

**MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN**

**RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME  
NUMÉRO 24-2006**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

**MARS 2019**



# Municipalité d'Ormstown

## Amendements au règlement de plan d'urbanisme numéro 24-2006

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur
1	Août 2011	24.1-2011	4 avril 2011	14 avril 2011
2	Août 2011	24.2-2011	4 avril 2011	14 avril 2011
3	Janvier 2015	24.3-2014	8 avril 2014	15 septembre 2014
4	Septembre 2015	24.4-2015	16 février 2015	9 avril 2015
5	Janvier 2016	24.5-2015	3 août 2015	15 octobre 2015
6	Mars 2019	24.6-2018	4 septembre 2018	11 janvier 2019

### Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la  
MRC du Haut-Saint-Laurent

Mars 2019



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>3</b>
2.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
2.1.1	Titre du règlement.....	3
2.1.1	But du règlement.....	3
2.1.3	Règlements abrogés.....	3
2.1.4	Territoire assujéti .....	3
2.1.5	Plan d'affectation du sol .....	3
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET ZONES DE CONTRAINTES .....</b>	<b>5</b>
3.1	GÉNÉRALITÉS .....	5
3.2	TERRITOIRES D'INTÉRÊT.....	5
3.2.1	Territoire d'intérêt historique correspondant aux noyaux architecturaux.....	5
3.2.2	Territoires d'intérêt culturel.....	5
3.2.3	Territoires d'intérêt esthétique.....	5
3.2.4	Territoires d'intérêt écologique .....	6
3.3	ZONES DE CONTRAINTES .....	6
3.3.1	Zones d'inondation et d'érosion .....	6
3.3.2	Le poste de distribution de l'électricité et l'usine d'épuration des eaux usées.....	6
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>7</b>
4.1	LA VOCATION DE LA MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN.....	7
4.2	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	7
4.2.1	Développement urbain.....	8
4.2.2	Agriculture.....	10
4.2.3	Environnement.....	10
4.2.4	Récréo-tourisme .....	10
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....</b>	<b>11</b>
5.1	GÉNÉRALITÉS .....	11
5.2	LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION .....	11
5.2.1	Affectation Agricole 1 .....	11
5.2.1.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Agricole 1 .....	12
5.2.2	Affectation Agricole 2 .....	12
5.2.2.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Agricole 2 .....	13
5.2.3	Affectation Mixte .....	13
5.2.3.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Mixte .....	13
5.2.4	Affectation Résidentielle 1 .....	13

5.2.4.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Résidentielle 1 .....	13
5.2.5	Affectation Résidentielle 2.....	14
5.2.5.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Résidentielle 2 .....	14
5.2.6	Affectation Terre publique .....	14
5.2.6.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Terre Publique .....	14
5.2.7	Supprimé .....	14
5.2.7.1	Supprimé.....	14
5.2.8	Supprimé .....	15
5.2.8.1	Supprimé.....	15
5.2.9	Affectation Zone rurale industrielle 1 .....	15
5.2.9.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Zone rurale industrielle 1 .....	15
5.2.10	Affectation Zone rurale industrielle 2.....	15
5.2.10.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Zone rurale industrielle 2 .....	15
5.2.11	Affectation Conservation .....	15
5.2.11.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour l'affectation Conservation .....	16
5.2.12	Affectation Commerce artériel lourd en zone agricole .....	16
5.2.12.1	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) pour l'affectation Commerce artériel lourd en zone agricole.....	16
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION .....</b>	<b>17</b>
6.1	GÉNÉRALITÉS .....	17
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>LE TRACÉ PROJETÉ, LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....</b>	<b>19</b>
7.1	GÉNÉRALITÉS .....	19
7.2	RUE REID .....	19
7.3	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE 2.....	20
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>21</b>

## CHAPITRE 1 INTRODUCTION

La réalisation du Plan d'urbanisme de la nouvelle Municipalité d'Ormstown s'inscrit dans un processus de planification instauré par le gouvernement du Québec en 1979 avec l'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c A-19.1) (LAU). Suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la Municipalité du Village d'Ormstown et la Paroisse de Saint-Malachie d'Ormstown procédaient à l'élaboration de leur propre Plan d'urbanisme et de leur réglementation d'urbanisme.

