

RÈGLEMENT NUMÉRO 314-3

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 ET VISANT LES DÉFINITIONS : HABITATION MULTIFAMILIALE ET PARCELLE EN CULTURE ; LA PROTECTION DES Puits D'ALIMENTATION D'EAU POTABLE (PARCELLE DE CULTURE ET VERGER) ; LA COUPE À BLANC EN ZONE AGRICOLE ; LES MILIEUX HUMIDES, LES LIMITES DES ZONES AGRICOLES 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 ET 25 ; L'APPELLATION DES ZONES C-D 5, C-D 7, A 17, A 18, A 20 ET A 25 ET LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 167-12 (ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS), ADOPTÉ PAR LA MRC

- ATTENDU QUE** le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a adopté le *Règlement de zonage numéro 314* ;
- ATTENDU QUE** le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton juge approprié de modifier le *Règlement de zonage numéro 314* afin d'y apporter certains **ajustements, à l'initiative de la Municipalité, ainsi que** les ajustements nécessaires pour assurer **conformité (concordance) au règlement de la MRC** de Vaudreuil-Soulanges **numéro 167-12** modifiant le *Schéma d'aménagement révisé (SAR)* par la création de 4 nouveaux îlots déstructurés situés en zone agricole, à Sainte-Justine-de-Newton ;
- ATTENDU QUE** pour assurer une meilleure efficacité dans les procédures d'adoption de ces dispositions, la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a regroupé, dans le présent règlement, **uniquement des dispositions qui ne sont pas susceptibles d'approbation réglementaire** par les personnes habiles à voter au sens du 3^e alinéa de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 314* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 11 mars 2014 ;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal a adopté le projet de règlement à la séance du 8 avril 2014 ;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 27 mai 2014 ;
- EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Denis Ranger et résolu à l'unanimité des conseillers ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

ARTICLE 1 : Le titre du présent règlement est :

RÈGLEMENT NUMÉRO 314-3

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 ET VISANT LES DÉFINITIONS : HABITATION MULTIFAMILIALE ET PARCELLE EN CULTURE ; LA PROTECTION DES PUITES D'ALIMENTATION D'EAU POTABLE (PARCELLE DE CULTURE ET VERGER) ; LA COUPE À BLANC EN ZONE AGRICOLE ; LES MILIEUX HUMIDES, LES LIMITES DES ZONES AGRICOLES 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 ET 25 ; L'APPELLATION DES ZONES C-D 5, C-D 7, A 17, A 18, A 20 ET A 25 ET LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 167-12 (ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS), ADOPTÉ PAR LA MRC

ARTICLE 2 : Le présent règlement vise à modifier le *Règlement de zonage numéro 314* afin :

- a) de remplacer la définition existante du terme « *Habitation multifamiliale* » ;
- b) d'ajouter la définition du terme « *Parcelle en culture* » ;
- c) de protéger les puits d'alimentation d'eau potable de toute parcelle de culture, de tout bâtiment principal et de tout verger ;
- d) d'autoriser, exclusivement dans les zones agricoles, la coupe à blanc et ce, exclusivement à des fins d'agriculture ;
- e) de permettre les travaux de nettoyage, d'entretien, de réparation et de démolition des constructions et aménagements publics ou privés existants, localisés dans les milieux humides, et ce sous certaines conditions ;
- f) de modifier les limites des zones A 16, A 17, A 18, A 20, A 21, A 22, A 23 et A 25 ;
- g) de modifier l'appellation des zones C-D 5, C-D 7, A 17, A 18, A 20 et A 25 ;
- h) d'assurer la conformité (concordance) au *Règlement n° 167-12 modifiant le SAR de la MRC*, par la création de 4 nouveaux îlots déstructurés situés en zone agricole et par la modification de la grille des usages et normes en conséquence ;
- i) d'ajuster, en conséquence, tous les textes relatifs aux îlots déstructurés.

ARTICLE 3 : L'article 1.2.1 « *Définitions* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par :

3.1 le remplacement de la définition du terme « *Habitation multifamiliale* » qui se lit comme suit :

« *Habitation multifamiliale : Habitation de 2 étages ou plus, comprenant plus de 3 logements dont au moins 2 logements sont au-dessus des 2 autres.* »

par la définition du terme suivant :

« *Habitation multifamiliale : Habitation de 2 étages ou plus, comprenant plus de 3 logements dont au moins 2 logements sont au-dessus des autres.* »

3.2 l'ajout, après la définition du terme « *Panneau-réclame* », de la définition du terme « *Parcelle en culture* » qui se lit comme suit :

« *Parcelle en culture : une portion de terrain d'un seul tenant, constituée d'une même culture et nécessitant une même fertilisation, qui appartient à un même propriétaire et qui constitue un lot ou une partie de lot.* »

ARTICLE 4 : L'article 12.3 « *Protection des puits publics et privés* » du Règlement de zonage numéro 314 est modifié par l'ajout, après le 1^{er} alinéa, des 2 alinéas suivants :

« De plus, dans les zones R-F 18 et R-F 20 identifiées au plan de zonage, tout puits d'alimentation d'eau potable (public ou privé, que ce dernier soit individuel ou communautaire) doit être localisé à un minimum de 30 mètres de toute parcelle en culture.

