



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARGENTEUIL

RÈGLEMENT NUMÉRO 68-31-22

RÈGLEMENT NUMÉRO 68-31-22 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (RÈGLEMENT NUMÉRO 68-09) DE LA MRC D'ARGENTEUIL, AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE CALUMET DANS GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE

ATTENDU que le schéma d'aménagement et de développement révisé (schéma) de la MRC d'Argenteuil est en vigueur depuis le 1^{er} juin 2009;

ATTENDU que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) donne le pouvoir aux MRC de modifier leur schéma, en suivant les dispositions prévues aux articles 48 à 53.12;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné, avec dispense de lecture, par monsieur le conseiller Kévin Maurice, à la séance ordinaire du 23 novembre 2022, afin d'entamer les procédures légales menant à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, afin d'autoriser les habitations multifamiliales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Calumet dans Grenville-sur-la-Rouge;

ATTENDU que lors de sa séance ordinaire tenue le 23 novembre 2022, le conseil de la MRC d'Argenteuil a adopté le projet de règlement numéro 68-31-22, modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement numéro 68-09) de la MRC d'Argenteuil, afin d'autoriser les habitations multifamiliales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Calumet dans Grenville-sur-la-Rouge (résolution numéro 22-11-345);

ATTENDU que dans une lettre datée du 7 mars 2023, la sous-ministre des Affaires municipales, madame Andrée Laforest, a avisé le préfet de la MRC que le projet de règlement numéro 68-31-22 est conforme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire;

ATTENDU que lors de sa séance ordinaire tenue le 9 février 2022, le conseil de la MRC a adopté la résolution numéro 22-02-061 afin de constituer une commission d'aménagement et d'environnement chargée notamment de tenir des assemblées publiques, dont celles prévues à la LAU lors de modifications au schéma;

ATTENDU que lors de l'assemblée publique tenue le 6 avril 2023 à 19 h à Grenville-sur-la-Rouge, la commission a expliqué le projet de règlement aux personnes présentes;

ATTENDU que lors de la séance ordinaire du conseil de la MRC tenue le 12 avril 2023, le rapport de la commission a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Bernard Bigras-Denis, appuyé par monsieur le conseiller Jason Morrison et RÉSOLU ce qui suit :

QU'un règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (schéma) portant le numéro 68-31-22 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE DE RÈGLEMENT

Le règlement est identifié sous le titre de « Règlement numéro 68-31-22 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement numéro 68-09) de la MRC d'Argenteuil, afin d'autoriser les habitations multifamiliales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Calumet dans Grenville-sur-la-Rouge ».

1.2. 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 conseil adopte, article par article, la présente réglementation et aurait décrété valide ce qui reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.3. EFFET DE CE RÈGLEMENT

Dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement, les municipalités concernées devront adopter tout règlement de concordance en se référant au document qui indique la nature des modifications qui doivent être apportées aux plans et règlements d'urbanisme, le tout comme prévu par l'article 58 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.4. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou de la province de Québec.

1.5. 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, 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 », l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

CHAPITRE 2: MODIFICATIONS AU DOCUMENT PRINCIPAL DU SCHÉMA

2.1. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 3 RELATIF À LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'URBANISATION

2.1.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié par la modification de l'élément 2 intitulé « Quatre pôles intermédiaires : secteur Brownsburg, secteur Saint-André-Est, secteur village de Grenville et secteur Pointe-au-Chêne » du concept d'organisation spatiale et de développement présenté à l'article 3.6, par l'ajout d'une phrase à la fin du troisième paragraphe, qui se lira comme suit :

« Le secteur de Pointe-au-Chêne, de la municipalité de Grenville-sur-la-Rouge, hautement sollicité par la villégiature dans les années 30-40, s'est transformé en secteur habitable à l'année. On y retrouve aujourd'hui quelques commerces et services offerts à la population locale. Compte tenu de sa localisation à l'extrémité ouest du territoire de la MRC et de la présence d'un établissement d'enseignement privé de niveau secondaire dans ce secteur, ces considérations lui valent la qualification de pôle intermédiaire. Toutefois, l'absence d'infrastructure d'aqueduc et d'égout en fait un secteur limité en terme de potentiel de densification résidentielle. »

2.2. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 4 RELATIF À LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'URBANISATION

2.2.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié par la modification du premier paragraphe de l'article 4.1.4 intitulé « Les interventions en termes de planification du territoire et du développement économique relativement au renforcement des secteurs urbains (pôle central, pôles intermédiaires et pôles de desserte locale) » qui se lira comme suit :

« Dans le but de viser une planification plus serrée du développement du territoire et en accord notamment avec l'orientation gouvernementale visant les MRC périmétropolitaines, le schéma d'aménagement et de développement révisé prévoit des affectations spécifiques au principal pôle de services et d'équipements (affectation urbaine régionale), aux pôles intermédiaires (affectation urbaine intermunicipale), aux noyaux villageois et aux périmètres de desserte locale (affectation urbaine locale). **La densification de ces pôles doit se faire dans une logique de rentabilisation et d'optimisation des services publics (réseau d'aqueduc et/ou d'égout, réseau de transport en commun, équipements municipaux, etc.) et des activités urbaines. Le tout pouvant se traduire par une intensification des gabarits de construction et des typologies résidentielles autorisés en harmonie avec le milieu bâti existant.** De plus, une hiérarchisation des usages autorisés y est présentée, de sorte que ceux-ci correspondent à la notion de desserte s'il s'agit d'une population locale (résidents ou villégiateurs), intermunicipale ou régionale (chapitre 9 : Les grandes affectations du territoire). »

