

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE DE REMPLACEMENT NUMÉRO 81-15  
RÉGISSANT NOTAMMENT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES DANS LA ZONE AGRICOLE**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

<b>Règlements</b>	<b>Objets</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
81-15	Régit notamment l'implantation de résidences dans la zone agricole	22 juin 2015
81-1-15	Modifie le règlement numéro 81-15 notamment pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer la norme de superficie minimale applicable dans un cas où un terrain à morceler est desservi par l'aqueduc ou l'égout municipal</li> <li>- Faciliter l'application du règlement par les officiers municipaux</li> </ul>	25 janvier 2016
81-2-15	Modifie le règlement numéro 81-15 notamment pour inclure l'îlot numéro 76008-03 à Saint-André-d'Argenteuil	15 décembre 2015
81-3-16	Modifie le règlement numéro 81-15 visant les usages autorisés à l'intérieur des îlots déstructurés	27 octobre 2016

**NOTE : Le présent document est fourni à titre indicatif seulement  
pour faciliter la lecture et la compréhension du règlement.  
Il ne constitue pas la version officielle ayant force de loi.**



**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MRC D'ARGENTEUIL**

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 81-15**

---

### **RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉIMAIRE DE REMPLACEMENT NUMÉRO 81-15 RÉGISSANT NOTAMMENT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES DANS LA ZONE AGRICOLE**

---

ATTENDU que lors d'une séance ordinaire tenue le 28 novembre 2012, la MRC d'Argenteuil a adopté la résolution numéro 12-11-316 enclenchant le processus de demande à portée collective visant l'implantation de résidences sur son territoire, le tout en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ);

ATTENDU que ladite demande porte sur les deux volets de l'article 59, soit les îlots déstructurés (volet 1) et les secteurs à l'intérieur de la zone agricole qui peuvent accueillir de nouvelles résidences sur des propriétés de superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole (volet 2);

ATTENDU que lors d'une séance ordinaire du conseil tenue le 14 mai 2014, un avis de motion a été donné, avec dispense de lecture, par monsieur le conseiller Serge Riendeau, afin de décréter qu'à une séance ultérieure du conseil, il y aura présentation pour adoption d'un règlement de contrôle intérimaire permettant la prise d'effet de l'autorisation de la CPTAQ, le cas échéant, en ce qui concerne les îlots déstructurés (volet 1 de l'article 59 de la LPTAAQ);

ATTENDU que le 15 septembre 2014, la CPTAQ a rendu une décision favorable (numéro 377034) à la demande à portée collective formulée par la MRC d'Argenteuil pour l'implantation de résidences dans la zone agricole décrétée, en vertu de l'article 59 de la LPTAAQ ;

ATTENDU qu'en vertu de cette décision, la MRC d'Argenteuil peut adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) permettant la prise d'effet de l'autorisation de la CPTAQ en ce qui concerne les îlots déstructurés (volet 1 de l'article 59 de la Loi) dès qu'il entre en vigueur selon les dispositions de la loi;

ATTENDU que lors d'une séance ordinaire tenue le 21 janvier 2015, le conseil a adopté le règlement de contrôle intérimaire numéro 79-15 régissant notamment l'implantation de résidences dans la zone agricole;

ATTENDU que le 30 mars 2015, la MRC a reçu un avis gouvernemental négatif justifié par le fait que quatre îlots déstructurés, sur un total de 67, seraient non conformes aux orientations gouvernementales;

ATTENDU que la version de remplacement du règlement de contrôle intérimaire soumise séance tenante tient uniquement compte des demandes gouvernementales formulées dans l'avis du 30 mars 2015, à savoir :

- Suppression de l'article 30 du règlement numéro 79-15 qui permettait l'ouverture de nouvelles rues avec conditions,
- Changement de statut des îlots 76020-07A et 76020-09 à Lachute (sans ouverture de rues),
- Modification à la délimitation de l'îlot portant le numéro 76043-07 à Brownsburg-Chatham,
- Retrait de l'îlot portant le numéro 76008-03 à Saint-André-d'Argenteuil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Carl Péloquin appuyé par monsieur le conseiller Alain Giroux et **RÉSOLU** que le règlement de contrôle intérimaire (RCI) de remplacement numéro 81-15 soit adopté, séance tenante, et qu'il soit statué par le présent règlement ce qui suit :

