

---

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE**

**Règlement numéro RU-911-09-2018 amendant  
le règlement de lotissement numéro RU-903-  
2014**

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 numéro RU-911-09-2018  
amendant le règlement de lotissement numéro RU-903-2014**

- ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adopté un règlement de lotissement pour l'ensemble de son territoire;
- 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 ce schéma révisé;
- ATTENDU que c'est sous la contrainte légale des lois, règlements et décrets des gouvernements provincial et régional, plus particulièrement de l'Orientation 10 que la Municipalité accepte d'adopter et de mettre en vigueur le règlement suivant, qui de l'avis des membres du conseil, va à l'encontre des intérêts de la Municipalité et restreint sa capacité à grandir et à se développer;
- ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a obtenue, par le Ministère des affaires municipale et de l'occupation du territoire, un délai additionnel jusqu'au 28 décembre 2018 afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- ATTENDU que le présent projet de 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 règlement est 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 4 septembre 2018;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 4 septembre 2018;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 16 octobre 2018, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'une copie du projet de règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Fillion et résolu **D'ADOPTER** avec modifications, le règlement numéro RU-911-09-2018 modifiant le règlement de lotissement numéro RU-903-2014 de la Municipalité Grenville-sur-la-Rouge, tel qu'amendé, afin d'assurer la conformité de celui-ci au règlement numéro 68-17-17 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 de lotissement numéro RU-903-2014, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la suite du dernier paragraphe de l'article 26 : **DISPOSITIONS APPLICABLES EN NORMES DE LOTISSEMENT**, deux nouveaux paragraphes, un nouveau tableau ainsi qu'un nouveau paragraphe, lesquels se lisent comme suit :

De plus, chaque lot à créer doit posséder les superficies et dimensions qui permettront de respecter les exigences de tout autre règlement d'urbanisme pour l'usage auquel il est destiné.

La superficie minimale et les dimensions minimales peuvent varier selon le type de lot, l'usage pour lequel il est utilisé ou destiné à être utilisé ou la zone dans laquelle il est situé. Nonobstant toutes autres dispositions prévues, ces superficies et dimensions ne doivent jamais être inférieures à celles indiquées au tableau suivant :

**Tableau 26.1 : Superficies et dimensions minimales absolues d'un lot**

Caractéristique du lot	Superficie minimale	Largeur minimale
Lot, pour un usage résidentiel, situé dans un secteur de restriction adjacent à une rue publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du Règlement RU-912-06-2018 (date à déterminer selon son entrée en vigueur)	20 000 m <sup>2</sup>	150 m
Lot, pour un usage résidentiel, situé dans un secteur de restriction adjacent à une nouvelle rue publique	20 000 m <sup>2</sup>	150 m

Entre celle d'un article du présent règlement et celle de la grille de spécifications, la prescription la plus exigeante prévaut, sauf indication contraire spécifique.

**ARTICLE 3** Le règlement de lotissement numéro RU-903-2014, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant une nouvelle phrase à la suite du dernier paragraphe 5- de l'article **35 OUVERTURES DE NOUVELLES RUES**, laquelle se lit comme suit :

Des dispositions particulières s'appliquent aux rues à l'intérieur des secteurs de consolidation, de développement et de restriction à la présente section. Ces dispositions ont préséance sur toutes dispositions contraires.

**ARTICLE 4** Le règlement de lotissement numéro RU-903-2014, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant un nouvel article à la suite de l'article **35. OUVERTURES DE NOUVELLES RUES**, lequel se lit comme suit :

#### **35.1 : TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les espaces marécageux, les affleurements rocheux et les endroits où le sol est instable, impropre au drainage ou expose aux éboulis, aux affaissements ou autres mouvements de sol.

Le tracé des rues doit aussi éviter tout endroit où l'épaisseur, du dépôt meuble ou du roc friable, est insuffisante pour permettre de creuser les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

Des mesures doivent être prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et les cours d'eau.

Le projet doit prévoir l'accessibilité au site en tout temps par les services d'urgence ou d'utilité publique.

**ARTICLE 5** Le règlement de lotissement numéro Ru-903-2014, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **35 OUVERTURE DE NOUVELLES RUES**, un nouvel article, lequel se lit comme suit :

#### **35.2 Rue (secteur de consolidation)**

A l'intérieur d'un secteur de consolidation, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ne sont autorisés qu'en respectant les conditions suivantes :

1. La construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ne sont autorisés que dans les trois situations suivantes :
  - La construction d'une nouvelle rue dans le prolongement d'une rue existante, même si aucun cadastre de rue n'existe :
    - i. La longueur de la nouvelle rue n'excède pas 600 mètres.

- ii. Si la caractérisation écologique révèle la présence de contraintes naturelles ou topographiques dans le tracé prévu, une longueur supplémentaire de 399 mètres est autorisée pour procéder au raccordement de la rue à une rue existante à l'extérieur desdites aires de contraintes.
- La construction d'une nouvelle rue dans les limites d'un cadastre de rue publié au bureau de la publicité et des droits avant le 8 août 2017, si une fois construite celle-ci est conforme à la réglementation municipale applicable et qu'elle se raccorde à une rue existante.
- La construction d'une nouvelle rue dans la mesure où un règlement à caractère discrétionnaire, c'est-à-dire sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'autorise.
  - i. De plus, pour autoriser la construction d'une rue à l'intérieur d'un réseau écologique, tel qu'illustré sur le plan accompagnant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro RU-905-01-2016, tel qu'amendé, celle-ci doit respecter les objectifs et critères d'évaluation faisant partie de ce dit règlement de PIIA.
2. Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences des dispositions prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro RU-901-2014, tel qu'amendé.

