

# RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

## CONSULTATION PUBLIQUE

23 octobre 2023



# DÉROULEMENT ET DIRECTIVES DE L'ASSEMBLÉE



# OBJECTIFS DE L'ASSEMBLÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Communiquer la vision stratégique ainsi que les buts et objectifs de la refonte;
2. Présenter le contenu sommaire des projets de règlements;
3. Recueillir les commentaires et répondre à vos questions.



# PROGRAMME DE LA SOIRÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

## **Volet I – Présentation du nouveau plan d'urbanisme**

1. Présentation du projet de plan d'urbanisme
2. Période de questions

## **Volet II – Présentation des projets de règlements d'urbanisme**

3. Règlement de zonage
4. Règlement de lotissement
5. Règlement de construction
6. Règlement sur les permis et certificats
7. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
8. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
9. Règlement sur les usages conditionnels
10. Période de questions

## **Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur**

11. Étapes importantes à venir



# DIRECTIVES IMPORTANTES

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Éteindre la sonnerie de votre téléphone;
2. Attendre les périodes de questions allouées pour adresser vos commentaires;
3. Lever la main et se nommer avant de prendre la parole;
4. Feel free to ask a question in english. We will translate your question for the benefit of the audience but I will respond in french. If my answer is not clear, someone will complete the explanations in english;
5. Il s'agit d'un survol de la réglementation, en conséquence aucun dossier privé ne sera traité.



# PROCESSUS DE CONSULTATION SUPPLÉMENTAIRE

## 1. Consultation écrite

- Possibilité de transmettre vos commentaires par écrit à la Municipalité **d'ici le 30 novembre 2023, avant 16 h** à l'adresse électronique suivante: [refonte@ormstown.ca](mailto:refonte@ormstown.ca)

## 2. Consultation sur rendez-vous:

- 7 et 8 novembre 2023 **entre 9h et 15h**
- 9 novembre 2023 **de 15h à 20h.**

Il s'agit de deux occasions uniques pour avoir des réponses à vos questions de nature privée ou de transmettre vos commentaires.



## COMPILATION DES COMMENTAIRES

Une compilation de l'ensemble des commentaires reçus lors de l'assemblée publique et de la période de consultation écrite.

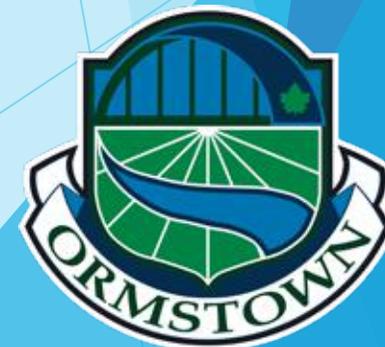
Une séance de travail sera tenue pour les ajustements à apporter aux règlements. La liste des ajustements retenus sera publiée par la suite.



# VOLET I

# PROJET DE PLAN D'URBANISME

**QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?**  
**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**  
**LA VISION DE DÉVELOPPEMENT**  
**LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

1. **Guide de planification** (la représentation du futur souhaité)
2. **Outil de gestion du territoire** (les intentions à la base du contrôle)
3. **Plan d'action** (les orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre)
4. **Rôle pivot entre le cadre d'aménagement régional (SAR) et les règlements d'urbanisme**



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

*Gouvernement (ministères et mandataires)*  
**Orientations gouvernementales**

*MRC du Haut-Saint-Laurent*  
**Schéma d'aménagement**

*Ormstown*  
**Plan d'urbanisme**

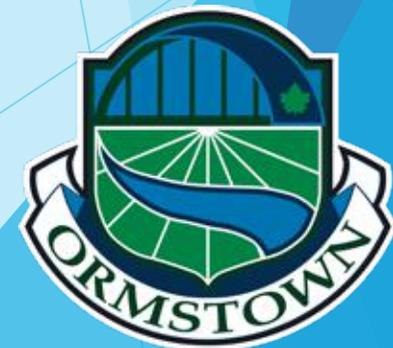
*Ormstown*  
**Règlements d'urbanisme**

Outils de  
planification

Outils de  
contrôle



# LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

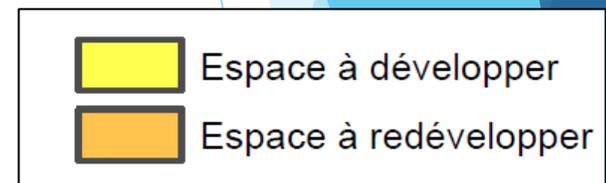
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## 6 GRANDES THÉMATIQUES

- 1. Développement résidentiel**
- 2. Développement économique**
- 3. Éléments d'intérêt**
- 4. Milieu agricole**
- 5. Développement communautaire et transport**
- 6. Éléments de contrainte**



# DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL – ÉTAT DE SITUATION



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

### 1. Encourager un développement résidentiel diversifié, harmonieux et accessible

- Orienter le développement résidentiel dans les nouveaux secteurs en fonction des particularités du territoire et de la capacité des infrastructures;
- Développer des milieux de vie durable dans les secteurs à développer et à redévelopper;
- Favoriser la mixité sociale et l'accessibilité aux logements;
- Encourager la construction et la rénovation écoresponsable.

### 2. Préserver l'intégrité des milieux bâtis existants

- Reconnaître les particularités des zones résidentielles existantes et encadrer leur redéveloppement potentiel;
- Préserver la qualité du cadre bâti dans les secteurs anciens.



# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – ÉTAT DE SITUATION



 Espaces voués au développement économique



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### 1. **Consolider l'offre commerciale et dynamiser les activités économiques**

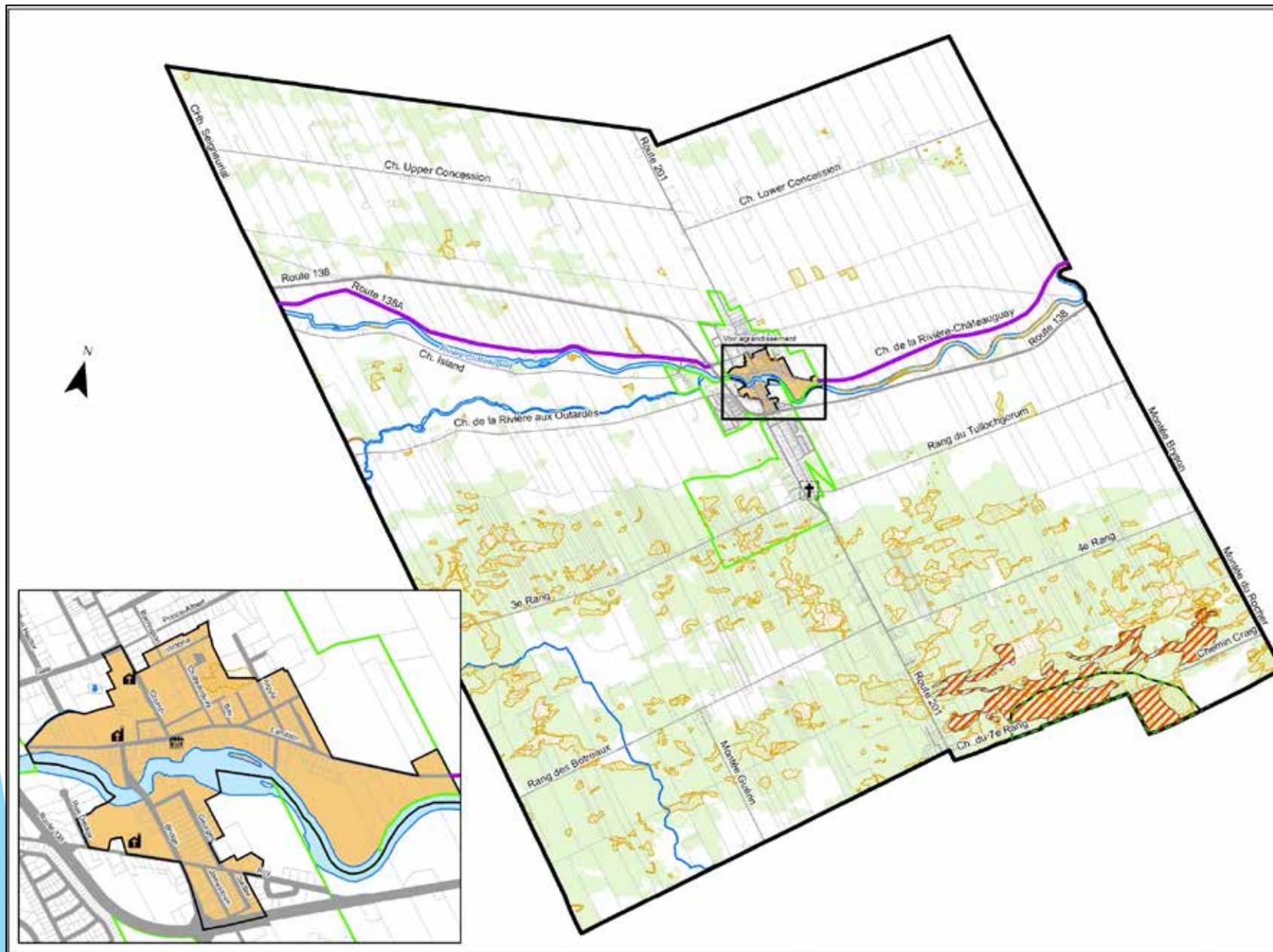
- Reconnaître le rôle spécifique de chacun des pôles commerciaux de la municipalité;
- Stimuler l'attractivité et le développement du noyau villageois;
- Développer le potentiel récréatif et touristique local;
- Accroître les qualités esthétiques et identitaires des pôles économiques.

