INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

CHAPITRE 5

ÉNONCÉ DES PRINCIPES DIRECTEURS DE PLANIFICATION

De ce portrait d'ensemble du territoire municipal se dégagent les principes directeurs suivants, encadrant la planification du territoire de la municipalité, soit :

— Le renforcement du périmètre d'urbanisation de la municipalité, en favorisant sa pleine croissance en le privilégiant pour le développement des activités de nature économique, tout en mettant en place des solutions aux problèmes de cohabitation entre le bruit produit par la circulation routière et par la présence de la plaine inondable.

— La protection et la mise en valeur des ressources du milieux agricoles, du milieu forestier et des territoires à valeur écologique;

— La mise en valeur des potentiels récréo-touristiques en tenant compte des valeurs agricoles ajoutées et du patrimoine de la municipalité.

FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

№ 763

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution
ou annotation

TROISIÈME PARTIE

PLANIFICATION ET POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

№ 764

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

CHAPITRE 6

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT (LAU,art.83, 1°)

Les grandes orientations d'aménagement constituent les fondations du plan d'urbanisme et de ses dérivés que sont les règlements d'urbanisme.

Ces orientations viennent supporter les principes directeurs de planification que s'est donnée la Municipalité.

ARTICLE 6.1

Première orientation

Privilégier la consolidation des noyaux d'urbanisation en favorisant une gestion intégrée de ces territoires.

6.1.1 Politiques sectorielles

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et pour son secteur de villégiature, la municipalité tient à maintenir la variété des fonctions urbaines présentes. De cette volonté, est associée la mise en place de dispositions réglementaires qui tiennent compte des contraintes liées à la présence de la plaine inondable et du corridor routier touché par le bruit routier.

En matière de développement et consolidation de ses commerces, services et industries, la Municipalité identifie un territoire adjacent à la route 202 comme représentant son axe majeur de développement

6.1.2 Éléments de mise en oeuvre

- Favoriser le développement domiciliaire, commercial et industriel à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.
- Privilégier l'établissement des commerces et industries le long de l'axe de la route 202.
- Envisager la production d'un plan de gestion de sa plaine d'inondation afin d'assurer une plus grande rentabilisation de ses zones développées.

ARTICLE 6.2

Deuxième orientation

Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et entreprises agricoles tout en assurant la mise en valeur des ressources du milieu forestier en zone agricole et de la protection des milieux bâtis.

FD — Formulaires Ducharme inc., Varnham (Québec) No D-100

№ 765

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

6.2.1 Politiques sectorielles

En milieu agricole, la Municipalité veut encourager les usages agricoles et la transformation des produits agricoles.

Au niveau des boisés de ferme, une protection contre les coupes à blanc est préconisée considérant leur utilité à protéger les sols arables contre l'érosion éolienne et compte tenu de l'attrait qu'ils représentent dans le paysage agricole de Noyan;

En milieu agricole, tous les usages agricoles sont préconisés, sans ségrégation spatiale relativement à certaines activités agricoles particulières tels les élevages en réclusion. Par contre, la Municipalité établi une zone tampon de protection au pourtour du périmètre d'urbanisation et des développements riverains à la rivière Richelieu.

6.2.2 Éléments de mise en oeuvre

Favoriser l'établissement d'activités agricoles de tout genre sauf une zone tampon de protection variant entre 500 mètres de base et 1500 mètres de protection dans les vents dominants au pourtour du périmètre d'urbanisation et des territoires à vocations de villégiature situés aux abords de la rivière Richelieu.

Favoriser la production de sous-produits agricoles à partir des usages agricoles existants afin de créer une valeur ajoutée à la production agricole de l'entreprise.

Permettre l'exploitation forestière en garantissant un couvert forestier permanent et en favorisant la régénération et le renouvellement de la matière première (coupes sélectives, coupes sanitaires, coupes de jardinage, etc.).

ARTICLE 6.3 Troisième orientation

Prévoir l'aménagement d'un tronçon cyclable afin d'offrir aux touristes la possibilité de se déplacer à l'intérieur du territoire de la municipalité tout en mettant en valeur le noyau patrimonial, le parc municipal et la présence sur le territoire agricole d'activité agricole à valeur ajoutée.

№ 766

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

6.3.1 Politiques sectorielles

À cet effet, la Municipalité reconnaît un secteur bâti sur le chemin Petite France comme noyau d'intérêt patrimonial, le reste du cadre bâti ne comportant pas d'unité notable justifiant des interventions en ce sens. De plus la Municipalité va favoriser la mise en place du tronçon cyclable afin de créer le lien entre son parc municipal et son noyau patrimonial tout en faisant valoir le caractère champêtre de son territoire agricole ainsi que les activités économiques à valeur ajoutée.

Au niveau de son noyau patrimonial, la Municipalité cherche à s'assurer que les modifications ou agrandissements représentent les caractéristiques architecturales actuelles.

6.3.2 Éléments de mise en œuvre

Réglementer son patrimoine bâti afin d'assurer une bonne intégration des modifications et agrandissements en termes de volumétrie, orientation des bâtiments, implantation, affichage, matériaux, etc.