## I. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### Article 1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

### Article 2. Titre de règlement

Le règlement est identifié par le numéro 81-15 et sous le titre de «Règlement de contrôle intérimaire (RCI) de remplacement régissant notamment l'implantation de résidences dans la zone agricole. »

### Article 3. Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à la zone agricole telle que décrétée par le gouvernement du Québec, et figurant sur la carte de l'annexe B ci-jointe.

### Article 4. Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, les autres parties, clauses ou dispositions demeurent valides.

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci ou l'annexe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

### Article 5. Effets de ce règlement

Aucun permis de construction ou de lotissement ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité si l'activité faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'a pas fait l'objet de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

### Article 6. Interprétation du texte

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Règl. 81-1-15  
25 janvier 2016

### Article 7. Maintien des règlements des municipalités locales

Tous les règlements des municipalités locales qui font partie du territoire de la Municipalité régionale de comté d'Argenteuil demeurent en vigueur malgré l'entrée en vigueur du présent règlement. Les dispositions du présent règlement prédominent sur les dispositions incompatibles d'un règlement municipal.

### Article 8. Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique à moins qu'il n'y ait indication contraire.

**Article 9. Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

**Article 10. Annexes du règlement**

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

Annexe A : Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement à l'intérieur des îlots déstructurés, tels que délimités à l'annexe B du présent règlement

Annexe B : Délimitation de la zone agricole et cartographie des îlots déstructurés

**Article 11. Terminologie**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

**1. Activités agricoles**

Activités reliées à la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, à l'exception de l'entreposage des matières résiduelles fertilisantes.

Lorsque les activités agricoles sont effectuées sur la ferme d'un producteur agricole à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou, accessoirement, de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

**2. Activités commerciales**

Activités destinées à la vente, la location, la réparation et/ou le remisage de biens et/ou services.

**3. Agriculture**

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ou ouvrages, ou bâtiments, à l'exception des résidences.

**4. Bâtiment**

Toute construction, pourvue d'un toit appuyé par des murs ou des colonnes, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

**5. Bâtiment complémentaire (accessoire)**

Bâtiment implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal et ne pouvant être utilisé que de façon complémentaire ou accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

**6. Bâtiment principal**

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

## **7. Chemin d'accès**

Voie de circulation pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée d'accès n'est pas destinée à devenir propriété publique.

## **8. Cours d'eau**

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine.

Sont exclus de la définition : un fossé de voie publique, un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec et un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

- Utilisé pour seules fins de drainage et d'irrigation ;
- Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine ;
- Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

## **9. Construction**

Tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement sur le sol.

## **10. CPTAQ**

Commission de protection du territoire agricole du Québec.

## **11. Habitation**

Toute construction destinée à loger des êtres humains et pourvue de systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées reliés au sol, qu'elle soit permanente ou secondaire (chalet).

## **12. Îlot déstructuré**

Zone bénéficiant d'une autorisation pour la construction de résidences accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 15 septembre 2014 et portant le numéro de dossier 377034.

## **13. Îlot déstructuré avec morcellement**

Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au présent règlement.

## **14. Îlot déstructuré sans morcellement**

Îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 28 novembre 2012.

## **15. Immeuble protégé**

Pour les fins exclusives de l'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées aux usages/activités agricoles en zone agricole, les immeubles protégés sont :

- centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- parc municipal;
- plage publique ou marina;
- terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- établissement de camping;
- bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

- chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- temple religieux;
- théâtre d'été;
- établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

## **16. LPTAAQ**

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

## **17. Milieu humide**

Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières, sans être limitatifs, représentent les principaux milieux humides ; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

## **18. Ouvrage**

Tout bâtiment, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol, y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

## **19. Rue privée (chemin privé)**

Une rue privée est constituée d'une voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette n'a pas été cédée à une municipalité ou à un gouvernement.

