

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 254

---

Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433

---

RÈGLEMENT DU RESSORT DES CONSEILLERS DE COMTÉ DE TOUTES LES MUNICIPALITÉS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON

ATTENDU qu'un schéma d'aménagement révisé est en vigueur sur le territoire de la MRC de Roussillon depuis le 22 mars 2006;

ATTENDU que les articles 47 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à la MRC de Roussillon de modifier son schéma d'aménagement, par voie de règlement;

ATTENDU que la MRC de Roussillon a déposé une nouvelle demande à portée collective à la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du 27 février 2019 ;

ATTENDU qu'en date du 28 mai 2024, la Commission de protection du territoire agricole du Québec a autorisé le dossier de la demande à portée collective numéro 423433, lequel permet l'ajout de 14 nouveaux îlots déstructurés et l'agrandissement de 3 îlots déstructurés préalablement autorisé dans le cadre de la précédente demande à portée collective ;

ATTENDU qu'une modification du schéma d'aménagement révisé est requise afin d'intégrer les dispositions relatives aux aires d'affectations ainsi qu'aux conditions assujetties de la décision ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la MRC peut demander au ministre son avis sur la modification proposée;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation devra être tenue par une Commission de consultation nommée par le Conseil de la MRC de Roussillon, conformément à la loi;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 53.2 de la LAU, le Conseil fixe la date, l'heure et le lieu d'une telle assemblée où il peut déléguer cette tâche au greffier-trésorier;

ATTENDU qu'un document précisant la nature des modifications que les municipalités locales devront faire relativement au Règlement 254 est déposé pour adoption conformément à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil des maires de la MRC du 30 octobre 2024.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par  
Et unanimement résolu

D'ADOPTER, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de règlement numéro 254 tel que reproduit ci-après :

---

Projet de règlement 254 modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'intégrer les dispositions de la demande à portée collective 42343

---

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Projet de règlement 254 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin d'intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433

ARTICLE 2 LES AFFECTATIONS AGRICOLES

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à l'article 3.2.8 « Les affectations Agricoles » par l'avant-dernier paragraphe de cet article, par le paragraphe suivant :

« De plus, conformément aux décisions rendues par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la *Loi sur*

*la protection du territoire et des activités agricoles* dans les dossiers numéro 368808 et 423433, la MRC a reconnu la délimitation de 71 îlots déstructurés en zone agricole (demande à portée collective) où une demande d'implantation de résidences auprès des municipalités concernées sera possible sans autorisation individuelle auprès de la CPTAQ. L'implantation de résidences à l'intérieur des îlots déstructurés est cependant soumise à certaines conditions. Celles-ci sont énoncées aux articles 4.4.6.1 et 4.5.20 du document complémentaire. »

### ARTICLE 3 L'AFFECTATION « AGRICOLE 2 – RÉSIDEN TIELLE (TYPE 1, 2 ET 3) »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.3 « L'affectation Agricole 2 – Résidentielle (type 1,2 et 3) de façon à remplacer le second paragraphe par le paragraphe suivant :

« Afin de reconnaître la présence de ces secteurs dans la zone agricole, le schéma d'aménagement révisé lui attribue trois affectations qui s'appuient sur les décisions de la Commission de protection du territoire agricole dans les dossiers numéro 368808 et 423433. »

### ARTICLE 4 L'AFFECTATION « AGRICOLE 2 – RÉSIDEN TIELLE (TYPE 1, 2 ET 3) »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.3 « L'affectation Agricole 2 – Résidentielle (type 1,2 et 3) de façon à remplacer dans le tableau relatif à l'affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 1 » la description de la fonction dominante « Habitation » par la suivante :

«

Affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 1 »	
<b>Fonctions dominantes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Habitation</b>, dans les îlots de type 1 dits « avec morcellement », sur les territoires des municipalités de Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe, il est possible d'effectuer du morcellement en vue d'implanter des résidences. Tous les autres usages complémentaires aux usages résidentiels y sont aussi autorisés.</li></ul>

### ARTICLE 5 DISPOSITIONS RELATIVE A L'ACCÈS AUX TERRES EN FRONT D'UN CHEMIN PUBLIC

Le règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 4.5.20.1 « Les dispositions relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public » est modifié par l'article suivant :

#### « 4.5.20.1 Les dispositions relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public

Dans les îlots déstructurés (affectations « Agricole 2 – Résidentielle type 1 »), lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres pour les îlots autorisés en 2011 (368808) et d'au moins 15 mètres pour les nouveaux îlots 2018-21, 2018-22, 2020-01, 2020-02, 2020-03, 2020-04, 2020-05, 2020-06, 2020-09, 2020-10, 2020-11, 2020-12, 2020-13 et 2020-17, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et une superficie de plus de 4 hectares. Cette obligation de conserver une bande de 10 mètres ou de 15 mètres n'est pas nécessaire lorsqu'un tel accès existe ailleurs sur la propriété.

L'accès prévu au paragraphe précédent doit être localisé de manière à maintenir la contiguïté entre les parcelles d'une même unité foncière, notamment celles situées de part et d'autre du chemin public.

### ARTICLE 6 PLAN 13 « AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION »

Le plan 13 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Intégrer les îlots déstructurés de la décision numéro 423433 de la CPTAQ dans l'aire d'affectation « Agricole – Résidentielle »

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7      PLAN 26 « AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION »

Le plan 26 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Intégrer les ilots déstructurés de la décision numéro 423433 de la CPTAQ dans l'aire d'affectation « Agricole – Résidentielle »

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8                      ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
CHRISTIAN OUELLETTE  
Préfet

\_\_\_\_\_  
GILLES MARCOUX  
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion le :                      30 octobre 2024  
Adoption du projet de règlement :    30 octobre 2024  
Consultation publique :                27 novembre 2024  
Avis du ministre sur le projet :  
Adoption du règlement le :  
Avis du ministre le :  
Avis de la CMM le :  
Entrée en vigueur le :