### 2. **Développer le pôle industriel de la route 201 Sud**

- Consolider la vocation industrielle du pôle industriel de la route 201 Sud;
- Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités économiques et les usages sensibles.



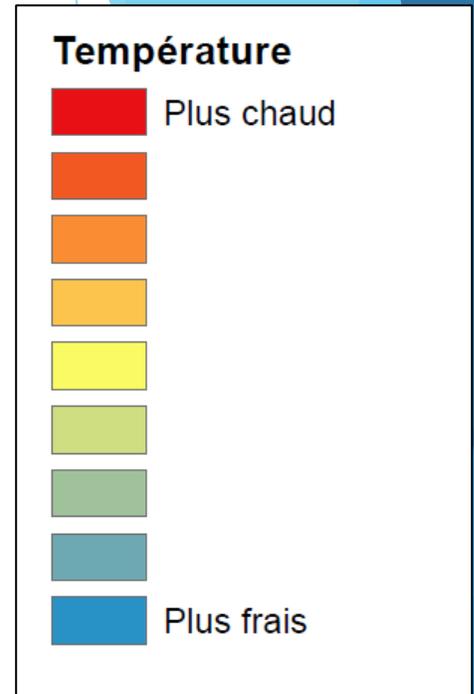
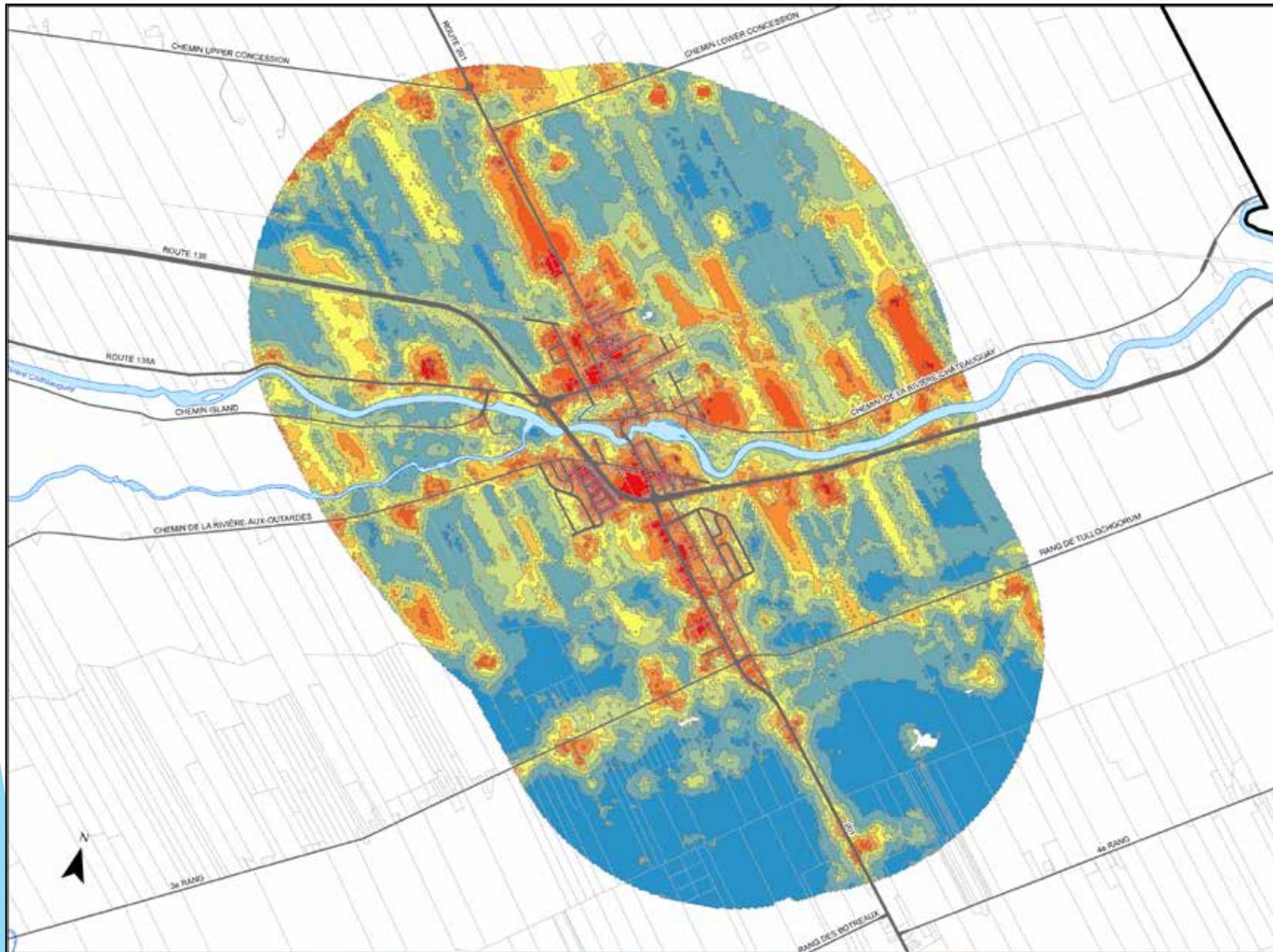
# ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT – ÉTAT DE SITUATION



-  Chemin du paysage
-  Habitat faunique
-  Milieux humide
-  Hydrographie
-  Noyau architectural patrimonial
-  Boisé Franklin
-  Peuplement forestier
-  Château d'eau
-  Croix de chemin
-  Presbytère
-  Église



# ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT – ÉTAT DE SITUATION



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

### 1. Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains

- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique;
- Assurer la mise en valeur et la protection des boisés;
- Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain;
- Favoriser une protection des cours d'eau et une gestion optimale des milieux riverains;
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains.

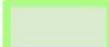
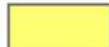
### 2. Mettre en valeur l'identité et le patrimoine d'Ormstown

- Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique



# MILIEU AGRICOLE – ÉTAT DE SITUATION



-  Zone agricole
-  Secteur agricole dynamique
-  Îlots déstructurés résidentiels
-  Affectation résidentielle hors périmètre urbain

**Distance à respecter pour les élevages à forte charge d'odeur**

-  450 m
-  900 m
-  1 125 m



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## MILIEU AGRICOLE

### 1. Préserver et valoriser le territoire agricole et les activités agricoles

- Protéger les terres agricoles et y assurer la pérennité des activités agricoles;
- Minimiser les impacts des activités agricoles sur les milieux de vie;
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole;
- Promouvoir la multifonctionnalité de l'agriculture.



# DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT – ÉTAT DE SITUATION



**Équipements et infrastructures**

- Puit municipal
- Usine d'épuration des eaux usées

**Services municipaux et gouvernementaux**

- 🏛️ Hotel de ville
- 🏠 Office municipale d'habitation
- 🚧 Voirie
- 🚒 Caserne de pompier
- 👮 Poste de la Sûreté du Québec
- 🏥 Établissement de santé
- 🎓 Établissement scolaire
- 🌳 Parc

**Réseau cyclable**

- ♿ Régionale
- Piste cyclable principale projetée
- Piste cyclable secondaire projetée

**Réseau de camionage**

- 🚫 Interdit (sauf livraison locale)
- 🚧 Restreint
- 🟢 Transit (permis)
- 🚚 Intersection présentant des enjeux de sécurité routière

**Autres éléments**

- ▭ Limite municipale
- 🌊 Hydrographie
- 🛣️ Réseau routier
- ▭ Limite de lots

# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT

### 1. Garantir des services, équipements et infrastructures de qualité

- Gérer efficacement et améliorer l'offre en équipements publics, récréatifs et communautaires;
- Améliorer les réseaux d'approvisionnement en eau et d'assainissement des eaux usées;
- Maintenir des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle ormstonnienne;
- Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire.