## **20. Rue publique (chemin public)**

Une rue publique est constituée d'une voie de circulation automobile et véhiculaire qui appartient à une municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

## **21. Secteur riverain**

Un secteur riverain a une profondeur de 300 m lorsqu'il borde un lac et une profondeur de 100 m lorsqu'il borde un cours d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci.

## **22. Terrain**

Désigne un fonds de terre constitué d'un (1) ou plusieurs lots ou parties de lots contigus.

## **23. Usage complémentaire**

Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire, par rapport à un usage principal.

## **24. Usage principal**

Fin première pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain sont utilisés ou destinés.

## **25. Voie de circulation**

Tout endroit ou structure de voirie affectée à la circulation des véhicules et des piétons. Sont considérés comme voie de circulation : une route, une rue publique ou privée, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

## **26. Zone agricole provinciale**

Partie du territoire municipal protégée à des fins agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1), communément appelée zone verte.

## **27. Zone blanche**

Partie du territoire municipal non protégée à des fins agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

## **II. ADMINISTRATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

### **Article 12. Fonctionnaire désigné**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats exigés en vertu des règlements d'urbanisme dans chacune des municipalités concernées.

### **Article 13. Pouvoir des visites**

Le fonctionnaire désigné pour l'administration du présent règlement est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice quelconque, pour s'assurer du respect du présent règlement, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser y pénétrer.

### **Article 14. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment :

- 1) il applique le présent règlement ;
- 2) il reçoit et analyse toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement, informe le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis ou certificat ;
- 3) il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes ;
- 4) il délivre, le cas échéant, les permis requis par le présent règlement ;
- 5) il indique au requérant les causes de refus d'un permis, s'il y a lieu ;
- 6) il transmet, à la fin de chaque année, un registre des permis émis à la MRC d'Argenteuil ;
- 7) il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 8) il émet, le cas échéant, les avis et constats d'infraction au présent règlement.

**Article 15. Demande de permis ou de certificat**

Le lotissement, l'aliénation ou l'implantation d'une résidence sont interdits à l'intérieur d'un îlot déstructuré identifié sur le territoire de la MRC sans l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat prévu à cet effet.

**Article 16. Renseignements et documents requis lors de la demande de permis**

Toute demande de permis et certificats doit être présentée par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité concernée. Celle-ci doit être datée et signée par le requérant ou son représentant autorisé et doit comprendre, outre les renseignements requis en vertu des règlements d'urbanisme de la municipalité concernée, les renseignements et documents suivants:

- 1) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
- 2) les limites et les dimensions du terrain visé et des terrains contigus;
- 3) l'identification cadastrale;
- 4) l'implantation du ou des bâtiments ou structures sur le terrain, incluant les marges de recul requises par le présent règlement;
- 5) l'implantation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
- 6) la caractérisation environnementale du lot, lorsque requis ;
- 7) toute autre information jugée pertinente.

**Article 17. Conditions d'émission d'un permis**

Tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement seront émis si :

- 1) la demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par les règlements d'urbanisme des municipalités concernées ;
- 2) l'objet de la demande est conforme à l'ensemble des dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles de la réglementation de la municipalité ;
- 3) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

**Article 18. Tarifs relatifs à la délivrance du permis**

Le tarif pour l'obtention du permis et certificat relatif à l'application du présent règlement est celui en vigueur dans la réglementation municipale applicable.

**Article 19. Cause d'invalidité d'un permis**

Tout permis ou certificat en conflit avec l'une des dispositions du présent règlement ne peut être émis. Est annulable tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement.

**Article 20. Émission d'un rapport**

La MRC d'Argenteuil devra produire un rapport annuel à la CPTAQ et à la Fédération de l'UPA Outaouais/Laurentides indiquant le nombre de résidences construites en vertu du présent règlement. Le rapport doit aussi comprendre les informations pertinentes suivantes relatives au suivi de l'entente : la municipalité visée, les numéros de lots, le cadastre et la superficie de l'unité foncière.