En vertu de l'article 55 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (L.R.Q, c. A-19.1), la MRC du Haut-Saint-Laurent était tenue de procéder à la révision de son schéma d'aménagement à partir de la date du cinquième anniversaire de son entrée en vigueur, soit le 6 octobre 1992.

Suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC du Haut-Saint-Laurent, le 1er novembre 2000, la Municipalité d'Ormstown entamait la révision de son Plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme pour les rendre conformes au SAR et au document complémentaire.

En conformité avec le Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la Municipalité régionale de comté du Haut-Saint-Laurent, le Plan d'urbanisme représente un outil de planification qui correspond au point de vue de la Municipalité en matière d'aménagement du territoire.

Le Plan d'urbanisme permet :

- de préciser les grandes orientations du SAR pour les adapter aux caractéristiques de la Municipalité;
- d'énoncer les objectifs privilégiés quant à l'organisation des espaces;
- de faire connaître la position de la Municipalité auprès des investisseurs publics et privés;
- d'assurer les citoyens d'une politique d'aménagement durable;
- de fournir des assises fondamentales pour la modification des règlements d'urbanisme.

De plus, le présent Plan d'urbanisme est un instrument privilégié qui permet à la Municipalité d'Ormstown de voir à l'uniformisation et à l'intégration des politiques d'aménagement des anciens territoires du Village d'Ormstown et de la Paroisse de Saint-Malachie d'Ormstown.

Le présent Plan d'urbanisme de la Municipalité d'Ormstown comprend le contenu obligatoire prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (L.R.Q., c. A19.1), tel qu'applicable au territoire de la Municipalité, soit :

- les grandes orientations d'aménagement en tant que principes directeurs guidant les activités et décisions relatives à l'aménagement;
- le concept d'aménagement comprenant essentiellement les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol exprimées en coefficients d'occupation du sol (C.O.S);
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.



## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **2.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **2.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé "Règlement du Plan d'urbanisme de la Municipalité d'Ormstown".

#### **2.1.1 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but :

- a) fixer les objectifs et les grandes orientations d'aménagement à privilégier pour le territoire de la Municipalité d'Ormstown;
- b) déterminer les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- c) indiquer le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

#### **2.1.3 RÈGLEMENTS ABROGÉS**

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement numéro 184 concernant le Plan d'urbanisme du Village d'Ormstown et le règlement numéro 193 concernant le Plan d'urbanisme de la Paroisse de Saint-Malachie d'Ormstown ainsi que leurs amendements à ce jour.

#### **2.1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ormstown.

#### **2.1.5 PLAN D'AFFECTATION DU SOL**

Le plan d'urbanisme de la Municipalité d'Ormstown composé du feuillet 1 de 1 préparé par la Municipalité Régionale de Comté du Haut-Saint-Laurent, en date de mars 2006, fait partie intégrante du présent règlement et y est joint comme cédule «A».



## **CHAPITRE 3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET ZONES DE CONTRAINTES**

### **3.1 GÉNÉRALITÉS**

Le présent chapitre a pour objectif de présenter les territoires d'intérêt ainsi que les zones de contraintes identifiés au schéma d'aménagement révisé pour le territoire de la municipalité d'Ormstown. La réglementation de la municipalité mettra de l'avant des mécanismes permettant de mettre en valeur les territoires d'intérêt et de contrôler les impacts reliés aux zones de contraintes.

### **3.2 TERRITOIRES D'INTÉRÊT**

#### **3.2.1 TERRITOIRE D'INTÉRÊT HISTORIQUE CORRESPONDANT AUX NOYAUX ARCHITECTURAUX**

Ces noyaux correspondent au centre urbain de la municipalité. Plus particulièrement aux éléments suivants :

- a) au secteur situé au sud de la rivière Châteauguay, de part et d'autre de la rue Bridge, entre le pont et la rue Roy;
- b) au secteur situé au nord de la rivière Châteauguay, représentant tout le secteur riverain des rues Lambton et Church.

Voir le plan 1 de 1 du présent règlement.

