



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LE HAUT-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXANDRE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME ET REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 3 août 2020, le conseil municipal de la municipalité de Saint-Alexandre a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

20-365	<i>Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Saint-Alexandre remplaçant le plan d'urbanisme numéro 06-170</i>
20-366	<i>Le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Alexandre remplaçant le règlement de zonage numéro 06-171</i>
20-367	<i>Le règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Alexandre remplaçant le règlement de lotissement numéro 06-172</i>
20-368	<i>Le règlement de construction de la Municipalité de Saint-Alexandre remplaçant le règlement de construction numéro 06-173</i>
20-369	<i>Le règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Alexandre remplaçant le règlement sur les permis et certificats numéro 06-174 ;</i>
20-364	<i>Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de Saint-Alexandre remplaçant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 08-200.</i>

L'adoption de ces projets de règlements se fait de manière simultanée dans le cadre d'une révision quinquennale du plan et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une **assemblée publique de consultation se tiendra le 16 septembre 2020 au Pavillon des loisirs situé au 440, rue Bernard, Saint-Alexandre, à 19 h.**

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes.

Elle aura objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet. Il sera aussi expliqué, lors de cette séance, le processus de leur entrée en vigueur.

3. Conformément aux arrêtés ministériels applicables dans le cadre de la COVID-19, une consultation écrite, qui s'étendra de la date de publication du présent avis jusqu'à la date de l'assemblée publique prévue au point 2, sera également tenue ;

Toute personne peut transmettre ses commentaires ou questions par écrit relativement à ces projets de règlements jusqu'au 16 septembre 2020 à 16h de la manière suivante :

- par la poste au 453, rue Saint-Denis, Saint-Alexandre (Québec) J0J 1S0
- par courriel à l'adresse : info@saint-alexandre.ca

4. Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de la Municipalité, au 453, rue Saint-Denis à Saint-Alexandre, durant les heures normales de bureau.
4. Les règlements de zonage et de lotissement seront ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Résumé du projet de plan d'urbanisme

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC Le Haut-Richelieu.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion profonde sur l'avenir de Saint-Alexandre dans une perspective à moyen et long termes. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la Municipalité des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Le plan d'urbanisme révisé s'articule autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

1. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement résidentiel

Orientation 1 : Assurer un développement résidentiel durable dans une perspective d'optimisation de l'espace et de rentabilisation des infrastructures publiques

Objectifs :

- Optimiser l'utilisation de l'espace dans le secteur potentiel de développement ;
- Consolider le périmètre urbain et favoriser une densification adaptée au milieu d'insertion dans les secteurs existants ;
- Assurer une offre résidentielle complète et variée favorisant la mixité sociale.

Orientation 2 : Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis existants

Objectifs :

- Préserver l'intégrité des zones résidentielles existantes en veillant à conserver leur identité propre ;
- Encourager la rénovation résidentielle dans les secteurs plus anciens ;
- Encourager la construction et la rénovation écoresponsable.

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement commercial et industriel

Orientation 3 : Assurer la vitalité commerciale et de services du noyau villageois

Objectifs :

- Reconnaître le rôle spécifique du noyau villageois ;
- Offrir des lieux et des services de qualité dans une optique de renforcement de l'identité alexandrine

Orientation 4 : Encadrer l'occupation industrielle tout en respectant le milieu environnant

Objectifs :

- Maintenir la vocation du parc industriel et en assurer sa pérennité ;
- Atténuer les impacts liés aux difficultés de cohabitation d'usages à l'intérieur du périmètre urbain.

Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt écologique et patrimonial

Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux naturels dans une optique de valorisation de la biodiversité

Objectifs :

- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique ;

- Assurer la protection des boisés et l'intégrité des écosystèmes ;
- Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain ;
- Protéger les rives et le littoral des cours d'eau.

Orientation 6 : Assurer la protection et la mise en valeur des éléments du territoire représentant un intérêt patrimonial

Objectif :

- Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale.