Prévoir à son plan d'action l'aménagement de la voie cyclable en tenant compte des éléments patrimoniaux, du parc municipal, de la fromagerie, de la pisciculture, etc.

ARTICLE 6.4 Quatrième orientation

Atténuer les impacts négatifs sur la conservation des ressources fauniques et des zones sensibles se retrouvant sur le territoire.

6.4.1 Politiques sectorielles

Pour le secteur de L'Ile Ash, la Municipalité entend protéger la valeur archéologique et la biodiversité des sites identifiés. Pour la zone d'inondation, la Municipalité va se prévaloir de la possibilité de réaliser un plan de gestion afin de permettre de renforcir l'armature urbaine de son périmètre d'urbanisation tout en tenant compte des contraintes aux développement rattachées à cette présence. Par ailleurs, comme une portion de la route 202 est reconnue comme section de route ayant un niveau sonore mesuré de 55dBA, la Municipalité va minimiser les problèmes de cohabitation entre cette infrastructure routière et le développement d'usage incompatible.

FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

№ 767

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

6.4.2 Éléments de mise en œuvre

Mettre des mesures réglementaires afin d'éviter toute perturbation des territoires d'intérêt archéologique et écologique.

Identifier les secteurs susceptibles de faire partie d'un plan de gestion.

Établir des dispositions réglementaires réglementant les types de développement à l'intérieur d'une bande de 80 mètres adjacente à la route 202.

ARTICLE 6.5 Cinquième orientation

Identifier sur son territoire le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et les réseaux de transports.

6.5.1 Politiques sectorielles

La Municipalité localisera sur son territoire le réseau cyclable inter régional et le lien cyclable en lien avec ce réseau et qui relie le noyau villageois au réseau par des voies partagées ainsi que les différents réseaux de transport se retrouvant sur le territoire de la municipalité.

6.5.2 Éléments de mise en œuvre

Le plan d'urbanisme identifie la piste cyclable inter régionale ainsi que le réseau local. De plus, les réseaux existants de transport d'énergie, de câblo-distribution, de télécommunication, sont cartographiés sur le plan d'organisation spatiale du territoire

CHAPITRE 7

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION (L.A.U., art. 83, 2°)

Le plan des grandes affectations du sol représente un découpage territorial très général selon les vocations de chacun des secteurs. Cet exercice s'inscrit dans la continuité des politiques de la Municipalité et traduit, de façon spatiale, les orientations et objectifs préconisés.

Les principaux paramètres ayant servi à ce découpage territorial sont :

- les activités en présence ;
- le plan des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Richelieu ;
- la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec ;
- les grandes orientations, les politiques et les objectifs proposés par la Municipalité.

№ 768

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRES.

Numéro de résolution ou annotation

ARTICLE 7.1 **L'affectation agricole**

Dans cette affectation qui couvre la majeure partie du territoire, toutes les activités agricoles sont privilégiées, pour autant que les lois et règlements provinciaux applicables en matière d'environnement soient respectés.

Les activités commerciales et industrielles reliées à l'agriculture sont également préconisées.

La densité d'occupation du sol prévue est très faible, soit une densité maximale moyenne d'un logement ou établissement par hectare.

ARTICLE 7.2 **L'affectation résidentielle**

Cette affectation couvre la majeure partie du territoire municipal soustrait à l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. On y préconise les activités résidentielles à dominance unifamiliale.

La majeure partie de l'affectation résidentielle est de faible densité, soit une densité maximale moyenne de trois logements par hectare. Les exceptions à la règle sont pour deux secteurs de villégiatures (Camping Co-op de Noyan et camping Co-op aux riches lieux) où cette densité est portée à sept logements par hectare.

ARTICLE 7.3 **L'affectation mixte**

Cette affectation englobe le secteur déjà utilisé à des fins commerciales et industrielles adjacent à la route 202. On y préconise principalement l'établissement des fonctions industrielles et commerciales.

La densité d'occupation du sol prévue est moyenne, soit une densité maximale moyenne de trois établissements par hectare.

ARTICLE 7.4 **L'affectation publique**

Cette affectation regroupe les territoires occupés par des établissements publics et institutionnels : église, parcs, hôtel de ville.

La densité d'occupation du sol prévue est faible, soit une densité maximale moyenne de sept établissements par hectare.

FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

№ 769

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

CHAPITRE 8

LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT (L.A.U., art. 83, 3°)

Conformément à l'article 83, 3°de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme indique la nature des infrastructures et équipements importants existants et projetés, ainsi que l'endroit où ils sont situés ou seront approximativement situés.

Le tableau suivant ainsi qu'au plan d'organisation spatiale de l'annexe A vous indique la nature des infrastructures et équipements importants existants et projetés se situant sur le territoire de la municipalité :

ARTICLE 8.1 **Tableau :**

Infrastructures et équipements de niveau supérieur se retrouvant sur le territoire municipal

Réseau routier supérieur : - Route régionale 202 - Collectrice 225 (partie sud de la route 202)
Réseau cyclable : - Lien cyclable inter régional et municipal

№ 770

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

CHAPITRE 9

LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER (L.A.U. art. 84, 1)

La municipalité identifie sur son territoire, des zones spécifiques à protéger.

