

Règlement de concordance numéro RU-926-02-2020 amendant le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014 afin de se conformer au règlement 68-22-18 amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil de la Municipalité, comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE

Règlement de concordance numéro RU-926-02-2020 amendant le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014 afin de se conformer au règlement 68-22-18 amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil

- ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adopté un règlement relatif au plan d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire;
- ATTENDU que la MRC d'Argenteuil a adopté le règlement 68-22-18 amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin d'intégrer le contenu de la décision de la CPTAQ numéro 377034 en lien avec l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge doit adopter, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, tout règlement (règlement de concordance) afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur de tout règlement amendant ce schéma révisé;
- ATTENDU que le présent règlement de concordance n'est pas susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1);
- ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 février 2020;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 11 février 2020;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 9 mars 2020, tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'une copie du règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par la conseillère Manon Jutras et résolu à l'unanimité des conseillers :

D'ADOPTER avec modifications, le règlement numéro RU-926-02-2020 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro RU-900-2014 de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge, tel qu'amendé, afin d'assurer la conformité de celui-ci au règlement numéro 68-22-18 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil (règlement de concordance);

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge décrète ce qui suit:

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.

ARTICLE 2 Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau 2 TABLEAU D'INTERPRÉTATION DES GRANDES AFFECTATIONS** de la SECTION 1: LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL du CHAPITRE 5, au sein des affectations: *Agroforestier et Agroforestier touristique*, un nouveau point (1), lequel se lit comme suit :

(1) Tel qu'introduit par la décision numéro 377034 de la CPTAQ, l'affectation *Agroforestière* et l'affectation *Agroforestière touristique* au présent plan d'urbanisme se décline (en trois types), dans lesquels il sera permis l'ajout d'une nouvelle résidence sur des propriétés vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012 d'une superficie minimale de :

- 5 hectares dans l'affectation *Agroforestière de type 1*,
- 10 hectares dans l'affectation *Agroforestière de type 2*,
- 15 hectares dans l'affectation *Agroforestière de type 3*.

ARTICLE 3 Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du 3^e paragraphe de l'article **15 AFFECTATION AGRICOLE (A)** de la SECTION 1: LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL du CHAPITRE 5, lequel se lit comme suit :

- Autoriser la construction d'une nouvelle résidence, lorsque localisée au sein d'un îlot déstructuré reconnu par la décision 377034 de la CPTAQ selon les spécifications édictées au document complémentaire.

- Restreindre le morcellement résidentiel, de sorte qu'il ne soit autorisé que sur une superficie minimale de 5 000 m², lorsqu'il y a reconnaissance de droits acquis ou de privilèges consentis par la LPTAAQ, selon les spécifications édictées au chapitre 9 et au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Toutefois, dans les îlots déstructurés identifiés « avec morcellement », la superficie minimale des morcellements résidentiels pourra être inférieure à 5 000 m², telle que prescrite au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Interdire le morcellement dans les îlots déstructurés 76052-03, 76052-04, 76052-05, 76052-06, 76052-07, 76052-08, 76052-11 et 76052-15.

ARTICLE 4

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du 3^e paragraphe de l'article **16 AFFECTATION AGROTOURISTIQUE (AG.T)** de la SECTION 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL du CHAPITRE 5, lequel se lit comme suit :

- Autoriser la construction d'une nouvelle résidence, lorsque localisée au sein d'un îlot déstructuré reconnu par la décision 377034 de la CPTAQ selon les spécifications édictées au document complémentaire.
- Restreindre le morcellement résidentiel, de sorte qu'il ne soit autorisé que sur une superficie minimale de 5 000 m², lorsqu'il y a reconnaissance de droits acquis ou de privilèges consentis par la LPTAAQ, selon les spécifications édictées au chapitre 9 et au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Toutefois, dans les îlots déstructurés identifiés « avec morcellement », la superficie minimale des morcellements résidentiels pourra être inférieure à 5 000 m², telle que prescrite au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.

- Interdire le morcellement dans les îlots déstructurés 76052-03, 76052-04, 76052-05, 76052-06, 76052-07, 76052-08, 76052-11 et 76052-15.