#### **3.2.2 TERRITOIRES D'INTÉRÊT CULTUREL**

Les églises protestantes dans le Haut-Saint-Laurent sont remarquables par leur nombre et leur style architectural. Dans ce sens, un guide a été élaboré afin de faire découvrir le patrimoine architectural de chacune d'elles. Ce patrimoine religieux est une expression caractéristique du paysage de la MRC et de la municipalité qu'il faut sauvegarder.

Voir le plan 1 de 1 du présent règlement.

#### **3.2.3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE**

Le patrimoine de la MRC est aussi représenté par les lieux ou les espaces qui ont su conserver au fil des années, une harmonie avec le paysage. Le Chemin de la rivière Châteauguay en est la plus convaincante expression.

Les attraits de ce secteur correspondent à la prédominance et à la conservation des activités et du paysage agricole, des bâtiments agricoles ainsi que de la route vallonnée.

Voir le plan 1 de 1 du présent règlement.

### **3.2.4 TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE**

Le territoire d'intérêt écologique de la municipalité d'Ormstown est situé au sud-est du boisé de Franklin, reconnu comme étant une aire de concentration du cerf de Virginie.

Voir le plan 1 de 1 du présent règlement.

### **3.3 ZONES DE CONTRAINTES**

#### **3.3.1 ZONES D'INONDATION ET D'ÉROSION**

Le territoire de la municipalité d'Ormstown comprend deux (2) rivières dont l'écoulement s'effectue du sud vers le nord soit, les rivières Châteauguay et des Outardes.

Des mesures de protection sont prévues au règlement de zonage afin de limiter les dommages causés par les inondations et les embâcles notamment.

Voir le plan 1 de 1 du présent règlement.

#### **3.3.2 LE POSTE DE DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ ET L'USINE D'ÉPURATION DES EAUX USÉES**

Ces équipements de services sont localisés en zone agricole, ce qui a pour effet d'atténuer les impacts qui peuvent être occasionnés par le bruit et les odeurs. Néanmoins, ces équipements représentent une contrainte d'ordre anthropique significative pour l'occupation du sol à proximité. Ces infrastructures sont représentées au plan 1 de 1 du présent document.

## **CHAPITRE 4 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **4.1 LA VOCATION DE LA MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN**

La Municipalité d'Ormstown comporte une triple vocation alliant à la fois le rôle de centre urbain, de centre de services régional et comportant une vocation agricole.

La vocation urbaine de la Municipalité d'Ormstown se justifie par la mixité des fonctions urbaines, la présence d'institutions publiques et d'industries et finalement, par une gamme variée de services offerts autant à la population locale que régionale. La fonction résidentielle, prédominante sur le territoire de la Municipalité, se caractérise d'abord par l'abondance d'habitations unifamiliales isolées.

La vocation de centre de services régional de la Municipalité est reliée de près au développement du noyau villageois. Les équipements à rayonnement régional tel que le centre de transport du ministère du Transports du Québec, le poste de la Sûreté du Québec, les logements sociaux, les écoles et les établissements de santé et services sociaux ainsi le centre d'achats ont marqué le développement de la Municipalité et ont contribué à lui consacrer une vocation de centre de services régional.

Quant à la vocation agricole, celle-ci a été renforcée par la fusion des territoires du Village d'Ormstown et de la Paroisse de Saint-Malachie d'Ormstown pour créer un territoire agricole occupant 95,8 % de la superficie totale de la nouvelle Municipalité d'Ormstown.

### **4.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Les grandes orientations d'aménagement de la Municipalité d'Ormstown sont élaborées en grande partie à partir des grandes orientations d'aménagement de la Municipalité régionale de comté du Haut-Saint-Laurent tout en harmonisant et en perpétuant certaines des orientations contenues aux premiers plans d'urbanisme du Village d'Ormstown et de la Paroisse de Saint-Malachie d'Ormstown.

