



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARGENTEUIL

RÈGLEMENT NUMÉRO 68-32-23

RÈGLEMENT NUMÉRO 68-32-23 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (RÈGLEMENT NUMÉRO 68-09) DE LA MRC D'ARGENTEUIL, AFIN NOTAMMENT DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS ET D'AJOUTER UNE MESURE D'EXCEPTION CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE RUE SITUÉE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

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 lors d'une séance ordinaire tenue le 10 janvier 2023, le conseil municipal de Saint-André-d'Argenteuil a adopté la résolution numéro 2023-01-R014, afin de demander à la MRC de modifier son schéma dans le but d'ajouter une mesure d'exception à l'article 26.2 de son document complémentaire qui impose une distance minimale de 75 m entre une nouvelle rue et un cours d'eau ;

ATTENDU que le jugement numéro 700-17-015853-194 daté du 28 septembre 2021 de la Cour Supérieure déclare que le lot 4 577 761 du cadastre du Québec est enclavé et que son propriétaire bénéficie d'un droit de passage sur le lot voisin (6 105 176) suivant certaines conditions de planification édictées ;

ATTENDU que le terrain enclavé visé par la demande se situe dans un secteur prioritaire de consolidation du développement identifié au schéma dans le but de finaliser l'aménagement d'un secteur ;

ATTENDU que selon les décrets officiels numéros 1358-2020 et 1515-2021, Saint-André-d'Argenteuil est la seule municipalité de la MRC qui a connu une diminution de sa population pendant deux années consécutives;

ATTENDU que par ailleurs, il est pertinent d'ajuster divers articles des chapitres 4 et 9 du schéma et certaines dispositions du document complémentaire ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné, avec dispense de lecture, par monsieur le conseiller Thomas Arnold, à la séance ordinaire du 12 avril 2023, dans le but d'entamer les procédures légales menant à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma, afin notamment de modifier diverses dispositions et d'ajouter une mesure d'exception concernant la construction d'une nouvelle rue située à proximité d'un cours d'eau;

ATTENDU que lors de sa séance ordinaire tenue le 12 avril 2023, le conseil de la MRC d'Argenteuil a adopté le projet de règlement numéro 68-32-23, modifiant le schéma de la MRC d'Argenteuil, afin notamment de modifier diverses dispositions et d'ajouter une mesure d'exception concernant la construction d'une nouvelle rue située à proximité d'un cours d'eau (résolution numéro 23-04-123) et qu'un avis gouvernemental préalable a été demandé en vertu de l'article 50 de la LAU;

ATTENDU que dans une lettre datée du 11 juillet 2023, le sous-ministre des Affaires municipales, monsieur Nicolas Paradis, a avisé le préfet de la MRC que le projet de règlement numéro 68-32-23 est non 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 septembre 2023 à 18 h 30 à Lachute, la commission a expliqué le projet de règlement ainsi que les changements prévus afin de tenir compte de l'avis défavorable transmis par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (remplacement de l'article 3.1.1) et qu'elle recommande l'adoption du règlement en intégrant ces changements;

ATTENDU que lors de la séance ordinaire du conseil de la MRC tenue le 13 septembre 2023, le rapport de la commission a été déposé;

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

QU'un règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (schéma) portant le numéro 68-32-23 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 68-32-23 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement numéro 68-09) de la MRC d'Argenteuil, afin notamment de modifier diverses dispositions et d'ajouter une mesure d'exception concernant la construction d'une nouvelle rue située à proximité d'un cours d'eau ».

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 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.

CHAPITRE 2: MODIFICATIONS AU DOCUMENT PRINCIPAL DU SCHÉMA

2.1. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 4 : PLANIFICATION DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'URBANISATION

2.1.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié à l'article 4.1.1 intitulé « La détermination des périmètres d'urbanisation et leurs caractéristiques », par la modification du troisième paragraphe qui se lira de la manière suivante :

« Le schéma d'aménagement de première génération de la MRC d'Argenteuil a reconnu **10** périmètres d'urbanisation répartis dans 5 municipalités (Tableau **4.2**). En termes de superficie, les périmètres d'urbanisation couvrent seulement 4 % (environ 3 324,5 ha, soit 33,25 km²) de la superficie totale de ces 5 municipalités (783,7 km²). Bien qu'ils occupent une faible part du territoire, les périmètres d'urbanisation sont d'une très grande importance au sein de l'organisation du milieu, puisqu'ils délimitent la plupart des espaces voués aux activités commerciales, industrielles et résidentielles. Ils représentent indéniablement des pôles d'activités économiques et sociales indispensables au développement de la MRC. »

