

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 231

Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon afin de modifier les dispositions relatives à la densité résidentielle dans les îlots déstructurés de la zone agricole.

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 ville de Saint-Philippe souhaite permettre des projets résidentiels de plus forte densité dans les îlots déstructurés sur son territoire ;

ATTENDU que l'article 4.5.20 du document complémentaire prévoit des dispositions applicables à la construction d'une résidence à l'intérieur d'un îlot déstructuré ;

ATTENDU que l'article 4.5.22 du document complémentaire indique que seules les habitations unifamiliales et intergénérationnelles sont autorisées au sein des îlots déstructurés ;

ATTENDU que les projets de densification ne peuvent être permis dans l'ensemble de la zone agricole et que des critères doivent encadrer les zones favorables à la densification des îlots déstructurés de la MRC de Roussillon ;

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 231 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 du 28 septembre 2022.

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 231 tel que reproduit ci-après :

Projet de règlement numéro 231 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de modifier les dispositions relatives à la densité dans les îlots déstructurés de la zone agricole.

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Projet de règlement numéro 231 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de modifier les dispositions relatives à la densité dans les îlots déstructurés de la zone agricole.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE À L'INTÉRIEUR D'UN ILOT DÉSTRUCTURÉ

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 4.5.20.2 intitulé « La densité résidentielle » de façon à ajouter après le premier paragraphe le texte suivant :

« Toutefois, certains îlots peuvent faire l'objet de projets résidentiels de plus forte densité. Cette mesure demeure exceptionnelle et doit répondre à certains critères d'implantation. Pour être admissible à une plus forte densité, l'îlot doit répondre à l'ensemble des critères suivants :

- 1) L'îlot doit être adjacent au périmètre d'urbanisation métropolitain ;
- 2) L'îlot doit être desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire dans l'emprise de la voie publique ;
- 3) L'îlot doit être adjacent à une voie cyclable existante ou projetée et identifiée dans les documents de planification ;
- 4) L'îlot doit être desservi ou situé à proximité d'un circuit de transport collectif ;
- 5) L'îlot n'est pas adjacent à un établissement de production animale ;
- 6) L'îlot présente un potentiel de requalification bénéfique et compatible avec l'environnement et le cadre bâti de la municipalité. Pour être autorisé, un tel projet devra être soumis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans tous les cas, lorsqu'un site répond à l'ensemble des critères énoncé ci-haut, le schéma doit faire l'objet d'une modification afin d'intégrer ledit site au document complémentaire. Un argumentaire devra être fourni à la MRC afin de valider chacun des critères décrits ci-haut. »

ARTICLE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ILOTS DÉSTRUCTURÉS

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié par l'ajout de l'article 4.5.20.2.1 intitulé « Dispositions particulières aux îlots déstructurés »:

Sur le territoire de la MRC de Roussillon, les îlots déstructurés suivants, reconnus en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à la suite de la décision #368806, peuvent faire l'objet de projets résidentiels de plus forte densité :

- Îlot déstructuré numéro 11 à Saint-Philippe ;
- Ilot déstructuré numéro 12 à Saint-Philippe ;
- Ilot déstructuré numéro 14 A à Saint-Philippe.

Les feuillets suivants identifient et délimitent les îlots de la MRC de Roussillon pouvant faire l'objet de projets résidentiels de plus forte densité.

ARTICLE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ILOTS DÉSTRUCTURÉS

Les feuillets 32.1, 32.2 et 32.3 sont créés de façon à :

- Ajouter les îlots déstructurés numéro 11, 12 et 14A à Saint-Philippe.

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

ARTICLE 5 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 : 28 septembre 2022
Adoption du projet de règlement : 28 septembre 2022
Consultation publique : 26 octobre 2022
Avis du ministre sur le projet :
Adoption du règlement le :
Avis du ministre le :
Avis de la CMM le :
Entrée en vigueur le :