Les grandes orientations d'aménagement font référence à quatre (4) thématiques inhérentes à la réalité spatiale du territoire de la Municipalité d'Ormstown, auxquelles s'ajoutent des objectifs plus spécifiques devant guider le développement. Ces orientations répondent à la vision des élus en matière de planification et d'aménagement local et doivent servir de guide à l'élaboration des règlements d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement actuelles et futures privilégiées par le Conseil de la Municipalité d'Ormstown sont :

## 4.2.1 DÉVELOPPEMENT URBAIN

### **Orientation 1 : Augmenter la qualité de vie des citoyens.**

Objectifs :

- encourager les propriétaires et promoteurs immobiliers à édifier, rénover et entretenir leurs bâtiments afin de maintenir l'intégrité architecturale du noyau villageois;
- réglementer de façon sectorielle la volumétrie, les matériaux de recouvrement ainsi que l'implantation des bâtiments de façon à intégrer ces derniers à la trame urbaine existante;
- prévoir de nouveaux équipements structurants au niveau des activités culturelles, de loisirs et de sports afin de répondre aux besoins des citoyens;
- entretenir et moderniser les équipements de loisirs et les équipements sportifs actuels;
- entretenir les routes, les arbres ainsi que le mobilier urbain.

### **Orientations 2 : Consolider la vocation de la Municipalité comme centre de services régional.**

Objectifs :

- encourager le développement et l'implantation de nouveaux équipements à vocation régionale;
- faire en sorte que les nouveaux édifices s'intègrent au caractère résidentiel du village;
- localiser ces édifices en périphérie immédiate du noyau villageois leur assurant par le fait même un accès facile et rapide;
- éviter que les bâtiments à vocation commerciale régionale ne se retrouvent au cœur des axes commerciaux plus locaux tels que les rues Lambton, Church et Bridge.

**Orientation 3 : Favoriser la concentration du développement commercial le long des axes commerciaux existants.**

Objectifs :

- privilégier l'implantation des nouveaux commerces de rayonnement local le long des axes commerciaux du noyau villageois tel que les rues Lambton, Church et Bridge;
- permettre l'implantation de certains types de commerces le long des axes routiers majeurs dans les secteurs déjà caractérisés par du commerce en évitant la prolifération des entrées charretières.

**Orientation 4 : Prioriser le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisme et dans les aires d'affectation résidentielle.**

Objectifs :

- compléter les espaces résidentiels en harmonie avec les usages et fonctions existants afin de consolider et maximiser les fonctions résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des aires d'affectation résidentielle;
- encourager le développement résidentiel en bordure des rues déjà existantes sauf pour les terrains donnant accès directement à la route 201;
- favoriser la revalorisation des secteurs résidentiels existants;
- s'assurer que tout nouveau projet de développement contribue à une qualité d'aménagement et à la plus-value des propriétés;
- exiger qu'un plan d'aménagement d'ensemble soit représenté pour tout nouveau projet résidentiel situé à l'intérieur des deux aires d'affectation résidentielle.

**Orientation 5 : Encourager le développement industriel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en se dotant d'une politique d'aménagement basée sur une étude d'opportunité.**

Objectifs :

- consolider les secteurs à prédominance industrielle;
- voir à la création d'un parc industriel.

#### **4.2.2 AGRICULTURE**

##### **Orientation 6 : Protéger et mettre en valeur le potentiel agricole de la Municipalité**

- assurer le développement durable des ressources agricoles;
- assurer la protection des activités agricoles et des exploitations existantes en limitant le plus possible les conflits d'occupation du sol entre activités agricoles et non agricoles et en interdisant toute activité incompatible avec l'agriculture;
- assurer la protection des bons sols en interdisant toute extraction de la terre arable;
- favoriser la réhabilitation des terres laissées en friche à des fins agricoles;
- favoriser la transformation des produits de l'agriculture à même les aires de production.

#### **4.2.3 ENVIRONNEMENT**

##### **Orientation 7 : Protéger et mettre en valeur les cours d'eau et les brandes riveraines.**

Objectifs :

- assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
- favoriser des mesures de protection des rives et du littoral en milieu agricole;
- encourager la concertation entre les intervenants du milieu pour la mise en valeur de la rivière Châteauguay.

#### **4.2.4 RÉCRÉO-TOURISME**

##### **Orientation 8 : Favoriser le développement touristique en harmonie avec les activités agricoles.**

Objectifs :

- encadrer le développement touristique en harmonie avec la vocation rurale du territoire;
- étudier la possibilité de développer une voie cyclable en tenant compte des potentiels du territoire et de la disponibilité de l'ancienne voie ferrée;
- rendre les plans d'eau accessibles aux citoyens;
- promouvoir les sites d'intérêt historique, faunique et agro-touristique.