### 2. Planifier harmonieusement les différents modes de transport

- Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire;
- Promouvoir la mobilité durable à l'échelle locale et régionale;
- Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier.



# ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE – ÉTAT DE SITUATION

## Contraintes anthropiques



Tour de télécommunication



Poste de transformation électrique d'Hydro-Québec



Cimetière automobile

## Contrainte naturelles



Zone d'embacle



Zone d'érosion

## Zone inondable



0-100 ans



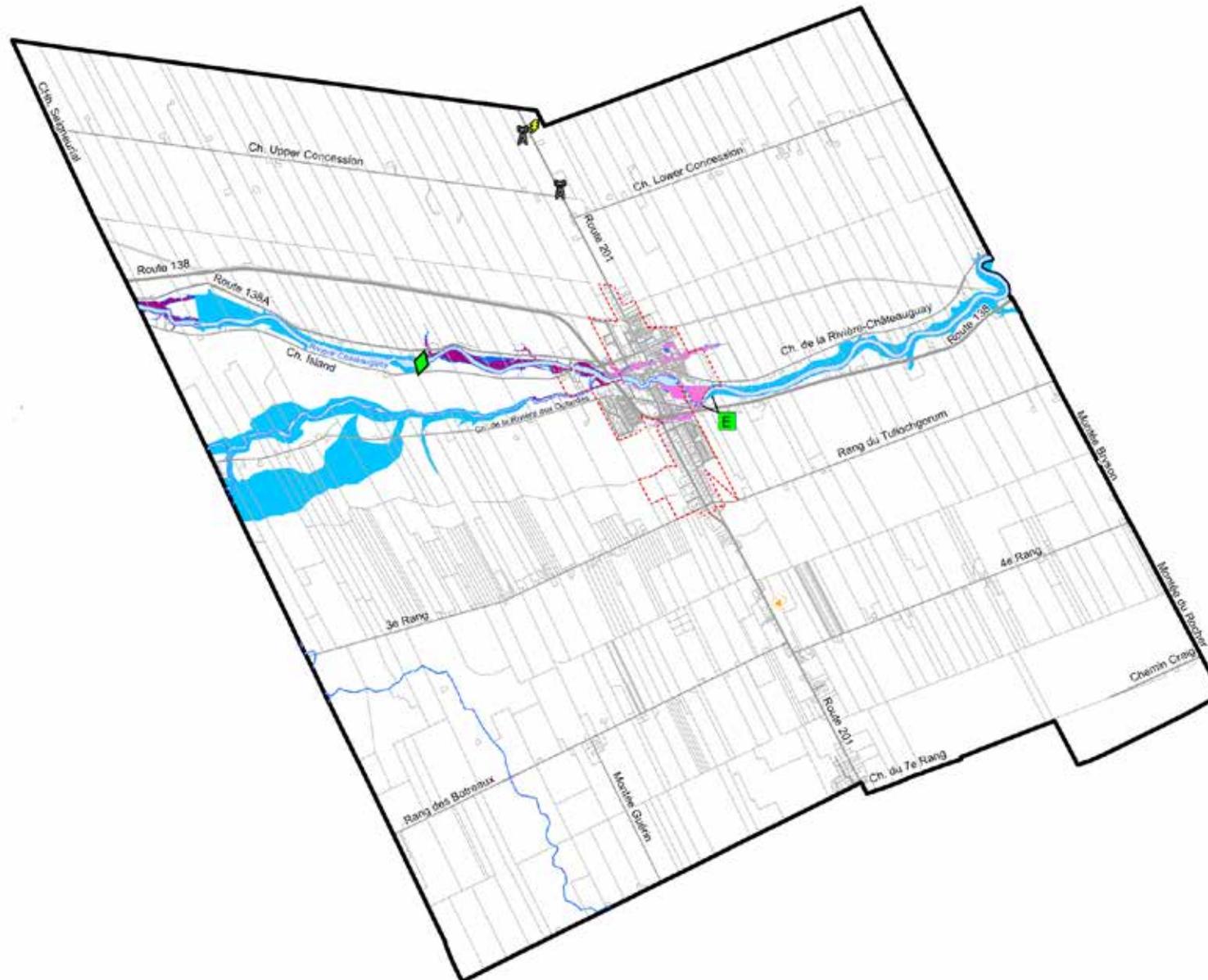
0-20 ans



2-20 ans



20-100 ans



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

### 1. Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques

- Protéger la population en bordure des zones de contraintes naturelles;
- Minimiser les risques liés à la présence de contraintes anthropiques;
- 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



# LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## EXPLICATION

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée.

Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés.

Douze (12) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité,



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1), située dans la partie sud du territoire de la municipalité. Cette affectation se caractérise par **des sols de faible qualité, un mélange d'agriculture et de forêts** et une cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture et la forêt.

Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1). Cependant, considérant la faible qualité des sols pour de l'agriculture et considérant la présence d'activités autres qu'agricoles, **certaines autres usages et activités sont autorisés et sont considérés compatibles avec la vocation agricole.**



# AFFECTATION AGRICOLE



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

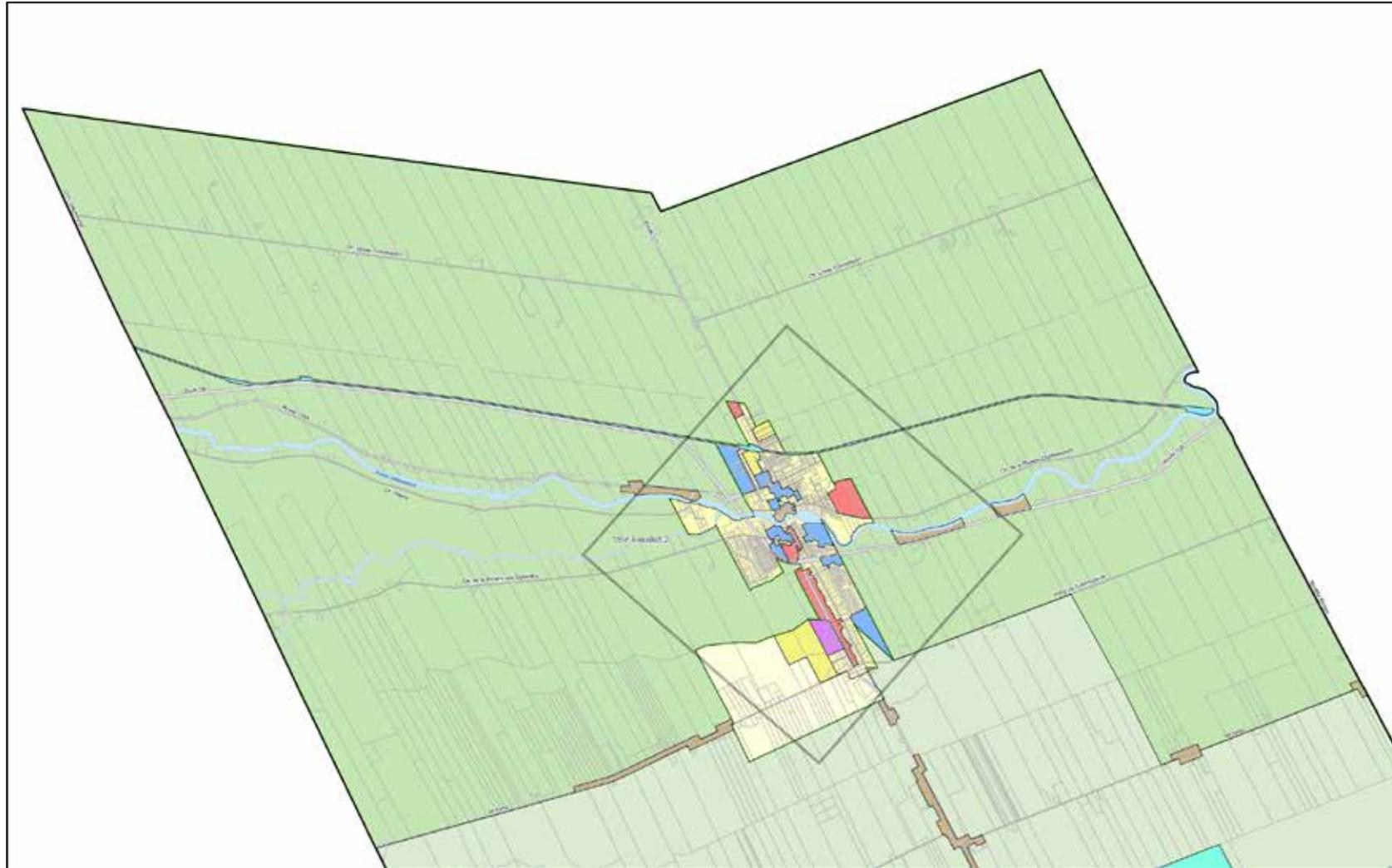
## AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1), située au nord de la municipalité et où l'on retrouve les **sols agricoles à fort potentiel**, une **agriculture très dynamique** et un territoire de très faible densité d'habitation.