Dans les zones R-F 17, R-F 18, R-F 20 et R-F 25, identifiées au plan de zonage, tout bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 30 mètres de toute parcelle en culture ou d'un verger. »

ARTICLE 5 : L'article 12.6 « *Coupe à blanc sur l'ensemble du territoire* » du Règlement de zonage numéro 314 est modifié par le remplacement du texte qui se lit comme suit :

« 12.6 Coupe à blanc sur l'ensemble du territoire

Sur l'ensemble du territoire municipal, aucune coupe à blanc n'est autorisée. »

par le texte suivant :

« 12.6 Coupe à blanc

La coupe à blanc est autorisée exclusivement dans les zones Agricole (A), et ce exclusivement à des fins d'agriculture. »

ARTICLE 6 : L'article 12.7 « *Protection des milieux humides* » du Règlement de zonage numéro 314 est modifié par le remplacement du texte qui se lit comme suit :

« Sur l'ensemble du territoire, aucun ouvrage n'est autorisé dans un milieu humide, à l'exception :

- a) *des travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par la Municipalité et la MRC, selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par la loi ;*
- b) *des constructions, des ouvrages et des travaux à des fins municipales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition. Ces interventions sont assujetties à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou de toute autre loi. »*

par le texte suivant :

*« Sur l'ensemble du territoire, aucun ouvrage n'est autorisé dans un milieu humide, à l'exception des travaux de nettoyage, d'entretien, **de réparation et de démolition des constructions et aménagements publics ou privés existants, y compris ceux souterrains** (ex. : lignes électriques et de télécommunication, aqueduc, égout, pipeline, oléoduc, gazoduc et toute autre ligne de transport d'énergie et de transmission des communications), **localisés dans les milieux humides, et ce conditionnellement** à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), **de la Loi sur le régime des eaux** (L.R.Q., c. R-13) ou de toute autre loi. »*

ARTICLE 7 :

L'article 14.6.1. « Distance à respecter » du Règlement de zonage numéro 314 est modifié par le remplacement du texte des paragraphes a) et b) qui se lit comme suit :

« a) *Îlots déstructurés résidentiels*

Aucun parc éolien ne doit être implanté à l'intérieur d'un îlot déstructuré résidentiel (ex. : zone RF-24) ainsi qu'à l'intérieur d'un rayon de 1 kilomètre autour d'un îlot résidentiel ou à une distance respectant un maximum de 40 dBA Leq provenant du parc éolien, la norme la plus restrictive des 2 s'applique.

b) *Résidences situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des îlots déstructurés résidentiels*

Aucun parc éolien ne doit être implanté à moins de 0,7 kilomètre ou 1,5 kilomètre dans le cas où l'éolienne commerciale est jumelée à un groupe électrogène diesel, de toute résidence située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'extérieur d'un îlot déstructuré résidentiel (ex. : zone RF-24). Dans le cas où cette distance ne permet pas de respecter un bruit maximum de 40 dBA Leq provenant du parc éolien, celui-ci devra respecter une distance additionnelle lui permettant de respecter un minimum de 40 dBA Leq. »

par le texte suivant :

« a) *Îlots déstructurés résidentiels*

*Aucun parc éolien ne doit être implanté à l'intérieur d'un îlot déstructuré résidentiel (zone R-F) ainsi qu'à l'intérieur d'un rayon de 1 kilomètre autour d'un îlot **déstructuré** résidentiel ou à une distance respectant un maximum de 40 dBA Leq provenant du parc éolien, la norme la plus restrictive des 2 s'applique.*

b) *Résidences situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des îlots déstructurés résidentiels (zone R-F)*

Aucun parc éolien ne doit être implanté à moins de 0,7 kilomètre ou 1,5 kilomètre dans le cas où l'éolienne commerciale est jumelée à un groupe électrogène diesel, de toute résidence située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'extérieur d'un îlot déstructuré résidentiel (zones R-F). Dans le cas où cette distance ne permet pas de respecter un bruit maximum de 40 dBA Leq provenant du parc éolien, celui-ci devra respecter une distance additionnelle lui permettant de respecter un minimum de 40 dBA Leq. »

ARTICLE 8 :

L'annexe 1 « Plan de zonage numéro 1 de 1 », daté du 6 octobre 2010, du Règlement de zonage numéro 314 est modifié, par :

- 8.1 le remplacement de l'appellation de la zone « C-D 5 » par l'appellation « C-C 5 », conformément aux usages déjà permis dans cette zone ;
- 8.2 le remplacement de l'appellation de la zone « C-D 7 » par l'appellation suivante : « C-C 7 », conformément aux usages déjà permis dans cette zone ;
- 8.3 l'agrandissement des limites de la zone « A 16 », à même les limites des zones « A 17 » et « A 18 » ;
- 8.4 l'agrandissement des limites des zones « A 22 » et « A 23 », à même les limites de la zone « A 25 » ;