## CHAPITRE 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

### 5.1 GÉNÉRALITÉS

En définissant le mode d'utilisation du sol projeté, les affectations du sol et les densités d'occupation confirment une situation existante, un changement dans l'utilisation actuelle du sol, une intention à l'endroit de certaines parties du territoire municipal ou encore, une obligation découlant du schéma d'aménagement révisé (SAR).

Les affectations du sol et les densités d'occupation réfèrent à la réglementation d'urbanisme, notamment au niveau des usages, des classes d'usages sans oublier les normes spécifiques à chaque zone.

Le Plan d'urbanisme de la Municipalité d'Ormstown prévoit les douze (12) grandes affectations du sol suivantes :

- Agricole 1
- Agricole 2
- Mixte
- Résidentielle 1
- Résidentielle 2
- Terre publique
- Zone rurale résidentielle 1
- Zone rurale mixte 1
- Zone rurale industrielle 1
- Zone rurale industrielle 2
- Conservation
- Commerce artériel lourd en zone agricole.

(M) Amendement 24.4-2015 - CAD#4 - entré en vigueur le 9 avril 2015

(M) Amendement 24.3-2014 - CAD#3 - entré en vigueur le 15 septembre 2014

### 5.2 LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

#### 5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE 1

L'aire d'affectation Agricole 1 couvre environ les deux (2) tiers du territoire de la municipalité. Elle est comprise, à l'Ouest de la Route 201, entre le chemin Upper et le Troisième Rang tandis qu'à l'Est de la Route 201, elle s'étend entre le chemin Lower et le Rang Tullochgorum ainsi qu'entre le Rang Tullochgorum et le Quatrième Rang. Cette dernière portion se trouve à l'extrémité Est de la Municipalité. Outre les activités agricoles telles que reconnues par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, L.R.Q., c. P-42.2 (LPTAA)* les activités et usages non agricoles suivants sont autorisés à condition d'obtenir une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) lorsque requis :

- a) les activités commerciales rattachées à la production agricole se déroulant sur les lieux de production à l'exemple de pépinières, serres, piscicultures, kiosques de vente de produits de la ferme;
- b) les activités temporaires ou saisonnières de vente de semences et d'engrais en complémentarité avec la production agricole sans impact supplémentaire;
- c) les gîtes touristiques à l'exemple des gîtes du passant, gîtes à la ferme, tables champêtres à titre d'usages domestiques reliés à un usage résidentiel;
- d) les activités récréatives extensives sans contrainte pour la pratique des activités agricoles et n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel, aucune infrastructure ou équipement lourd. À titre d'exemple et de manière non limitative, des sentiers pédestres, sentiers équestres, pistes de ski de fond, sentiers de motoneige, aires de pique-nique, aires d'observation de la nature, pistes d'avions téléguidés;
- e) les activités récréatives intensives sans contrainte pour la pratique des activités agricoles et qui supportent celle-ci à l'exemple d'une cabane à sucre pour une exploitation acéricole ou d'un centre équestre et de ses infrastructures pour un élevage de chevaux;
- f) les utilités publiques;
- g) la désignation de zones rurales conformément à la politique d'aménagement applicable;
- h) l'entreposage à l'intérieur de bâtiments agricoles abandonnés ou inutilisés dans le respect de certaines conditions énoncées au règlement de zonage;
- i) l'usage domestique relié à un usage résidentiel existant;
- j) les activités de conservation, de restauration et de mise en valeur de la faune, de la flore et des habitats naturels;
- k) les activités de récolte et de première transformation de la ressource ainsi que la mise en valeur de la forêt.

#### **5.2.1.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFECTATION AGRICOLE 1**

À l'intérieur de l'affectation Agricole 1, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximum est de 0,15.