Elle est réservée principalement aux activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1). Cependant, **certaines autres usages et activités étroitement reliés avec la vocation agricole** sont considérés compatibles.



# AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE RÉSIDENTIELLE

À certains endroits de la zone agricole, on peut retrouver des milieux de consolidation résidentielle, appelés communément des îlots déstructurés au schéma d'aménagement de la MRC.

Cette affectation correspond aux différents hameaux résidentiels présents en zone agricole. L'ajout de résidences y sera permis tout en respectant certaines dispositions réglementaires associées.

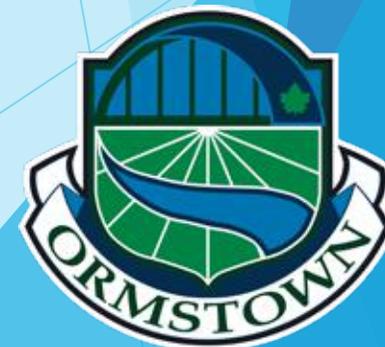


# AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE RÉSIDENTIELLE



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION COMMERCIALE

L'affectation commerciale couvre les différents pôles commerciaux présents sur le territoire et indiqués au plan 2 du présent plan d'urbanisme, à l'exception du noyau villageois. Elle permet également de reconnaître la vocation particulière du secteur commercial situé à l'entrée nord du périmètre urbain en bordure de la route 201, du secteur de la route 201 Sud et du secteur occupé par l'Association des éleveurs de bétail, au bout des rues Lambton et McBain.



# AFFECTATION COMMERCIALE



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

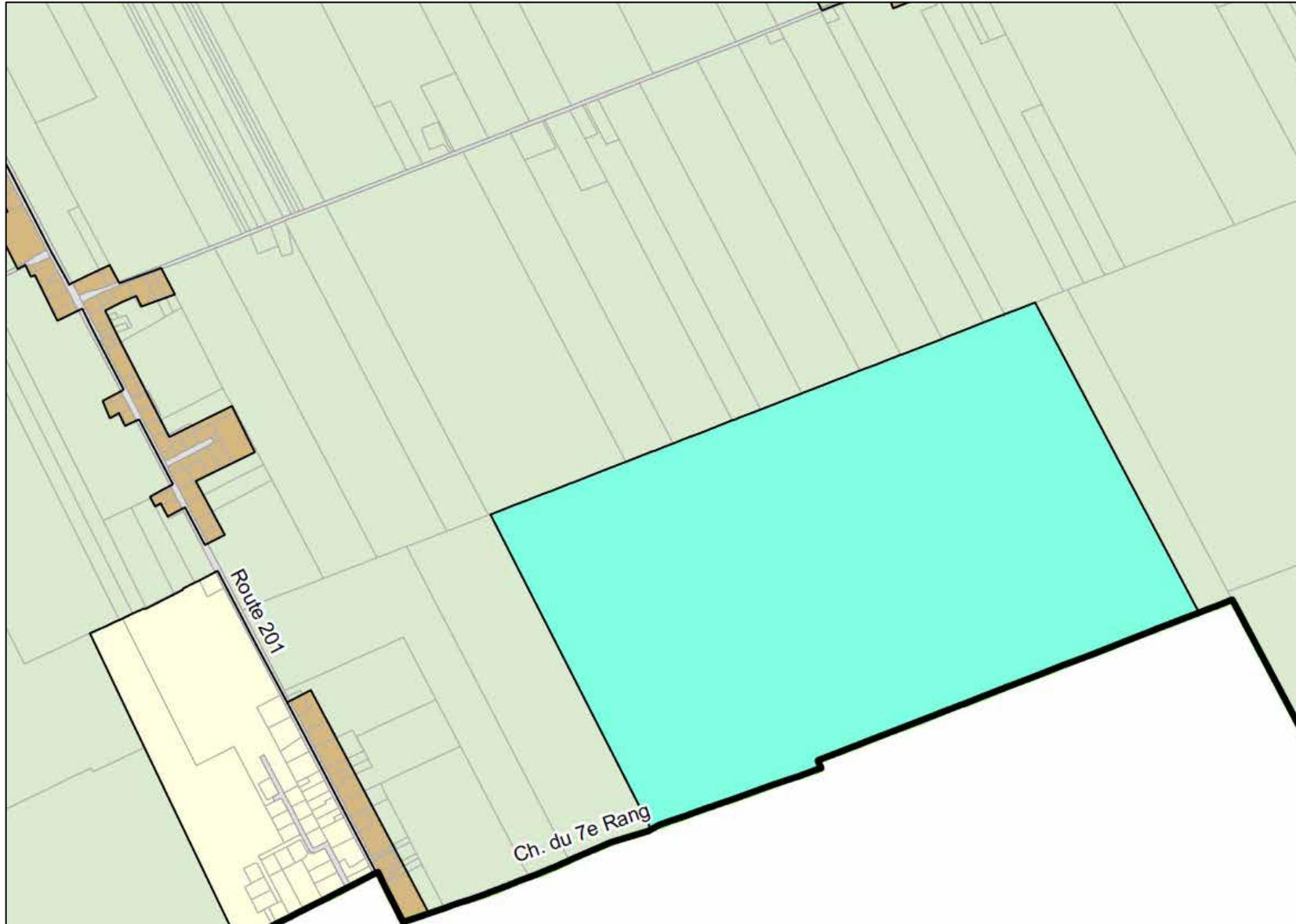
## AFFECTATION CONSERVATION

L'affectation « Conservation » vise à maintenir et à protéger des environnements naturels à haute valeur écologique en vertu de leur qualité. Un seul endroit bénéficie de cette reconnaissance. Il s'agit du lot numéro 6 063 864 appartenant à Conservation de la nature – Québec et totalisant environ 228 hectares.

L'objectif est d'assurer la préservation de ces milieux naturels et autres territoires d'intérêt écologique reconnus. Très peu d'activités y sont conséquemment permises.



# AFFECTATION CONSERVATION



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

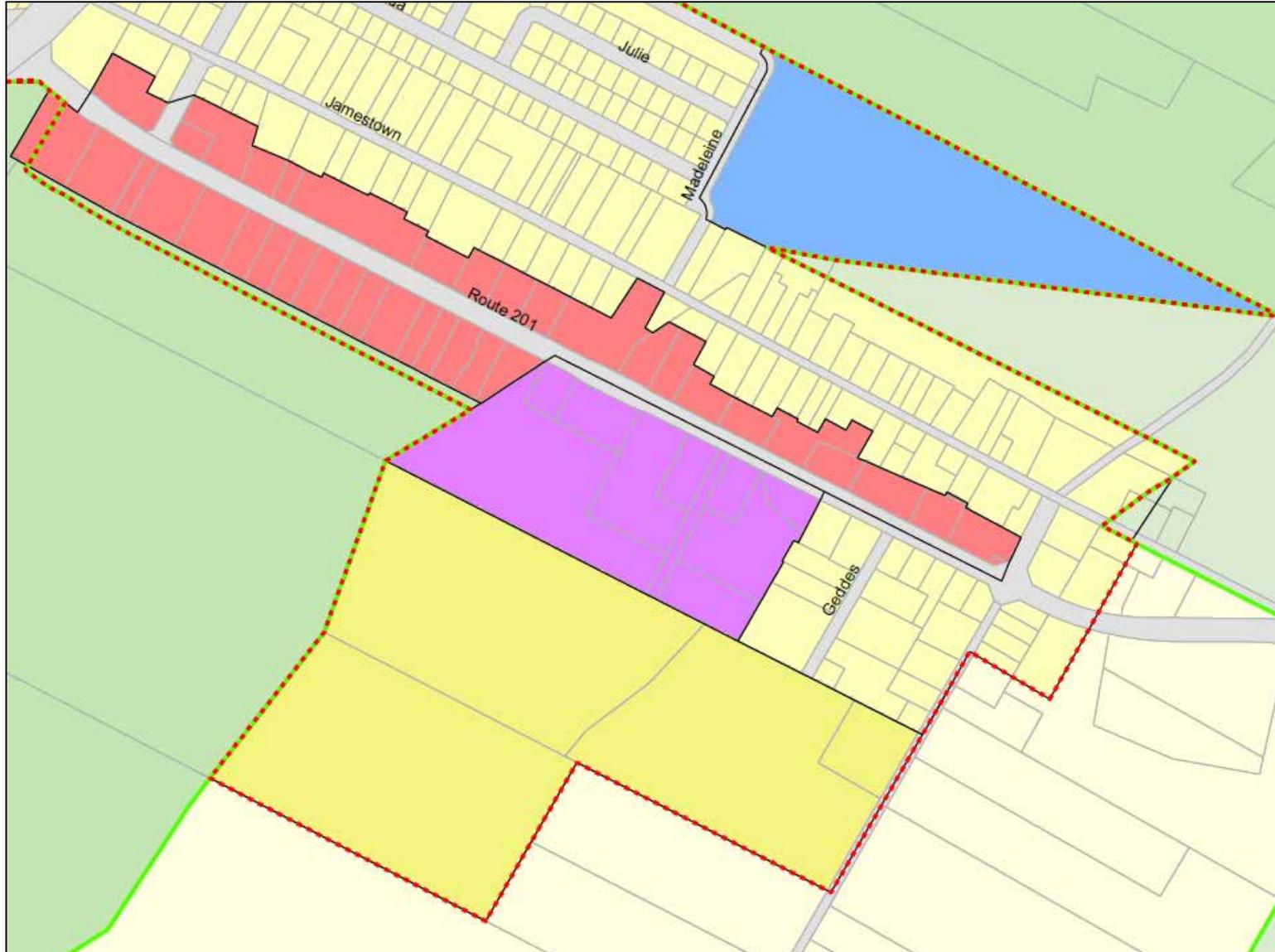
## AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle vise à consolider les espaces industriels déjà présents en bordure de la 201 et comprenant entre autres les lots 5 806 524 à 5 806 527 ainsi que certains lots environnants.