### III. DISPOSITIONS NORMATIVES GÉNÉRALES

#### Article 21. Dispositions relatives à l'implantation de résidences à l'intérieur de la zone agricole

Aucun permis de construction résidentielle ne peut être délivré à l'intérieur de la zone agricole provinciale, sauf :

- 1) À l'intérieur d'un îlot déstructuré délimité à l'annexe B du présent règlement;
- 2) pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAAQ;
- 3) pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAAQ;
- 4) pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite commission, avant la prise d'effet du présent règlement;
- 5) à l'intérieur de la zone agricole provinciale, pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
  - a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAAQ ou du droit prévu à l'article 31 de la LPTAAQ, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits ;
  - b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain ou d'un bâtiment autorisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ.

Règl. 81-1-15  
25 janvier 2016

#### Article 22. Îlots déstructurés avec morcellement (type 1)

Dans les îlots déstructurés avec morcellement, identifiés à l'annexe A du présent règlement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs lots à des fins résidentielles, un accès en front du chemin permettant l'accès aux usages agricoles en arrière-lot d'une largeur d'au moins 15 mètres ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares. Cette emprise minimale de 15 m x 60 m doit demeurer exempte de toute construction et de tout ouvrage susceptible de nuire à la circulation de machineries agricoles. La présente disposition ne s'applique pas à l'égard d'un lot où une telle emprise est déjà existante.

La largeur de l'accès en front du chemin peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de 12 mètres dans les cas où il serait démontré par le requérant à la municipalité qu'une largeur de 15 mètres est impossible à garantir, compte tenu de la nature du terrain.

Au moment de l'opération cadastrale visant le lot résiduel, les dispositions relatives à la largeur des lots peuvent être inférieures à celles prévues par la réglementation des municipalités locales tout en respectant une largeur minimale des lots de 15 mètres.

### **Article 23. Îlots déstructurés sans morcellement (type 2)**

Dans les îlots déstructurés sans morcellement, identifiés à l'annexe A du présent règlement, est autorisée l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une nouvelle résidence par unité foncière vacante, en date du 28 novembre 2012.

Une superficie de 3 000 mètres carrés ou de 4 000 mètres carrés dans un secteur riverain, incluant le chemin d'accès, pourra être utilisée à cette fin.

### **Article 24. Distances séparatrices relatives aux odeurs**

Les distances séparatrices relatives aux odeurs applicables pour les établissements de production animale en vigueur s'appliquent à l'égard d'une résidence existante située à l'intérieur d'un îlot déstructuré avant le 28 novembre 2012.

Ces distances s'appliquent aux résidences converties en immeubles protégés situés à l'intérieur d'un îlot déstructuré délimité à l'annexe B du présent règlement. Dans ces cas, les distances se calculent en utilisant le facteur d'usage (paramètre G) de 0.5 applicable aux maisons d'habitation.

Toutefois, les limites d'un îlot déstructuré n'imposent pas de distances séparatrices. En effet, un îlot ne correspond pas à un périmètre urbain et, par conséquent, ne peut pas être un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices en matière de gestion des odeurs d'origine agricole.

Règl. 81-1-15  
25 janvier 2016

### **Article 25. Dispositions relatives aux nouveaux usages résidentiels**

Le déboisement d'une superficie maximale de 2 500 mètres carrés, incluant une seule voie d'accès, est autorisé pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments et constructions utilisés à des fins résidentielles.

Tout terrain voué à l'usage résidentiel, situé à l'intérieur d'un îlot, doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contigüe à un champ.

### **Article 26. Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement**

À l'intérieur des îlots déstructurés délimités à l'annexe B, les normes minimales de lotissement énumérées à l'annexe A s'appliquent.