#### **5.2.2 AFFECTATION AGRICOLE 2**

L'aire d'affectation Agricole 2 comprend, à l'Ouest de la Route 201, le territoire situé entre le Troisième Rang et le Rang Dumas tandis qu'à l'Est de la Route 201, elle comprend un secteur situé entre le Rang Tullochgorum et la limite Sud du territoire ainsi qu'un dernier secteur compris entre le Rang Quatre et la limite Sud du territoire localisé à l'extrême Est. Outre les activités agricoles telles que reconnues par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, L.R.Q., c. P-41.1*, les activités et usages

non agricoles suivant sont autorisés à condition d'obtenir une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) lorsque requis :

- a) les activités décrites dans l'affectation Agricole 1;
- b) la récréation intensive et plus spécifiquement, golf et camping;
- c) les chenils.

#### **5.2.2.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFECTATION AGRICOLE 2**

À l'intérieur de l'affectation Agricole 2, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximum est de 0,15.

#### **5.2.3 AFFECTATION MIXTE**

L'aire d'affectation mixte correspond au périmètre d'urbanisation d'Ormstown tel que représenté au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-Laurent. Les usages et activités autorisés à l'intérieur de cette affectation sont les résidences de faible densité, les commerces de détail et de services, les institutions et services publics, des industries de faible nuisance et des activités de récréation extensive.

#### **5.2.3.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFECTATION MIXTE**

À l'intérieur de l'affectation Mixte, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximum est de 0,50.

#### **5.2.4 AFFECTATION RÉSIDENIELLE 1**

L'affectation Résidentielle 1 se localise de part et d'autre du Troisième Rang à l'Ouest de la Route 201. La continuité de ce développement devra s'effectuer par le biais d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

#### **5.2.4.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFECTATION RÉSIDENIELLE 1**

À l'intérieur de l'affectation Résidentielle 1, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximum est de 0,50.

## **5.2.5 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE 2**

L'affectation Résidentielle 2 se localise au Nord du Rang Dumas, également à l'Ouest de la Route 201. Une partie de cette affectation longeant la route 201 pourra recevoir des usages mixtes : de type résidentielles et commerciales. La partie sud-ouest de l'affectation mixte sera dédiée au résidentiel. La partie Nord de ce secteur sera pourvue d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble afin de planifier le développement tout en respectant les milieux humides existants. Le plan «Détail de l'affectation résidentielle 2, juin 2010» illustre le développement projeté de ce secteur.

(M) Amendement 24.2-2011 - CAD#2 - entré en vigueur le 14 avril 2011

### **5.2.5.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE 2**

À l'intérieur de l'affectation Résidentielle 2, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximum est de 0,50.

## **5.2.6 AFFECTATION TERRE PUBLIQUE**

Elle représente l'emprise d'une ancienne voie ferrée abandonnée qui traverse la municipalité d'Ouest en Est. À l'Ouest de la Route 201, elle longe la Route 138 et à l'Est de la Route 201, elle est parallèle à la Route 138 mais se localise un peu plus au Nord dans les terres. Ce corridor sera affecté à des fins récréatives.

### **5.2.6.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFFECTATION TERRE PUBLIQUE**

À l'intérieur de l'affectation Terre Publique, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximum est de 0,15.

## **5.2.7 SUPPRIMÉ**

(S) Amendement 24.5-2015 - CAD#5 - entré en vigueur le 15 octobre 2015

### **5.2.7.1 SUPPRIMÉ**

(S) Amendement 24.5-2015 - CAD#5 - entré en vigueur le 15 octobre 2015

## **5.2.8 SUPPRIMÉ**

(S) Amendement 24.5-2015 - CAD#5 - entré en vigueur le 15 octobre 2015

### **5.2.8.1 SUPPRIMÉ**

(S) Amendement 24.5-2015 - CAD#5 - entré en vigueur le 15 octobre 2015

## **5.2.9 AFFECTATION ZONE RURALE INDUSTRIELLE 1**

La Zone rurale industrielle 1 représente la propriété d'une compagnie spécialisée dans la fabrication d'explosifs.

### **5.2.9.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFFECTATION ZONE RURALE INDUSTRIELLE 1**

À l'intérieur de l'affectation Zone rurale industrielle 1, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est de 0,50.

## **5.2.10 AFFECTATION ZONE RURALE INDUSTRIELLE 2**

La Zone rurale industrielle 2 est entièrement occupée par une carrière, une usine d'asphalte, une scierie et une antenne de diffusion.

