

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 311-4

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 311 AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DES AFFECTATIONS VILLAGEOISE ET INDUSTRIELLE-COMMERCIALE

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a adopté le *Règlement du plan d'urbanisme numéro 311* ;

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 du plan d'urbanisme numéro 311* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU la nécessité de revoir la délimitation de l'affectation villageoise et de l'affectation industrielle-commerciale afin de faire place à un projet de développement résidentiel ;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 10 mai 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Maryse Lanthier et résolu à la majorité des conseillers, sauf le conseiller Shawn Campbell votant contre;

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

ARTICLE 1 : L'article 3.4.3 intitulé « Terrains disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » est modifié de la manière suivante :

1.1 Par l'abrogation du paragraphe d) du premier alinéa ;

1.2 Par le remplacement du 2^e alinéa par ce qui suit :

« En 2020, un grand espace vacant localisé dans le secteur sud du périmètre urbain (composé des lots 2 398 140, 4 428 497, 4 587 113 et 6 308 939 a fait l'objet de discussions entourant un potentiel projet de développement résidentiel dont le potentiel n'aura pas trop d'incidence sur l'adéquation de l'offre indiquée à l'article 3.4.5.

Afin d'évaluer le réel potentiel de développement ainsi que les impacts sur les infrastructures municipales, ce secteur devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble qui répondra aux objectifs et critères indiqués au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité.

En attendant l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble qui sera soumis, qui mènera à une modification des limites des zones et des usages et normes qui seront convenues, la municipalité y permettra uniquement les usages permis dans la classe « Communautaire A ».

ARTICLE 2 : Le tableau de l'article 4.2.3 intitulé « Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre » est modifié par le remplacement du paragraphe d) de la colonne « Moyens » du 2^e objectif par ce qui suit :

« d) Recourir, selon la pertinence d'un projet s'appliquant à un secteur vacant particulier, à l'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin de s'assurer de l'encadrement du développement résidentiel et, le cas échéant, à conclusion d'une entente avec le promoteur relative à la réalisation des travaux municipaux. »

ARTICLE 3 : L'article 5.2 intitulé « Affectation industrielle et commerciale » est remplacé par ce qui suit :

« 5.2 Affectation industrielle et commerciale »

La Municipalité retient, dans son plan d'urbanisme, une seule aire d'affectation industrielle-commerciale sur son territoire, laquelle se situe en bordure de la route 325 dans la partie Sud de son périmètre d'urbanisation. À l'intérieur de cette aire d'affectation, elle autorise certaines industries et certains commerces lourds qui, au règlement de zonage, devront respecter certaines conditions.

ARTICLE 4 : Le dernier alinéa de l'article 5.2.1 est abrogé.

ARTICLE 5 : Le tableau des interventions inséré au chapitre VIII intitulé « Mise en œuvre » est modifié de manière à remplacer le libellé de l'intervention 10 de la section relative au milieu villageois par ce qui suit :

« 10. Recourir, selon la pertinence d'un projet s'appliquant à un secteur vacant particulier, à l'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin de s'assurer de l'encadrement du développement résidentiel et, le cas échéant, à conclusion d'une entente avec le promoteur relative à la réalisation des travaux municipaux. »

ARTICLE 6 : Le plan no 3 de 3 intitulé « Grandes affectations » du sol est modifié par la nouvelle délimitation des affectations villageoise et industrielle-commerciale. Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 7 : Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement du plan d'urbanisme numéro 311* qu'il modifie.

ARTICLE 8 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Denis Ranger, maire

Natacha Gauthier, directrice générale adjointe
et secrétaire-trésorière adjointe

Dépôt du projet de règlement : Le 10 mai 2021
Avis de motion : Le 10 mai 2021
Adoption du projet de règlement : Le 10 mai 2021
Consultation écrite : Du 11 mai 2021 au 26 mai 2021
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur du règlement :
(date d'émission du certificat de
conformité de la MRC)

ANNEXE A

Modification au plan no 3 de 3 intitulé « Grandes affectations du sol

**Nouvelle délimitation des affectations « villageoise » et « industrielle-
commerciale »**