Sous réserve de l'article 7, en plus des exigences du présent règlement, les dispositions minimales applicables aux dimensions des terrains doivent respecter la réglementation municipale locale, et ce, notamment en ce qui concerne la dimension des lots :

- situés dans un secteur riverain (moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac);
- situés à l'intérieur des aires de confinement des cerfs de Virginie.

En ce qui concerne toute nouvelle opération cadastrale concernant un terrain situé en bordure des corridors routiers, soit en bordure des routes provinciales 148, 158, 327, 329 et 344, et situé à l'intérieur des îlots déstructurés délimités à l'annexe B, les dispositions applicables à la largeur minimale des terrains peuvent être inférieures à celles prévues aux articles des règlements des municipalités locales qui établissent ces dispositions pour les terrains situés en bordure des corridors routiers, soit des routes provinciales 148, 158, 327, 329 et 344.

### **Article 27. Dispositions relatives à la marge de recul avant minimale applicable à certains îlots déstructurés**

À l'intérieur des îlots déstructurés situés en bordure des routes 148 à Brownsburg-Chatham et 158 à Lachute, l'implantation d'une résidence doit respecter une distance minimale d'éloignement liée aux contraintes sonores générées par ces routes, comme prévu à la réglementation municipale locale.

#### IV. DISPOSITIONS NORMATIVES PARTICULIÈRES

Règl. 81-3-16  
27 octobre 2016

##### Article 28. Usages autorisés

À l'intérieur des îlots déstructurés délimités à l'annexe B, seuls les usages suivants sont autorisés :

- usage résidentiel unifamilial isolé;
- usage commercial accessoire à l'usage résidentiel;
- usage commercial ou industriel, conforme aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé, des règlements de contrôle intérimaire et des règlements d'urbanisme municipaux, dans la mesure où l'usage est autorisé par la CPTAQ ou bénéficie de droits acquis ;
- usage agricole.

L'encadrement et la gestion des usages commerciaux et industriels existants devront se faire en conformité avec la réglementation municipale locale, notamment en ce qui concerne les commerces de vente au détail liés aux ressources et/ou complémentaires aux entreprises agricoles et forestières, à même un bâtiment accessoire.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout usage autre qu'agricole à l'intérieur d'un îlot déstructuré nécessite une autorisation préalable auprès de la CPTAQ.

##### Article 29. Dispositions particulières relatives aux usages autorisés dans l'îlot déstructuré 76020-02 à Lachute

À l'intérieur de l'îlot déstructuré 76020-02 (angle des routes 158 et Félix-Touchette à Lachute), tel que délimité sur la carte de l'annexe B du présent règlement, les usages résidentiels multifamiliaux sont autorisés aux conditions suivantes :

- bâtiment existant le 28 novembre 2012;
- bâtiment comprenant entre 4 et 15 unités d'habitation érigé sur un terrain distinct;
- bâtiment ne comprenant qu'un seul étage ;
- aucun agrandissement de bâtiment n'est autorisé.

#### V DISPOSITIONS FINALES

##### Article 30. Poursuites pénales

Le conseil de la MRC autorise de façon générale le fonctionnaire désigné au terme du présent règlement, chargé de son application, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et l'autorise généralement à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

##### Article 31. Infraction sanctionnée par une amende

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende.

###### *Pour une première infraction :*

- une amende minimale de 300 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 500 \$ si le contrevenant est une personne morale;
- l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

***Pour une récidive :***

- une amende minimale de 500 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale;
- l'amende maximale pour une récidive est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées ou parties de journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**Article 32. Autres recours**

En sus des recours par action pénale, la MRC peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La MRC d'Argenteuil peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tout recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Plus particulièrement, la MRC d'Argenteuil peut obtenir une ordonnance de la Cour Supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La MRC pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire.

**Article 33. Personne partie à l'infraction**

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible de la même amende.

**Article 34. Partie à l'infraction**

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction et est passible de la même amende.

**Article 35. Fausse déclaration**

Commets également une infraction qui la rend passible des amendes prévues toute personne qui, afin d'obtenir un certificat d'autorisation, un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivrés en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fautive ou trompeuse.