Le maintien des activités industrielles et des activités commerciales plus lourdes et para-industrielles y est privilégié.

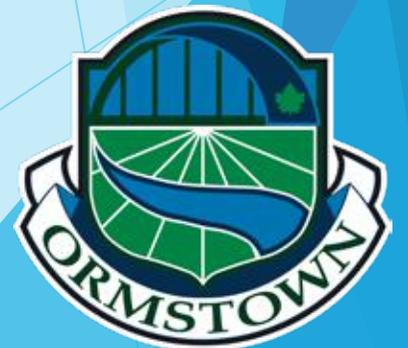


# AFFECTATION INDUSTRIELLE



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

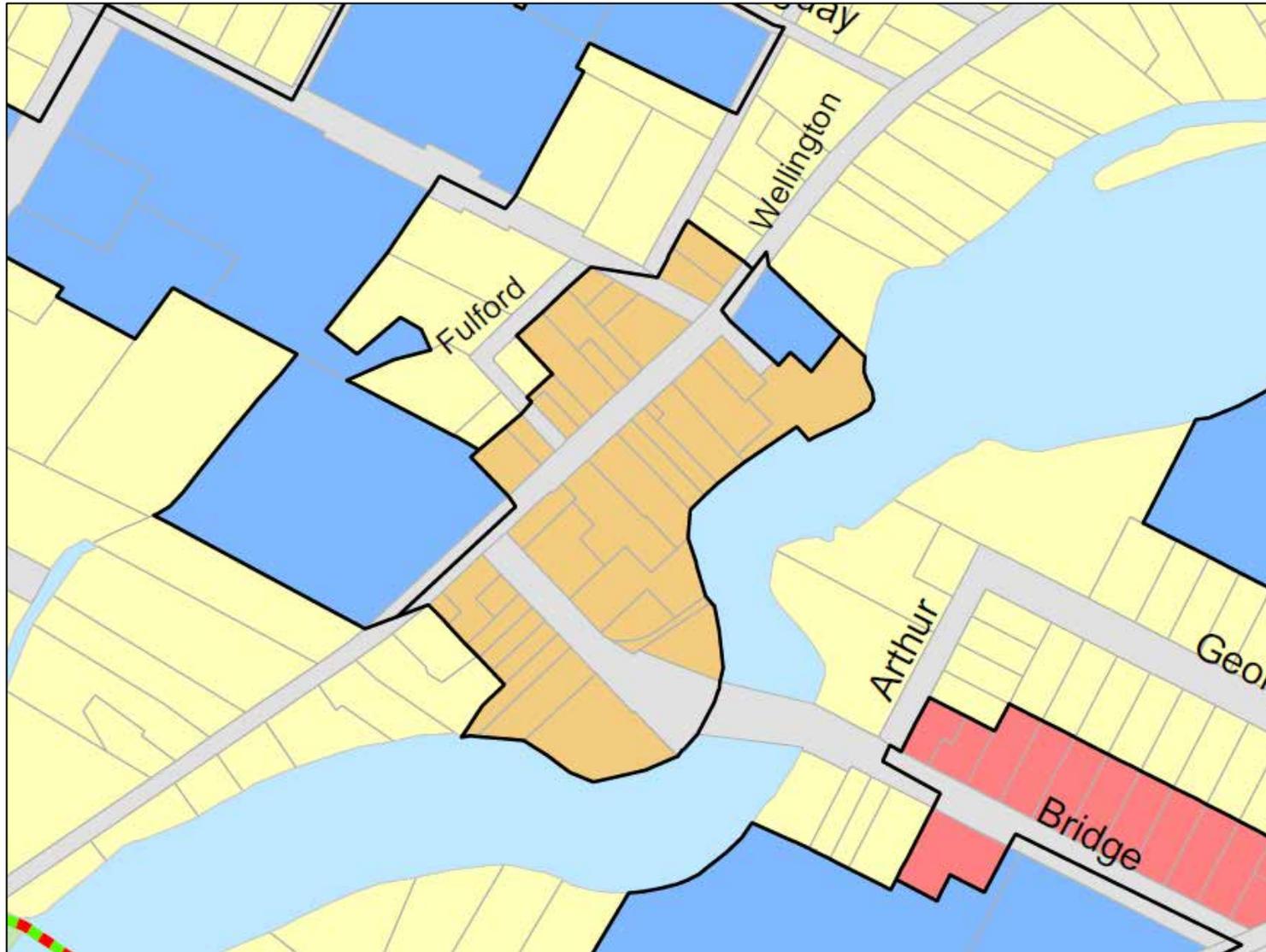
## AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS

L'affectation « mixte – noyau villageois » correspond au secteur identifié comme tel au plan 2 du présent plan d'urbanisme. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité.

Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration. Certaines activités récréatives et culturelles y sont également souhaitables compte tenu des enjeux de revitalisation et de redynamisation du cœur villageois.



# AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

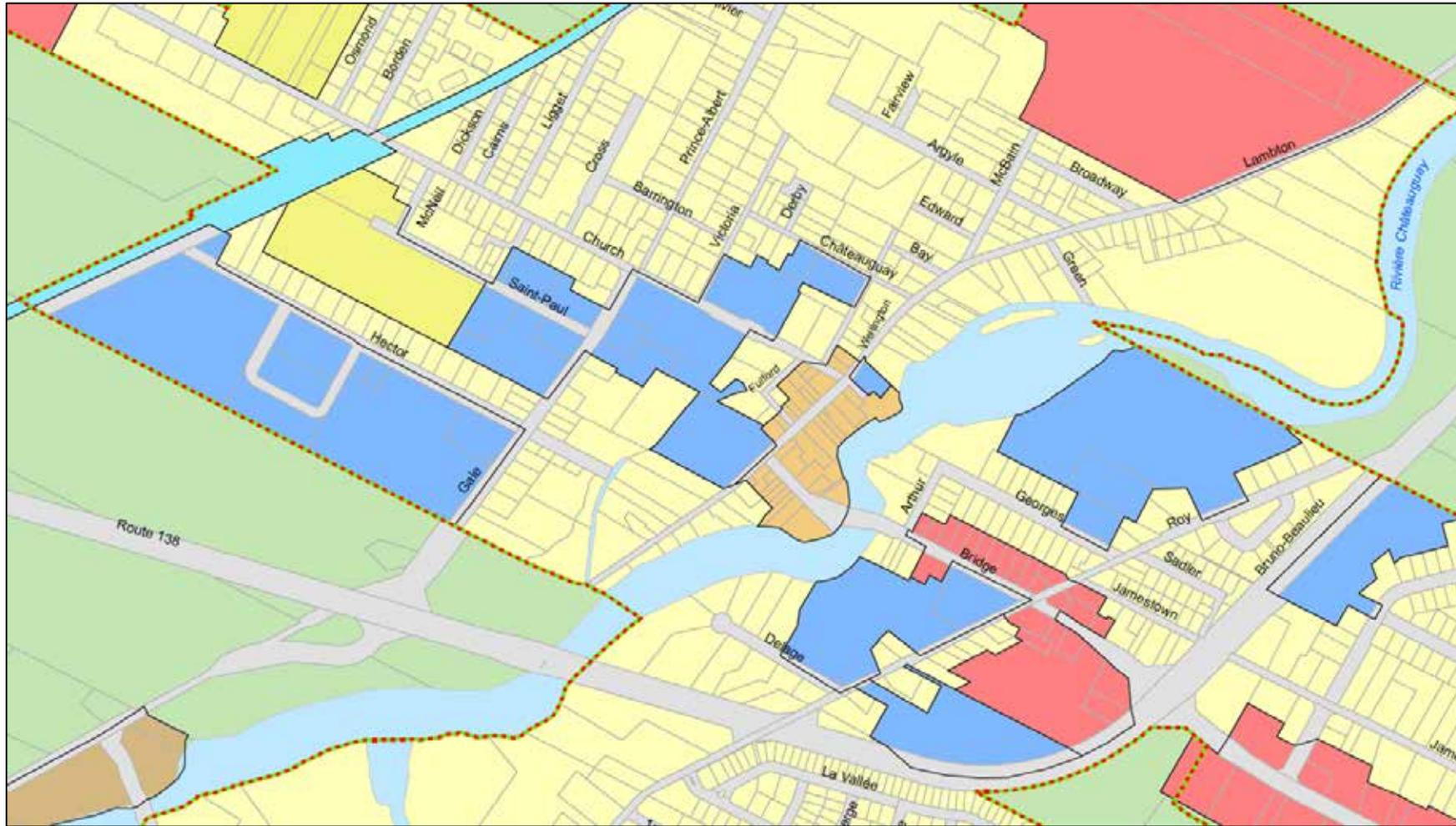
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire tels que les églises, les parcs et autres lieux de loisir.



# AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

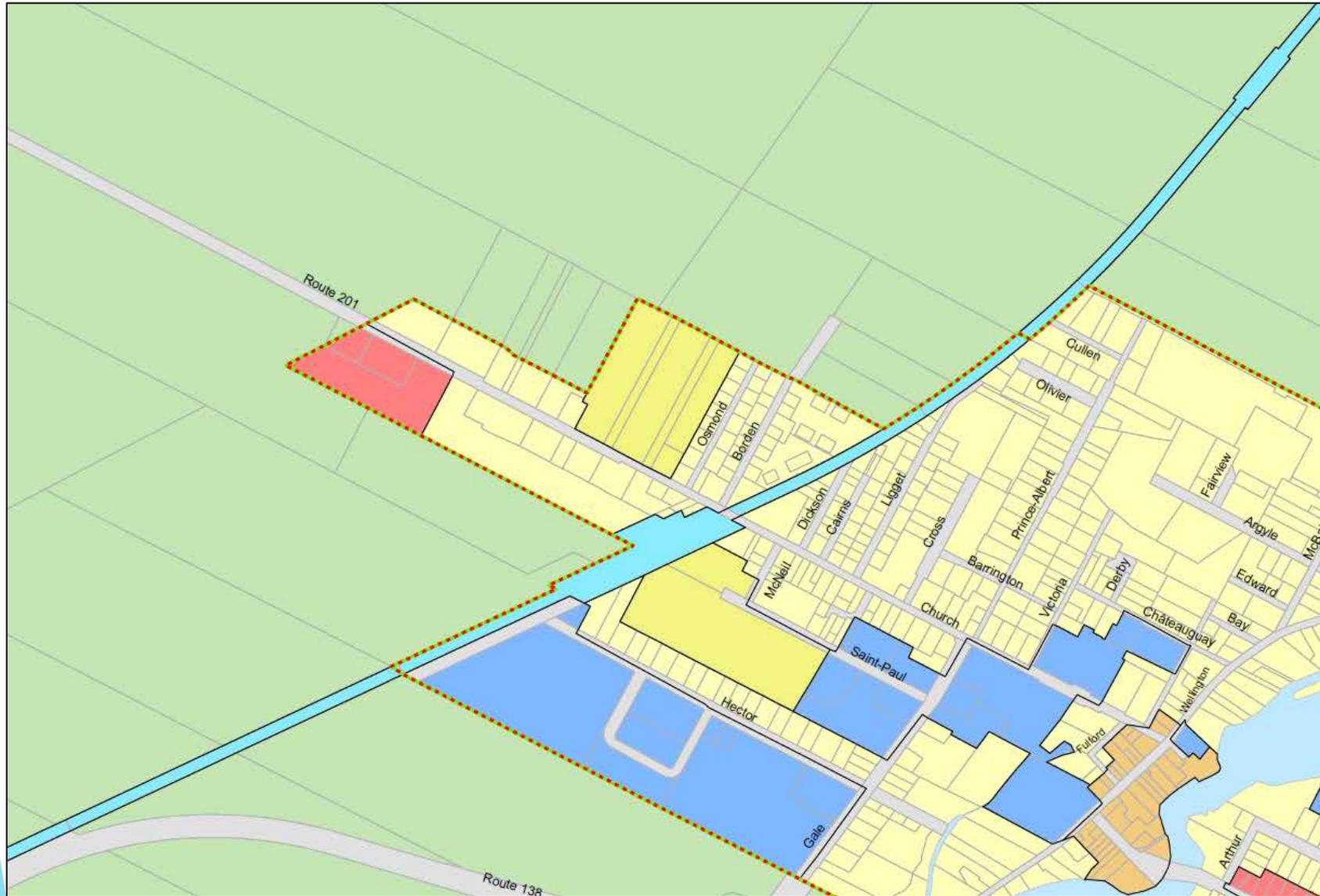
## AFFECTATION RÉCRÉATIVE

Cette affectation représente l'ancienne voie ferrée abandonnée au nord de la municipalité. Celle-ci a fait l'objet d'une rétrocession durant les années 90 de la part du Canadien National au gouvernement du Québec confirmant du même coup la volonté de maintenir ces corridors dans le patrimoine québécois pour en préserver l'intégrité et leur réutilisation à des fins publiques actuelles et futures.

Elle vise à reconnaître la vocation récréative accordée par la MRC dans l'objectif d'y établir le parc régional linéaire.



# AFFECTATION RÉCRÉATIVE



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

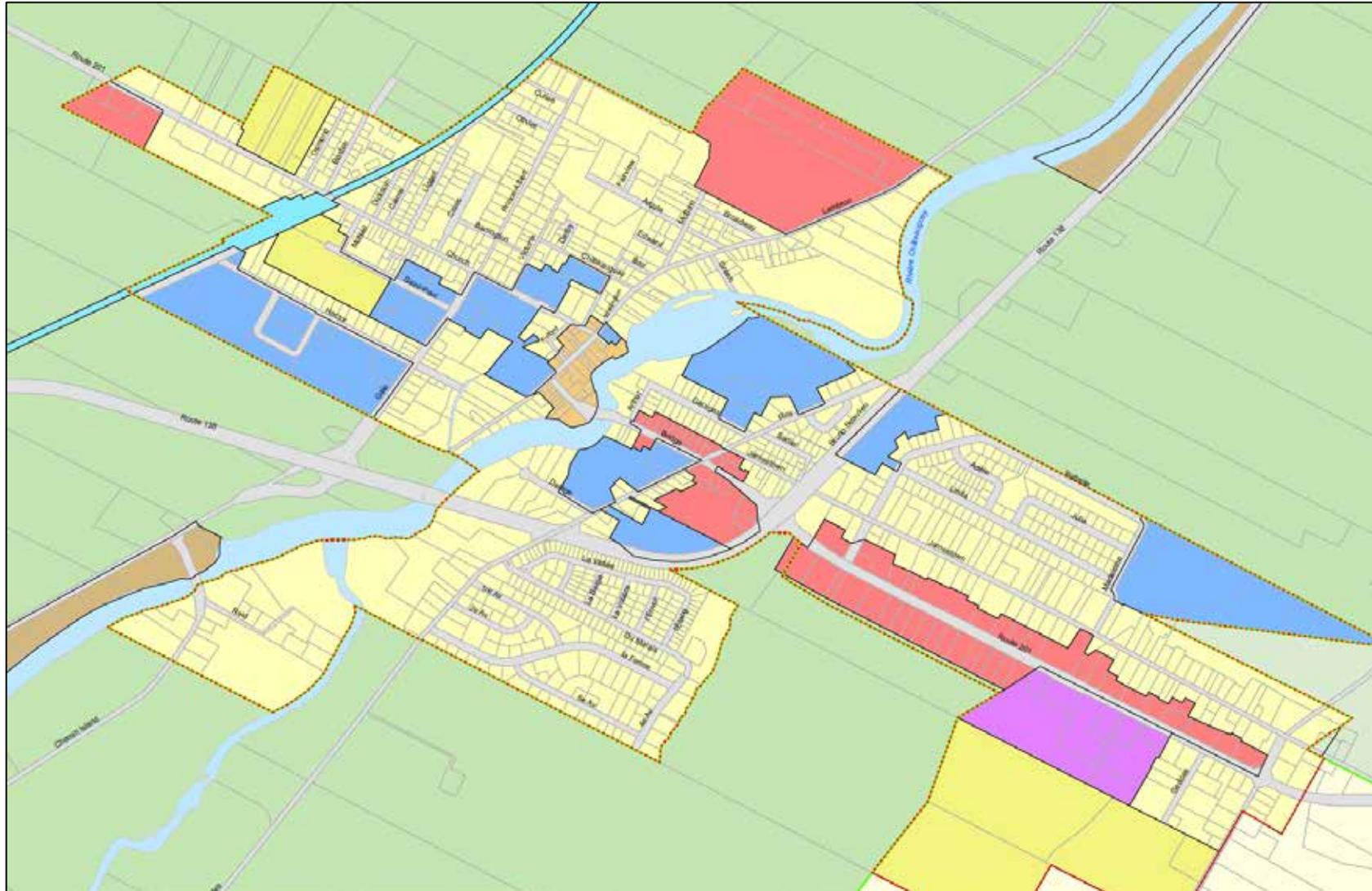
## AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE CONSOLIDATION