2.1.2. Le règlement numéro 68-09 est modifié dans la section « Les densités résidentielles actuelles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation » de l'article 4.1.1 en remplaçant le paragraphe qui précède le tableau 4.3 par ce qui suit:

« Les grandes lignes de la densité résidentielle existante pour l'ensemble des zones visées dans **les périmètres d'urbanisation** sont présentées dans **le tableau suivant** : »

2.1.3. Le règlement numéro 68-09 est modifié à l'article 4.2.4.1.1 intitulé « Commerces de détail et de services professionnels, administratifs et communautaires », par la modification du dernier point d'énumération qui se lira de la manière suivante :

« ➤ Que les services administratifs soient autorisés comme usages complémentaires à un usage commerce para-industriel »

2.1.4. Le règlement numéro 68-09 est modifié à l'article 4.3.3.1 intitulé « Intentions d'aménagement à l'égard des usages et activités en milieu rural », par la modification du premier point d'énumération du sous-point intitulé « Activités artisanales ou semi-artisanales » qui se lira de la manière suivante :

« ➤ Activités artisanales ou semi-artisanales :

- Dans le but de vitaliser les milieux ruraux, tout en protégeant leur caractère spécifique de villégiature, les activités artisanales ou semi-artisanales sont autorisées à l'intérieur des affectations résidentielle-villégiature, rurale et **urbaine locale présentes dans les municipalités de Gore, Harrington, Mille-Isles et Wentworth** et ce, à même le bâtiment principal résidentiel ou un bâtiment accessoire. Toutefois, ces activités devront être exercées à titre d'usage additionnel ou complémentaire d'un usage résidentiel et par l'occupant du bâtiment principal. [...] »

2.2. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 9 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

2.2.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.4 intitulé « Affectation résidentielle-villégiature » par l'ajout d'un alinéa après « densité d'occupation » qui se lira de la manière suivante :

« Résidentielle (principale et secondaire);

- Activités reliées au développement du secteur touristique (tourisme d'aventure, agrotourisme et d'hébergement);
- Densité d'occupation : moyenne = unifamiliale et bifamiliale;
- **Les projets intégrés à caractère résidentiel et les résidences « multigénérationnelles » (ou logement supplémentaire) pourront être permis¹;**

[...]

¹ Il s'agit d'un logement supplémentaire tel que défini à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »

CHAPITRE 3: MODIFICATIONS AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

3.1. MODIFICATION DE LA SOUS-SECTION 3.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT EN MATIÈRE DE GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS ET DE CONSTRUCTION DES RUES ET DES ROUTES »

3.1.1. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié par l'ajout d'un article 26.5 intitulé « Mesure d'exception visant le lot 6 105 176 du cadastre du Québec dans la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil » qui se lira de la manière suivante :

« Article 26.5 Mesure d'exception visant le lot 6 105 176 du cadastre du Québec dans la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

La distance minimale à respecter entre un cours d'eau et le prolongement de la rue de la Grande-Côte sur le lot 6 105 176 afin de désenclaver le lot voisin 4 577 761 est de 60 m. Ce prolongement limitrophe au lot 5 412 177 est constitué d'une bande d'une largeur de 15,24 mètres et d'une longueur de 90,63 mètres. »

3.2. MODIFICATION DE LA SOUS-SECTION 5A DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ENVIRONNEMENTALE (CONTRAINTES NATURELLES) ET À LA SÉCURITÉ CIVILE »

3.2.1. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié par l'ajout au premier paragraphe de l'article 56 intitulé « Dispositions particulières relatives aux fermettes localisées à l'intérieur des affectations résidentielle-villégiature, rurale et urbaines (locale, intermunicipale et régionale) » des mots « urbaines (locale, intermunicipale et régionale) » après le mot « résidentielle-villégiature », de la manière suivante :

« Les municipalités locales doivent spécifier les zones où les fermettes sont autorisées, à l'intérieur des affectations résidentielle-villégiature, **urbaines (locale, intermunicipale et régionale)** et rurale, de sorte que leur implantation puisse se faire sans engendrer de conflit sur le voisinage. »

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS FINALES

4.1. AMENDEMENTS

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

4.2. 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 :	12 avril 2023
Adoption du projet (résolution numéro 23-04-123) :	12 avril 2023
Assemblée publique de consultation :	6 septembre 2023
Adoption du règlement (résolution numéro 23-09-273) :	13 septembre 2023
Date d'entrée en vigueur :	conformément à la loi.

Copie certifiée conforme
sujette à ratification

ce 28 septembre 2023



Éric Pelletier
Directeur général et greffier-trésorier