**Article 36. Entrée en vigueur du règlement**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**Règlement numéro 79-15**

Date de l'avis de motion : 14 mai 2014  
Adoption (résolution numéro 15-01-008) : 21 janvier 2015  
Désapprobation gouvernementale : 27 mars 2015

**Règlement de remplacement numéro 81-15**

Adoption (résolution numéro 15-04-137) : 8 avril 2015  
Date d'entrée en vigueur : 22 juin 2015

**Règlement numéro 81-1-15**

Date de l'avis de motion : 12 août 2015  
Adoption (résolution numéro 15-09-349) : 9 septembre 2015  
Désapprobation gouvernementale : 13 novembre 2015

**Règlement de remplacement numéro 81-1-15**

Adoption (résolution numéro 15-11-442) : 25 novembre 2015  
Date d'entrée en vigueur : 25 janvier 2016

**Règlement numéro 81-2-15**

Date de l'avis de motion : 9 septembre 2015  
Adoption (résolution numéro 15-10-389) : 14 octobre 2015  
Date d'entrée en vigueur : 15 décembre 2015

**Règlement numéro 81-3-16**

Date de l'avis de motion : 13 juillet 2016  
Adoption (résolution numéro 16-08-342) : 10 août 2016  
Date d'entrée en vigueur : 27 octobre 2016

Règl. 81-1-15  
25 janvier 2016

**ANNEXE A : Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement à l'intérieur des îlots déstructurés, tels que délimités à l'annexe B du présent règlement**

**Îlots avec morcellement, où le lotissement minimal autorisé est de 3 000 mètres carrés :**

Saint-André-d'Argenteuil : 76008-02, 76008-04, 76008-05

Lachute : 76020-01, 76020-05, 76020-07A, 76020-08A, 76020-09, 76020-11, 76020-13, 76020-14

Brownsburg-Chatham : 76043-01, 76043-05, 76043-04, 76043-06, 76043-07, 76043-08, 76043-09, 76043-10, 76043-11, 76043-12, 76043-19

Grenville-sur-la-Rouge : 76052-01, 76052-02, 76052-09, 76052-10, 76052-12, 76052-13, 76052-14, 76052-16, 76052-17, 76052-18, 76052-19, 76052-20A, 76052-20B, 76052-21

Harrington : 76065-01, 76065-03

**Îlots avec morcellement, où le lotissement minimal autorisé est de 1500 m<sup>2</sup> pour un lot partiellement desservi par l'un ou l'autre de ces services :**

Lachute : 76020-02, 76020-06

Brownsburg-Chatham : 76043-15, 76043-18

**Îlots sans morcellement et vacants :**

Saint-André-d'Argenteuil : 76008-01

Lachute : 76020-03A\*, 76020-03B, 76020-04, 76020-07B, 76020-08B\*, 76020-10\*, 76020-12

Brownsburg-Chatham : 76043-02\*, 76043-14\*, 76043-20\*, 76043-03, 76043-13, 76043-16, 76043-17, 76043-21

Grenville-sur-la-Rouge : 76052-03, 76052-04, 76052-05, 76052-06, 76052-07, 76052-08, 76052-11, 76052-15

Harrington : 76065-02

*\*Inscrits « sans morcellement » dans la décision 377034 ; les îlots n'ayant pas d'astérisques ont été désignés « sans morcellement » par la MRC dans le cadre du RCI.*

Règl. 81-2-15  
15 décembre 2015

**Îlot avec morcellement, sans ouverture de rues, où le lotissement minimal autorisé est de 2 786 mètres carrés et la largeur minimale des lots est de 45 mètres :**

76008-03 à Saint-André-d'Argenteuil

**ANNEXE B : Délimitation de la zone agricole et cartographie des îlots déstructurés**

Règl. 81-2-15  
15 décembre 2015

**Carte ajoutée à l'annexe B : Les îlots déstructurés de la MRC d'Argenteuil – Saint-André-d'Argenteuil 76008-03**