L'affectation « Résidentielle » représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation.

Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.



# AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE CONSOLIDATION



## Grandes affectations

- Résidentielle optimale
- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

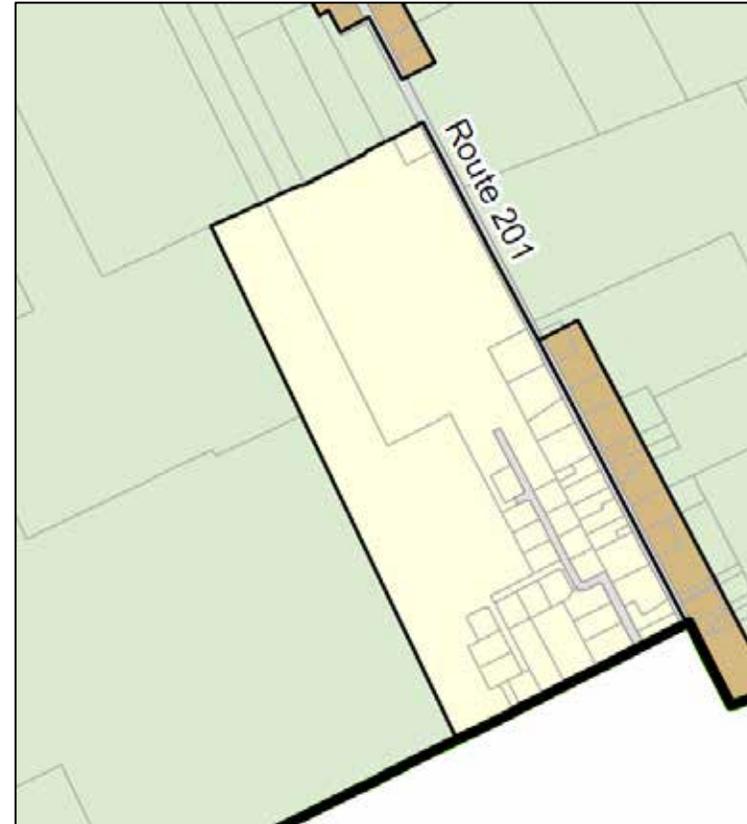
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION RÉSIDENIENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ

L'affectation « Résidentielle de faible densité » désigne des espaces qui sont en attente de développement. Ils sont considérés comme des zones blanches localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.



# AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ



## Grandes affectations

-  Résidentielle optimale
-  Résidentielle de consolidation
-  Résidentielle de faible densité
-  Commerciale
-  Mixte - noyau villageois
-  Publique et institutionnelle
-  Récréative
-  Industrielle
-  Conservation
-  Agricole
-  Agricole dynamique
-  Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

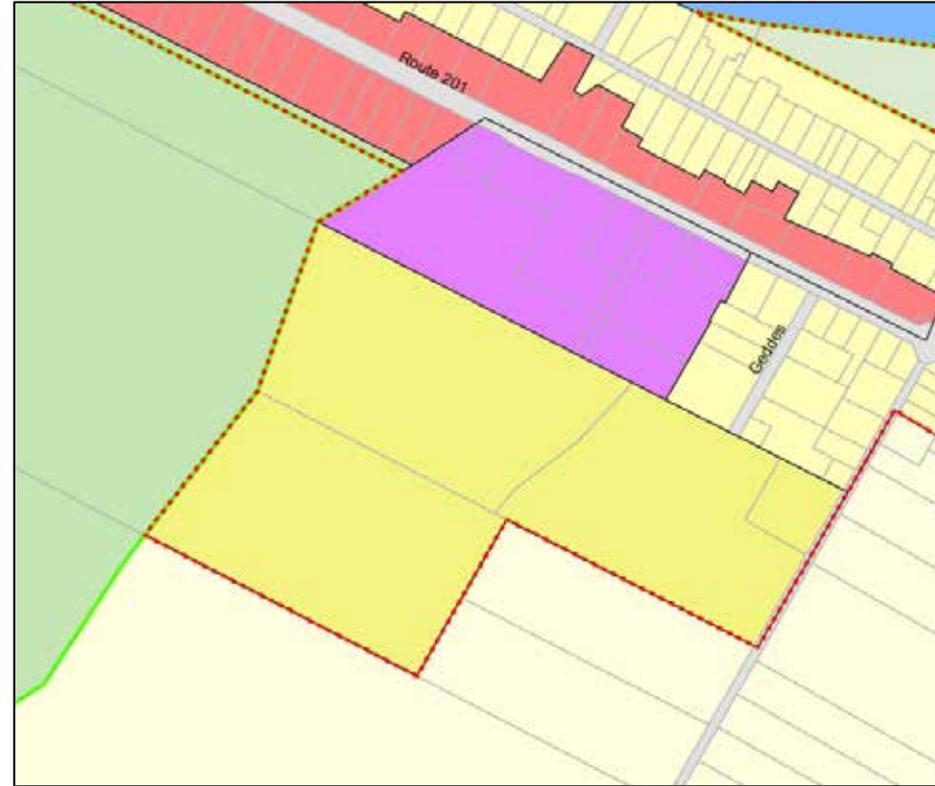
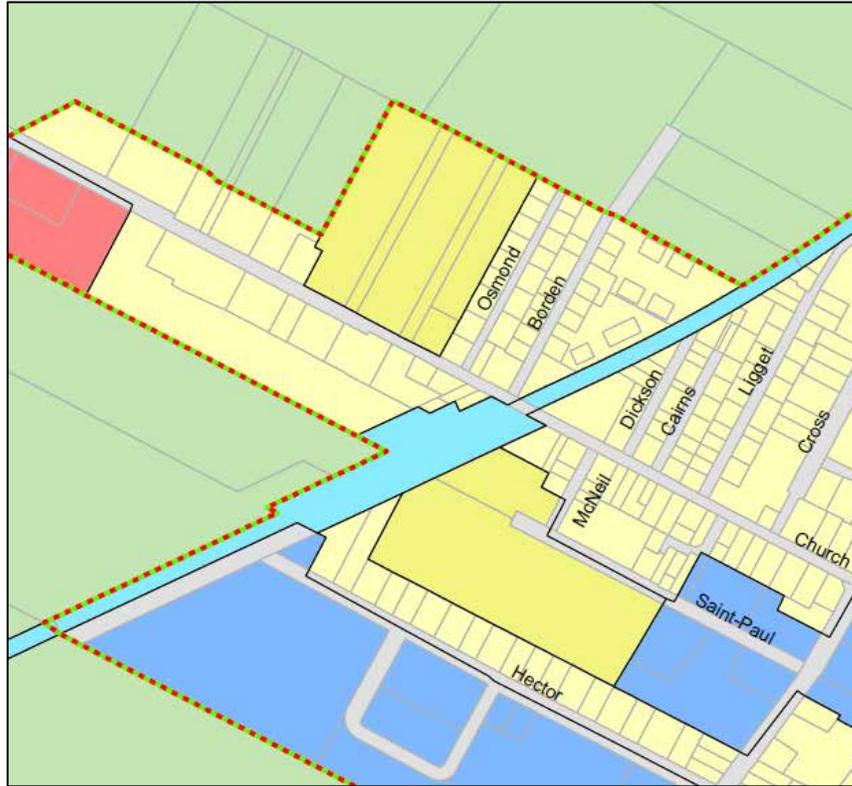
## AFFECTATION RÉSIDENIELLE OPTIMALE

L'affectation « Résidentielle optimale » désigne la majorité des secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire certains espaces à développer et à redévelopper retenus pour le développement de nouveaux secteurs résidentiels. La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale de 20 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.