ARTICLE 5

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du 3^e paragraphe de l'article **17 AGROFORESTIÈRE (AF)** de la SECTION 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL du CHAPITRE 5, lequel se lit comme suit :

- Autoriser la construction d'une nouvelle résidence, lorsque localisée au sein d'un îlot déstructuré reconnu par la décision 377034 de la CPTAQ selon les spécifications édictées au document complémentaire.
- Restreindre le morcellement résidentiel, de sorte qu'il ne soit autorisé que sur une superficie minimale de 5 000 m², lorsqu'il y a reconnaissance de droits acquis ou de privilèges consentis par la LPTAAQ, selon les spécifications édictées au chapitre 9 et au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Toutefois, dans les îlots déstructurés identifiés « avec morcellement », la superficie minimale des morcellements résidentiels pourra être inférieure à 5 000 m², telle que prescrite au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Interdire le morcellement dans les îlots déstructurés 76052-03, 76052-04, 76052-05, 76052-06, 76052-07, 76052-08, 76052-11 et 76052-15.

ARTICLE 6

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du 3^e paragraphe de l'article **18 AGROFORESTIÈRE TOURISTIQUE (AF.T)** de la SECTION 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL du CHAPITRE 5, lequel se lit comme suit :

- Autoriser la construction d'une nouvelle résidence, lorsque localisée au sein d'un îlot déstructuré reconnu par la décision 377034 de la CPTAQ selon les spécifications édictées au document complémentaire.

- Restreindre le morcellement résidentiel, de sorte qu'il ne soit autorisé que sur une superficie minimale de 5 000 m², lorsqu'il y a reconnaissance de droits acquis ou de privilèges consentis par la LPTAAQ, selon les spécifications édictées au chapitre 9 et au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Toutefois, dans les îlots déstructurés identifiés « avec morcellement », la superficie minimale des morcellements résidentiels pourra être inférieure à 5 000 m², telle que prescrite au document complémentaire. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Interdire le morcellement dans les îlots déstructurés 76052-03, 76052-04, 76052-05, 76052-06, 76052-07, 76052-08, 76052-11 et 76052-15.

ARTICLE 7

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau 2 TABLEAU D'INTERPRÉTATION DES GRANDES AFFECTATIONS** de la SECTION 1: LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL du CHAPITRE 5, au sein des affectations: *Agricole, Agrotouristique, Agroforestier et Agroforestier touristique*, un nouveau point (1), lequel se lit comme suit :

- (1) Ces affectations prévoient des secteurs étant appelés *îlots déstructurés*, lesquels se définissent comme suit :

Zones de superficie restreinte, généralement déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Ces zones bénéficient 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.

Les îlots déstructurés se déclinent en deux catégories :

- **Îlot déstructuré avec morcellement**
Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au règlement de de lotissement.

- **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.

ARTICLE 8

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau 4 Grille de compatibilité des usages principaux et des affectations** de la SECTION 4 : COMPATIBILITÉ DES USAGES, au sein des affectations : *Agricole, Agrotouristique, Agroforestier et Agroforestier touristique*, un nouveau point (o²³ : Compatible sous conditions) au sein de la colonne H1 : Habitation de type familiale) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

23 Les résidences multigénérationnelles (ou logement supplémentaire¹) pourront être permises au sein d'un îlot déstructuré.

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

ARTICLE 9

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau 4 Grille de compatibilité des usages principaux et des affectations** de la SECTION 4 : COMPATIBILITÉ DES USAGES, au sein des affectations : *Agroforestier, Agrotouristique, Agroforestier et Agroforestier touristique*, un nouveau point (o²⁴ : Compatible sous conditions) au sein de la colonne H1 : Habitation de type familiale) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

24 Au sein de l'affectation agroforestière et agroforestière touristique de type 1, la construction d'une seule nouvelle résidence est autorisée par unité foncière vacante de 5 hectares et plus publiée au registre foncier au 28 novembre 2012.

Au sein de l'affectation agroforestière et agroforestière touristique de type 2, la construction d'une seule nouvelle résidence est autorisée par unité foncière vacante de 10 hectares et plus publiée au registre foncier au 28 novembre 2012.

Au sein de l'affectation agroforestière et agroforestière touristique de type 3, la construction d'une seule nouvelle résidence est autorisée par unité foncière vacante de 15 hectares et plus publiée au registre foncier au 28 novembre 2012.