ARTICLE 9.1

Tableau : Les zones à protéger

Statut	Localisation	Objectifs poursuivis
Territoires d'intérêts : - Archéologique - Habitats fauniques	 Ile Ash Rivière Richelieu et l'Ile Ash	 Préservation Préservation
Lieu d'élimination des matières résiduelles fermé.	Lot-170 Partie 2e Concession	Zone de protection de 200 mètres au pourtour du site identifié.
Zone de protection conte le bruit routier.	Section de la route 202, de la rivière Richelieu et la route 225.	Zone de protection de 60 mètres de protection.
Noyaux patrimoniaux	Noyau du village, section chemin de la Petite France	Dispositions minimales de protection
- Attraits patrimoniaux - Cairn - Église		 Identification du site Identification du site
Zone d'inondation	Territoire adjacent à la rivière Richelieu.	Protéger et consolider le tissu urbain existant par la mise en place de plan de gestion.

Fu — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

№ 771

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution
ou annotation

Annexe A

Plan de l'organisation spatiale du territoire

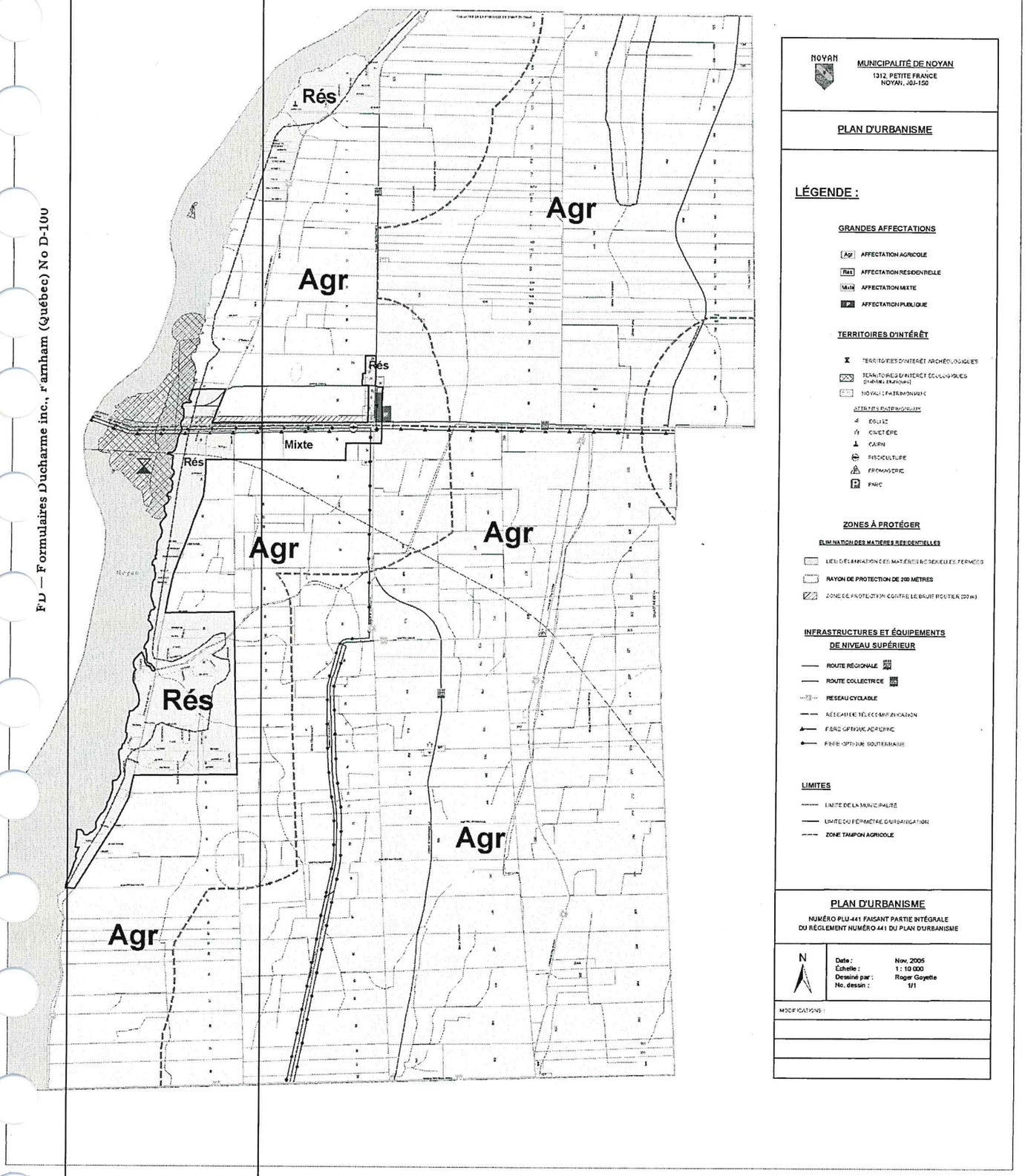
№ 772

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution
ou annotation

Règlements pour la Municipalité de Noyan



FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

№ 773