2.3. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 6 RELATIF AUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES IMPORTANTES

2.3.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié en abrogeant le troisième paragraphe de l'article 6.7.1 intitulé « Identification de projets futurs et interventions visant les systèmes de traitement des eaux usées et d'approvisionnement en eau potable, qui se lisait ainsi :

« La municipalité de Grenville-sur-la-Rouge étudie sérieusement la possibilité de mettre en place un réseau d'égout sanitaire collectif pour le secteur de Pointe-au-Chêne. Une demande d'assistance financière a été déposée à cet effet. »

2.4. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 9 RELATIF AUX GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

2.4.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié à l'article 9.4.6 « Affectation urbaine locale » au niveau des dispositions touchant la « Principale vocation du territoire » dans le premier tableau, en ajoutant après le troisième élément, un nouvel alinéa qui se lira de la manière suivante :

- «
- Cette affectation vise essentiellement les périmètres d'urbanisation des municipalités locales, avec ou sans services d'aqueduc et d'égout, et les secteurs où il y a une concentration d'activités urbaines locales;
 - Cette affectation autorise de façon prioritaire l'activité résidentielle et, en complémentarité aux besoins de la communauté locale, les différentes activités urbaines (commerciales, de services et institutionnelles) nécessaires au bon fonctionnement des noyaux villageois et à leur développement;
 - Densité d'occupation : moyenne et haute densité = unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale;
 - **Densité d'occupation pour le périmètre d'urbanisation de Calumet (Grenville-sur-la-Rouge): moyenne et haute densité = unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale;**
 - Les projets intégrés à caractère résidentiel et les résidences « multigénérationnelles » (ou logement supplémentaire) pourront être permis ;
 - Densité d'occupation pôles de desserte locale : faible densité = unifamiliale; toutefois les projets intégrés à caractère résidentiel et les résidences « multigénérationnelles » (ou logement supplémentaire) pourront être permis ;
 - L'ouverture de nouvelles rues est autorisée seulement à l'intérieur des zones prioritaires de développement, telle qu'identifiée au présent schéma d'aménagement et de développement révisé (chapitre 4) ;
 - À l'intérieur des pôles de desserte locale, l'ouverture de nouvelles rues est autorisée en autant que celles-ci se raccordent à une rue publique ou privée conforme aux dispositions de l'article 27 du document complémentaire;
 - Dans le but d'assurer une meilleure gestion de l'urbanisation et une concentration des activités urbaines, l'implantation de nouveaux réseaux d'égout ou d'aqueduc et le prolongement de ceux existants y sont autorisés. »

2.4.2. Le règlement numéro 68-09 est modifié à l'article 9.4.7 « Affectation urbaine intermunicipale » au niveau des dispositions touchant la « Principale vocation du territoire » dans le premier tableau, en ajoutant, après le cinquième élément, un nouvel alinéa qui se lira de la manière suivante :

- «
- Cette affectation vise les périmètres d'urbanisation des municipalités locales avec ou sans services d'aqueduc et d'égout;
 - Cette affectation autorise de façon prioritaire l'activité résidentielle et, en complémentarité aux besoins de la communauté locale, les différentes activités urbaines (commerciales, de services et institutionnelles) nécessaires au bon fonctionnement des noyaux villageois et à leur développement;
 - Les activités commerciales autorisées sont reliées aux services et aux biens de consommation courante s'adressant à un bassin de population plus large que le noyau urbain qu'il circonscrit;
 - Les activités reliées au tourisme pour la portion des secteurs de Saint-André-Est, en passant par le secteur de Carillon, jusqu'au village de Grenville sont tout à fait indiquées dans le cadre du projet de revitalisation et de développement de la route 344;
 - Densité d'occupation : moyenne et haute = unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale;
 - **Densité d'occupation du périmètre d'urbanisation de Pointe-au-Chêne (Grenville-sur-la-Rouge) : moyenne et haute = unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale;**
 - Les projets intégrés à caractère résidentiel et les résidences « multigénérationnelles » (ou logement supplémentaire) pourront être permis;
 - L'ouverture de nouvelles rues est autorisée seulement à l'intérieur des zones prioritaires de développement, telles qu'identifiées au présent schéma d'aménagement et de développement révisé (chapitre 4 : gestion de l'urbanisation);
 - Dans le but d'assurer une meilleure gestion de l'urbanisation et une concentration des activités urbaines, l'implantation de nouveaux réseaux d'égout ou d'aqueduc et le prolongement de ceux existants y sont autorisés. »

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS FINALES

3.1. AMENDEMENTS

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

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



Scott Pearce
Préfet



Éric Pelletier
Directeur général et greffier-trésorier

Date de l'avis de motion :	23 novembre 2022
Adoption du projet (résolution numéro 22-11-345) :	23 novembre 2022
Assemblée publique de consultation :	6 avril 2023
Adoption du règlement (résolution numéro 23-04-124) :	12 avril 2023
Date d'entrée en vigueur :	conformément à la loi.

Copie certifiée conforme
sujette à ratification

ce 1^{er} mai 2023



Éric Pelletier
Directeur général et greffier-trésorier