### **5.2.10.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFFECTATION ZONE RURALE INDUSTRIELLE 2**

À l'intérieur de l'affectation Zone rurale industrielle 2, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est de 0,50.

## **5.2.11 AFFECTATION CONSERVATION**

L'affectation « conservation » du schéma d'aménagement se situe dans la zone agricole désignée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole du Québec. Cette affectation a pour but de protéger des territoires exceptionnels et il y a seulement le secteur de la « Tourbière du Rocher » qui est doté de cette affectation. Cette tourbière est située au sud-est de la municipalité, à la limite de Franklin où est situé le 7e rang.

(A) Amendement 24.3-2014 - CAD#3 - entré en vigueur le 15 septembre 2014

### **5.2.11.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) POUR L'AFFECTION CONSERVATION**

À l'intérieur de l'affectation conservation, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est de 0,08.

(A) Amendement 24.3-2014 - CAD#3 - entré en vigueur le 15 septembre 2014

### **5.2.12 AFFECTION COMMERCE ARTÉRIEL LOURD EN ZONE AGRICOLE**

L'aire d'affectation «commerce artériel lourd en zone agricole» occupe:

- une partie du lot 1344 sur son frontage total donnant sur la route 201 et sur 288 mètres de profondeur;
- une partie des lots 1192, 1193 et 1194 ainsi que les lots 1192-4, 1193-2, 1193-5, 1194-2 et 1194-5 sur un frontage de 213 mètres donnant sur la route 201 et sur 143 mètres de profondeur.

Dans cette aire d'affectation sont permis les activités et usages suivants :

- a) les activités décrites à l'affectation Agricole 2;
- b) vente de matériaux;
- c) atelier de métiers spécialisés;
- d) services horticoles;
- e) établissements d'entreposage.

(A) Amendement 24.4-2015 - CAD#4 - entré en vigueur le 9 avril 2015

#### **5.2.12.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) POUR L'AFFECTION COMMERCE ARTÉRIEL LOURD EN ZONE AGRICOLE**

À l'intérieur de l'affectation commerce artériel lourd en zone agricole, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximum est de 0,15.

(A) Amendement 24.4-2015 - CAD#4 - entré en vigueur le 9 avril 2015

## **CHAPITRE 6 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

### **6.1 GÉNÉRALITÉS**

La délimitation du périmètre d'urbanisation contribue à la différenciation des fonctions rurales (territoire agricole) et urbaines ainsi qu'à une meilleure gestion de l'urbanisation.

Le périmètre d'urbanisation désigne la limitation spatiale des concentrations urbaines du territoire de la Municipalité d'Ormstown. Sur le territoire, cette limitation correspond au découpage de la LPTAA révisé en 1989 incluant les inclusions et exclusions accordées par cette loi.

Le périmètre d'urbanisation de la Municipalité d'Ormstown est défini, selon le SAR, à un centre urbain avec agglomération. Dans le contexte de la MRC, il a la caractéristique d'un territoire densément urbanisé pourvu de services, d'équipements et d'infrastructures. Il exerce un pouvoir attractif sur les municipalités environnantes, compte tenu de la concentration d'activités commerciale et de services qu'on y retrouve.





## **CHAPITRE 7 LE TRACÉ PROJETÉ, LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

### **7.1 GÉNÉRALITÉS**

Le plan d'urbanisme est l'outil de base qui orientera le développement de la municipalité d'Ormstown. Les grandes orientations et les objectifs définis dans ce document guideront donc les futurs travaux exécutés par la municipalité d'Ormstown au cours des cinq (5) prochaines années.

Cependant, le plan d'urbanisme ne prévoit pas de grands travaux d'infrastructures qui nécessiteraient des déboursés majeurs. Il est également difficile d'estimer les coûts liés aux autres travaux nécessaires pour rencontrer les buts visés par le plan d'urbanisme de la municipalité d'Ormstown.