Certaines fonctions commerciales, de services et institutionnelles en mixité dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction dominante.



# AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE



## Grandes affectations

- Residentielle optimale
- Residentielle de consolidation
- Residentielle de faible densité
- Commerciale
- Mixte - noyau villageois
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Industrielle
- Conservation
- Agricole
- Agricole dynamique
- Agricole déstructurée résidentielle



# PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME N°147-2023



# VOLET II PROJETS DE RÈGLEMENTS D'URBANISME

**RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023**  
**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°149-2023**  
**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°150-2023**  
**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°151-2023**  
**RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°152-2023**  
**RÈGLEMENT SUR LES PAE N°153-2023**  
**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N°156-2023**



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

Volet II – Projets de règlements

## **Le règlement de zonage permet au conseil municipal :**

- de découper le territoire en autant de zones qu'il le juge nécessaire;
- de régir les constructions et usages dans chacune des zones en fonction de l'utilisation du sol en vigueur ou de la vocation que l'on veut leur attribuer;
- de développer le territoire de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'usage du sol;
- d'assurer la protection de l'environnement et des ressources naturelles, ainsi que la sécurité, le bien-être et la qualité de vie de la population dans un contexte de développement durable.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

Volet II – Projets de règlements

## **Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:**

Annexe A: Le plan de zonage :

Feuillet 1 – Plan Général

Feuillet 2 – Périmètre urbain

Annexe B: Les grilles des usages et des normes

Annexe C : Les éléments d'intérêt

Annexe D : Les rayons de protection – Élevages à forte charge  
d'odeur



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

Volet II – Projets de règlements

## **Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:**

Annexe E : Les zones inondables

Annexe F : Les règlements du régime transitoire de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables

Annexe G : Les aires de protection des puits municipaux



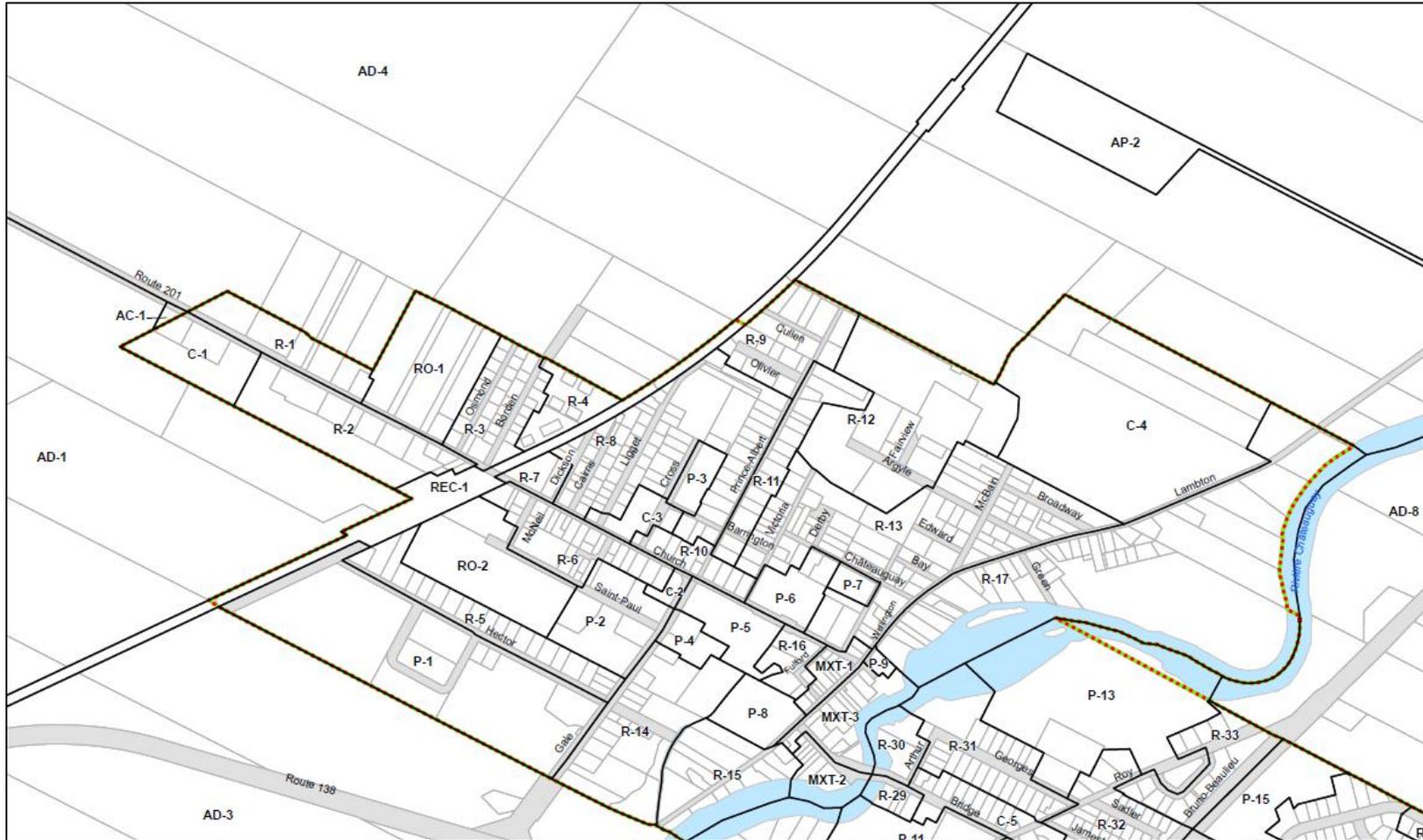
### **ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE**

Le territoire de la Municipalité d’Ormstown est divisé en zones, lesquelles apparaissent aux 2 feuillets du plan de zonage.

Chacune des zones est le reflet de la grande affectation du plan d’urbanisme à l’intérieur de laquelle elle se trouve. Les fonctions y étant autorisées sont celles prévues dans l’affectation concernée.



# PLAN DE ZONAGE – FEUILLET 1 - GÉNÉRAL



- A: Agricole
- AC: Agricole commerciale
- AD: Agricole dynamique
- ADR: Agricole déstructurée résidentielle
- AP: Agricole publique
- AR: Agricole récréative
- C: Commerciale
- MXT: Mixte
- P: Publique et institutionnelle
- R: Résidentielle
- RFD: Résidentielle de faible densité
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- I: Industrielle



## ANNEXE B – GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

- Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.
- Faisons un tour d'horizon des usages permis dans chaque type de zone



# ZONES AGRICOLES (A)

- Situées dans la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec, ces zones doivent assurer la pérennité des activités agricoles. Elles vont essentiellement **permettre les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)**.
- Certaines fonctions complémentaires seront également permises conformément à l'affectation concernée du plan d'urbanisme dont principalement :
  - Habitations autorisées en vertu de la LPTAA et sur les propriétés de 20 hectares et plus;
  - Activités de transformation, de vente, d'entreposage et de conditionnement des produits agricoles;
  - Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA;
  - Activités récréatives extensives et intensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole;
  - Exploitation des ressources.



# ZONES AGRICOLES (A)



# ZONES AGRICOLES DYNAMIQUES (AD)

- Situées dans la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec, ces zones doivent assurer la pérennité des activités agricoles. Elles vont essentiellement permettre les activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.
- Certaines fonctions complémentaires seront également permises conformément à l'affectation concernée du plan d'urbanisme dont principalement :
  - Habitations autorisées en vertu de la LPTAA
  - Activités de transformation, de vente, d'entreposage et de conditionnement des produits agricoles;
  - Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA;
  - Activités récréatives extensives et intensives et qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole **et liées aux activités agricoles.**



# ZONES AGRICOLES DYNAMIQUES (AD)



# ZONES AGRICOLES DÉSTRUCTURÉES RÉSIDENTIELLES (ADR)

- Elles correspondent aux 11 îlots déstructurés présents dans la zone agricole permanente.
- Elles visent à reconnaître les différentes concentrations résidentielles présentes en zone agricole. Les nouvelles habitations y sont permises sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)



# ZONES AGRICOLES DÉSTRUCTURÉES RÉSIDENTIELLES (ADR)



- Elles correspondent pour la plupart aux différents pôles de développement économique identifiés au plan d'urbanisme.
- Les fonctions autorisées dans chacune des zones dépendent essentiellement des usages déjà présents, de l'environnement immédiat et de la vocation particulière souhaitée.