Grandes orientations et objectifs à l'égard de la protection et de la mise en valeur du territoire agricole

Orientation 7 : Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles

Objectifs :

- Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée ;
- Assurer, en zone agricole, une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles ;
- Régir l'implantation d'activités autres qu'agricoles à l'intérieur de la zone agricole ;
- Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique.

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement des services publics, infrastructures et équipements

Orientation 8 : Planifier et encadrer l'implantation et le transport des ressources énergétiques

Objectifs :

- Encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire;

- 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.

Orientation 9 : Maintenir et améliorer la qualité des services à la population

Objectifs :

- Améliorer et diversifier l'offre en équipements communautaires et de loisirs ;
- Assurer une gestion efficace et équitable de l'assainissement et du traitement des eaux usées.

Grandes orientations et objectifs à l'égard de la mobilité et des contraintes

Orientation 10 : Assurer une desserte adéquate du transport collectif et actif adapté au milieu rural

Objectif :

- Favoriser la mobilité active et collective.

Orientation 11 : Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles

Objectif :

- Intégrer certaines dispositions pour minimiser les inconvénients et les risques pour la population.

2. Les grandes affectations du sol

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol. On distingue huit (8) grandes affectations sur le territoire de Saint-Alexandre qui se déclinent comme suit :

- 1) *L'affectation agricole* correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité.
- 2) *L'affectation agricole déstructurée* correspond au secteur des rues L'Homme et Saint-Jean dont le lotissement s'est réalisé avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Faisant encore partie intégrante de la zone agricole, ce regroupement de lots est occupé par des habitations résidentielles. Il est reconnu au schéma d'aménagement de la MRC.
- 3) *L'affectation commerciale* est attribuée au secteur situé à l'entrée ouest du village, le long de la rue Saint-Denis. Cette affectation désigne l'emplacement tout indiqué pour accueillir une concentration commerciale et des points de services nécessitant de plus grandes surfaces et des places de stationnement plus importantes. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur, ainsi que les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver.
- 4) *L'affectation industrielle* désigne le parc industriel de Saint-Alexandre localisé au sud du périmètre urbain en bordure de la montée Lacroix. Elle correspond également à l'affectation industrielle identifiée au schéma d'aménagement de la MRC.
- 5) *L'affectation mixte* vise à encourager la consolidation et la diversité des usages implantés dans le noyau villageois, le long de la rue Saint-Denis, et d'y faire toute l'année une destination animée, agréable, sécuritaire et accessible pour les citoyens et les visiteurs. En raison de son caractère patrimonial et de son potentiel de revitalisation, la municipalité attribue une attention particulière au contrôle des interventions portées aux bâtiments existants, à l'intégration des nouveaux bâtiments ainsi qu'à l'affichage commercial.
- 6) *L'affectation publique* renferme dans ses fonctions le noyau institutionnel, situé de part et d'autre de la rue Principale, formé de l'église, de l'ancien presbytère et l'Hôtel-de-ville. L'école primaire ainsi que l'ensemble constitué du parc Marie-Jeanne-Frégeau et des terrains des loisirs bénéficieront également de cette affectation.

- 7) *L'affectation résidentielle de consolidation* désigne les secteurs existants du périmètre urbain où prédomine la fonction résidentielle. L'affectation prévoit toujours une dominance de la fonction résidentielle mais ne sera pas assujettie au seuil minimal de densité imposé et pourra prévoir l'insertion de nouvelles constructions sur les lots vacants qui respecteront l'environnement immédiat.
- 8) *L'affectation résidentielle optimale* désigne les secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire les 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 régionales en matière de densité, soit une moyenne de 17 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.

À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption d'un règlement de zonage, d'un règlement de lotissement, d'un règlement de construction, d'un règlement sur les permis et certificats et d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC Le Haut-Richelieu.

Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de la conformité locale ainsi qu'à un contrôle de leur conformité régionale. Les règlements de zonage et de lotissement seront aussi soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité. Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis public subséquents.

Donné à Saint-Alexandre, ce 17 août 2020.



Denis Meunier

Directeur général et secrétaire-trésorier