- 8.5 l'agrandissement des limites de la zone « A 20 », à même les limites de la zone « A 21 » ;
- 8.6 l'agrandissement des limites de la zone « A 17 », à même les limites de la zone « A 23 » ;
- 8.7 l'agrandissement des limites de la zone « A 23 », à même les limites de la zone « A 17 » ;
- 8.8 le remplacement de l'appellation de la zone « A 17 » par l'appellation suivante : « R-F 17 » ;
- 8.9 le remplacement de l'appellation de la zone « A 18 » par l'appellation suivante : « R-F 18 » ;
- 8.10 le remplacement de l'appellation de la zone « A 20 » par l'appellation suivante : « R-F 20 » ;
- 8.11 le remplacement de l'appellation de la zone « A 25 » par l'appellation suivante : « R-F 25 » ;

le tout tel qu'il est illustré au plan numéro 1 de 1, réalisé par cd urbanistes-conseils, portant le numéro de dossier H1411, daté du 7 avril 2014 et inséré à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9 :

L'annexe 2 « Grille des usages et normes » du Règlement de zonage numéro 314 est modifiée aux 1^{re} et 2^e pages sous la rubrique « Zone », dans un encadré en haut à droite, par le remplacement de l'appellation de la zone :

- 9.1 « C-D 5 » par l'appellation suivante : « C-C 5 » ;
- 9.2 « C-D 7 » par l'appellation suivante : « C-C 7 » ;
- 9.3 « A 17 » par l'appellation suivante : « R-F 17 » ;
- 9.4 « A 18 » par l'appellation suivante : « R-F 18 » ;
- 9.5 « A 20 » par l'appellation suivante : « R-F 20 » ;
- 9.6 « A 25 » par l'appellation suivante : « R-F 25 » ;

le tout, tel qu'il est illustré à la Grille des usages et normes, réalisée par cd urbanistes-conseils, portant le numéro de dossier H1411, datée du 7 avril 2014, et insérée à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 10 :

L'annexe 2 « Grille des usages et normes » du Règlement de zonage numéro 314 est modifiée, à la 1^{re} page de la nouvelle appellation de zone R-F 17, par :

- 10.1 le retrait, dans la 1^{re} colonne de la rubrique « Dispositions applicables », du point situé vis-à-vis la ligne « Agricole » apparaissant dans les rubriques « Agricole (A) » et « Usages permis » ;
- 10.2 l'ajout, dans la 1^{re} colonne de la rubrique « Dispositions applicables », d'un point vis-à-vis la ligne « îlot déstructuré » apparaissant dans les rubriques « Résidentiel (R) » et « Usages permis » ;
- 10.3 le retrait, dans la 1^{re} colonne de la rubrique « Dispositions applicables », du point situé vis-à-vis la ligne « Tour de télécommunication (art. 14.5) » apparaissant dans la rubrique « Rappel de dispositions applicables » ;

le tout, tel qu'il est illustré à la Grille des usages et normes, réalisée par cd urbanistes-conseils, portant le numéro de dossier H1411, datée du 7 avril 2014, et insérée à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 11 : L'annexe 2 « *Grille des usages et normes* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifiée à la 1^{re} page de chacune des nouvelles appellations des zones R-F 18, R-F 20 et R-F 25 par :

11.1 le retrait, dans les 1^{re} et 2^e colonnes de la rubrique « *Dispositions applicables* », du point situé vis-à-vis la ligne « *Agricole* » apparaissant dans les rubriques « *Agricole (A)* » et « *Usages permis* » ;

11.2 l'ajout, dans les 1^{re} et 2^e colonnes de la rubrique « *Dispositions applicables* », d'un point vis-à-vis la ligne « *îlot déstructuré* » apparaissant dans les rubriques « *Résidentiel (R)* » et « *Usages permis* » ;

le tout, tel qu'il est illustré à la Grille des usages et normes,, réalisée par cd urbanistes-conseils, portant le numéro de dossier H1411, datée du 7 avril 2014, et insérée à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 12 : Le présent règlement et ses annexes font partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 314* qu'il modifie.

ARTICLE 13 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton

Gisèle Fournier, mairesse

Denis Perrier, secrétaire-trésorier

Avis de motion	:	Le 11 mars 2014
Adoption du projet de règlement	:	Le 8 avril 2014
Assemblée publique de consultation	:	Le 27 mai 2014
Adoption du règlement	:	Le 10 juin 2014
Entrée en vigueur du règlement	:	Le 19 juin 2014
<small>(date d'émission du certificat de conformité par la MRC)</small>		

Annexe A

Plan n° 1 de 1

Réalisé par cd urbanistes-conseils,
portant le numéro de dossier H1411
et daté du 7 avril 2014

Annexe B

Grille des usages et normes des zones

**C-C 5, C-C 7,
R-F 17, R-F 18, R-F 20, R-F 25**

Réalisée par cd urbanistes-conseils,
portant le n° de dossier H1411
et datée du 7 avril 2014