisme et au SADR et afin d'être cohérent avec la LQE.

ARTICLE 18. La table des matières du Plan d'urbanisme (règlement numéro 2021-08-418) est corrigée et mise à jour en tenant compte des modifications apportées. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

[Note : La couleur jaune ajoutée dans le présent document ne fait pas partie du règlement de zonage. Elle est ajoutée pour en faciliter la lecture.]

Projet de règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil du 13 mars 2023.

Line Petitclerc, d.g. et greffière-trésorière