### **7.2 RUE REID**

Dans le secteur de la rue Reid, adjacent au chemin Island, il n'est pas possible de lotir une rue de 15 mètres d'emprise tel que prévu au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

La municipalité permet de lotir une rue de moins de 15 mètres puisque les conditions suivantes sont respectées :

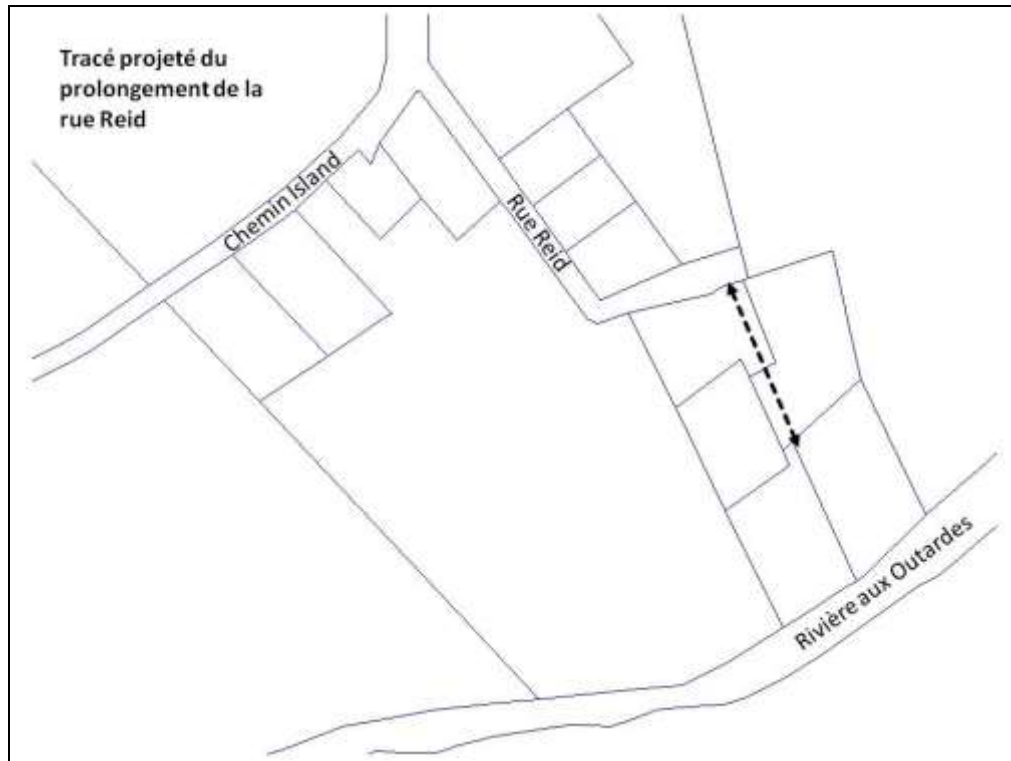
1. le respect de l'emprise de 15 mètres aurait pour conséquence de rendre des lots existants ou des constructions dérogatoires;
2. la rue projetée dessert des lots conformes aux normes de lotissement.

Les objectifs à atteindre pour la municipalité sont :

1. assurer la sécurité publique;
2. conserver le tracé original de la rue;
3. relier les terrains construits à une rue.

La rue Reid pourra se prévaloir de cet avantage et pourra également être exemptés de l'exigence d'une aire de virage.

Le tracé projeté de la rue Reid devra suivre le plan suivant :



(A) Amendement 24.1-2011 - CAD#1 - entré en vigueur le 14 avril 2011

### 7.3 AFFECTATION RÉSIDENIELLE 2

Dans le secteur de la rue des Boisés, adjacent au rang Dumas, le prolongement des rues existantes devra respecter les objectifs de développement et les tracés projetés par la municipalité.

Les objectifs de développement à atteindre pour la municipalité sont :

1. assurer la sécurité publique;
2. conserver les profils actuels des rues ;
3. assurer un développement rentable et efficace du secteur ;
4. protéger les milieux humides.

Les tracés projetés des rues dans l'affectation «résidentielle 2» devront suivre le plan «Détail de l'affectation résidentielle 2, juin 2010» présenté à la cédule «B» du présent règlement.

(A) Amendement 24.1-2011 - CAD#1 - entré en vigueur le 14 avril 2011

## **CHAPITRE 8    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.



## **Cédule «A»**



## **Cédule «B»**

Détail de l'affectation résidentielle 2

Juin 2010