## ARTICLE 6

Le règlement de lotissement numéro RU-903-2014, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **35 OUVERTURE DE NOUVELLES RUES**, un nouvel article, lequel se lit comme suit :

### **35.3 Rue (secteur de développement)**

A l'intérieur d'un secteur de développement, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, la construction de nouvelles rues est autorisée si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

1. Le projet doit être planifié sur l'ensemble du site et doit comprendre un plan concept d'aménagement signé par un professionnel compétent en la matière contenant au minimum les éléments suivants :
  - une photographie aérienne du secteur à l'étude;
  - la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;

- la conception géométrique des rues, leurs raccordements en fonction des rues existantes et la sécurité des déplacements et de la circulation;
  - le type d'infrastructure retenu au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable;
  - le sens du drainage naturel;
  - l'implantation de toutes constructions existantes et projetées;
  - les éléments sensibles qui méritent une protection, tels qu'identifiés par la caractérisation écologique apparaissent sur ledit plan (milieux humides, rives, cours d'eau, boisés de forêt mature, etc.);
  - l'emplacement et la superficie totale des aires dédiées aux éléments sensibles et à la mise en valeur du milieu naturel;
  - les exigences du déneigement;
  - s'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs;
  - s'il y a lieu, les différentes phases de développement.
2. Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences des dispositions prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro RU-901-2014, tel qu'amendé.
3. Le projet doit prévoir le maintien d'une superficie minimale de 20 % du secteur planifié, dédiée à des fins de mise en valeur du milieu naturel comme indiqué à la caractérisation écologique.

À l'intérieur de ces aires :

- Seule une coupe forestière sélective est autorisée ;
  - Ces aires doivent se localiser sur des lots distincts. ;
  - Les contraintes naturelles, la bande riveraine d'un cours d'eau et la bande de protection d'un cours d'eau et la bande de protection d'un milieu humide protégé ne font pas partie de ces aires.
4. Seule la coupe sélective dédiée aux fins de construction des rues, d'allées d'accès et véhiculaires et des aires d'activité liées au bâtiment principal est autorisée;

5. Pour autoriser la construction d'une rue à l'intérieur d'un réseau écologique, tel qu'illustré sur le plan accompagnant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro RU-905-01-2016, tel qu'amendé, celle-ci doit respecter les objectifs et critères d'évaluation faisant partie de ce dit règlement de PIIA.

**ARTICLE 7**

Le règlement de lotissement numéro RU-903-2014, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **35 OUVERTURE DE NOUVELLES RUES**, un nouvel article, lequel se lit comme suit :

**35.4 Rue (secteur de restriction)**

A l'intérieur d'un secteur de restriction, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ne sont autorisés qu'en respectant les conditions suivantes :

1. La construction d'une nouvelle rue privée, son prolongement ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré d'habitation sont prohibées;
2. Pour autoriser la construction d'une rue à l'intérieur d'un réseau écologique, tel qu'illustré sur le plan accompagnant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro RU-905-01-2016, tel qu'amendé, celle-ci doit respecter les objectifs et critères d'évaluation faisant partie de ce dit règlement de PIIA.
3. Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences des dispositions prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro RU-901-2014, tel qu'amendé.

**ARTICLE 8**

Le règlement de lotissement numéro RU-903-2014, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **35 OUVERTURE DE NOUVELLES RUES**, un nouvel article, lequel se lit comme suit :

**35.5 Ouverture de nouvelle rue et le prolongement de réseau d'aqueduc et/ou d'égout à l'intérieur des périmètres d'urbanisation**

A l'intérieur des périmètres d'urbanisation, l'ouverture de nouvelle rue et le prolongement de réseau d'aqueduc et/ou d'égout doit suivre l'ordonnancement des zones prioritaires d'aménagement, tel qu'illustré sur le plan de l'**ANNEXE A-6/CARTE PU-06 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION-LES ESPACES A DÉVELOPPER**, lequel fait partie intégrante du règlement sur le plan d'urbanisme, tel qu'amendé, laquelle ordonnance et conditions se décrivent comme suit :

### **Zones prioritaires d'aménagement à court terme**

A l'intérieur d'une zone prioritaire d'aménagement à court terme, le prolongement d'une rue existante ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré sont autorisés, si ce prolongement ou cette construction respectent les conditions suivantes :

- être directement accessible à une rue existante ou projetée;
- s'il y a lieu, être établie en bordure des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout;

### **Zone prioritaire d'aménagement à moyen terme (ZPA2)**

A l'intérieur d'une zone prioritaire d'aménagement à moyen terme (ZPA-2), la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré ne sont pas autorisés, sauf si celles-ci respectent les conditions suivantes :

- 1- La municipalité doit déposer un dossier argumentaire à la MRC justifiant l'ouverture de la ZPA2 en précisant les raisons de sa demande;
- 2- La nouvelle zone prioritaire d'aménagement à court terme doit respecter les conditions suivantes :
  - être directement accessible à une rue existante ou projetée;
  - s'il y a lieu, être établie en bordure des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout;
  - s'il y a lieu, être contigu à une zone prioritaire d'aménagement à court terme dont l'espace vacant est comblé à 70%.

### **Zone non prioritaire d'aménagement (ZNP)**

A l'intérieur d'une zone non prioritaire d'aménagement (ZNP), la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré ne sont pas autorisés.

Nonobstant, les paragraphes décrits précédemment, ces conditions s'appliquent sauf s'il vise à régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire d'un bâtiment existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement de concordance rendant applicable la présente disposition.

## **ARTICLE 9**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Tom Arnold  
Maire



Marc Beaulieu  
Directeur général