ARTICLE 10

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau 4 Grille de compatibilité des usages principaux et des affectations** de la SECTION 4 : COMPATIBILITÉ DES USAGES, au sein des affectations : *Agroforestier et Agroforestier touristique*, un nouveau point (o²⁵ : Compatible sous conditions) au sein de la colonne H1 : Habitation de type familiale) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

- 25 De plus, un remembrement des propriétés foncières dans les secteurs identifiés à la note 24, le plan d'urbanisme autorise l'implantation d'une résidence sur une propriété vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes publiée au registre foncier au 28 novembre 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agroforestière et agroforestière touristique.

Lorsqu'une propriété chevauche plus d'une affectation, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise par l'affectation «Agroforestière» (3 types). De plus, la résidence devra être implantée dans le type d'affectation appropriée pour la superficie.

ARTICLE 11

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau 4 Grille de compatibilité des usages principaux et des affectations** de la SECTION 4 : COMPATIBILITÉ DES USAGES, au sein des affectations : *Agroforestier et Agroforestier touristique*, un nouveau point (o²⁶ : Compatible sous conditions) au sein de la colonne H1 : Habitation de type familiale) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

- 26 Autoriser l'ajout d'une seule résidence par unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 d'une superficie minimale de 5 hectares dans l'affectation Agroforestière et Agroforestière touristique de type 1, de 10 hectares dans l'affectation Agroforestière et Agroforestière touristique de type 2 et de 15 hectares dans l'affectation Agroforestière et Agroforestière touristique de type 3. Cela inclut l'unité vacante remembrée et formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012, de manière à atteindre la superficie minimales de 5, 10 ou 15 hectares selon le type de secteur.

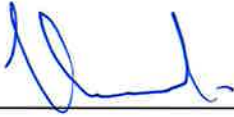
ARTICLE 12

Le règlement du plan d'urbanisme numéro RU-900-2014, tel amendé, est modifié en exposant à l'Annexe A-1 /Carte 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS : PU-0, les nouvelles limites des grandes affectations Agricole et Agroforestière (type 1 à 3) ainsi que les îlots structurés, le tout tel qu'illustré sur le plan daté du 14 avril 2020, lequel fait partie intégrante du présent projet de règlement numéro RU-926-02-2020 comme ANNEXE A.

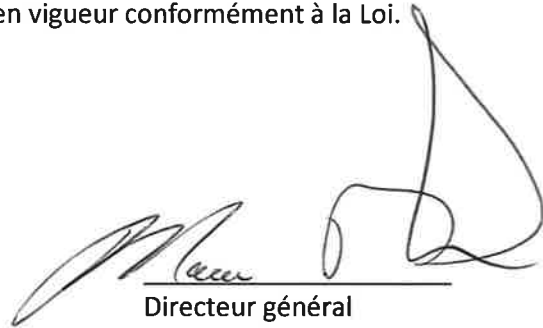
ARTICLE 13

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Maire























Directeur général

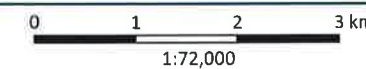
ANNEXE A

Plan amendant l'Annexe A-1 /Carte 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS : PU-0, afin d'illustrer les nouvelles limites des grandes affectations Agricole et Agroforestière (type 1 à 3) ainsi que les îlots structurés, le tout tel qu'illustré sur le plan daté du 14 avril 2020.

Annexe A

Projet de règlement numéro RU-926-02-2020
amendant le règlement sur le plant d'urbanisme
numéro RU-900-2014

Îlot déstructuré	
Avec morcellement	
Sans morcellement	
Secteur agroforestier	
Type 1 (5 ha)	
Type 2 (10 ha)	
Type 3 (15 ha)	
Affectations	
Agricole (A)	
Agroforestière (AF)	
Agroforestière Touristique (AF. T)	
Agrotouristique (AG. T)	
Écotouristique et Conservation (ET)	
Forestière de production et de développement de ressources (FO)	
Industrielle (I)	
Pôle local (PL)	
Récréotouristique (RT)	
Résidentielle-Villégiature (RV)	
Rurale (RU)	
Urbaine Intermunicipale (UI)	
Urbaine Locale (UL)	
Villégiature (V)	



Projection :
Mercator transverse modifiée (MTM) zone 8
Datum Nord-Américain 1983 (NAD 83)

Ce produit contient de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés

14 Apr 2020

Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a aucune valeur légale.

Cartographie réalisée par le Service de l'aménagement du territoire, MRC d'Argenteuil

