

MRC DE DEUX-MONTAGNES

Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes

Règlement n° SADR-2019-02 modifiant le règlement révisant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Deux-Montagnes portant le numéro SADR-2019 ayant pour but de :

- ✚ Réviser les limites des grandes affectations industrielle de nature extractive et urbaine sur le territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac;
- ✚ Corriger les limites du secteur déstructuré SJDL6A afin d'ajuster ces limites à celles de la zone agricole transposée reconnue conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1);
- ✚ Modifier certains contenus et certaines cartes du chapitre 5 intitulé « Grandes affectations du territoire », modifier certaines cartes du chapitre 2 intitulé « Activité économique » et du chapitre 4 intitulé « Agriculture » ainsi que modifier une carte synthèse du schéma d'aménagement et de développement révisé, et ce, afin de tenir compte des modifications apportées aux limites des grandes affectations et des secteurs déstructurés et dynamique de la zone agricole;
- ✚ Réviser certaines normes de lotissement concernant les lots non desservis par l'aqueduc et l'égout localisés à l'extérieur d'un corridor riverain, et ce, sur l'ensemble du territoire.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac demande de modifier les limites des grandes affectations industrielle de nature extractive et urbaine du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) afin notamment d'y exclure une propriété appartenant à la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac et afin de conserver une certaine distance du secteur déjà développé du site d'extraction pour contribuer à la cohabitation du secteur;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de corriger les limites du secteur déstructuré SJDL6A afin d'ajuster ces limites à celles de la zone agricole transposée reconnue conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1);

CONSIDÉRANT QUE les représentants de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ont ajusté les limites du secteur déstructuré SJDL6 sur les bases de données de la CPTAQ et que cette correction fut intégrée au RCI-2005-01 de la MRC de Deux-Montagnes en 2022 par le règlement no RCI-2005-01-52;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'ajuster certaines normes de lotissement concernant les lots non desservis par l'aqueduc et l'égout localisés à l'extérieur d'un corridor riverain afin de se conformer à l'orientation gouvernementale visant la santé, la sécurité et le bien-être publics ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages;

CONSIDÉRANT QUE la correction de cette norme de lotissement a déjà été intégrée, en ce qui concerne la zone agricole, au RCI-2005-01 de la MRC de Deux-Montagnes par le règlement no RCI-2005-01-56R;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de l'assemblée ordinaire du conseil tenue le 27 mai 2024;

CONSIDÉRANT les résolutions numéros 2024-133 et 2024-134 émises par le conseil de la MRC lors de l'assemblée ordinaire du 27 mai 2024;

CONSIDÉRANT les avis et commentaires préliminaires reçus de certaines autorités compétentes incluant de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une consultation publique a eu lieu le 20 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE, qu'il soit **statué** et **ordonné** par règlement du conseil de la MRC de Deux-Montagnes, et il est par le présent règlement **statué** et **ordonné** ce qui suit :

Article 1

La carte 2-2 « Pôles d'emplois » du chapitre 2 intitulé « Activité économique » du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée en révisant les limites de la grande

affectation industrielle de nature extractive de manière à retirer de cette affectation les superficies correspondant au lot 5 046 867 du cadastre du Québec et à une bande de 30 mètres de large adossée au secteur de la rue Florence dans la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, le tout, tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

Article 2

La carte 4-2 « Caractérisation de la zone agricole – Saint-Joseph-du-Lac » du chapitre 4 intitulé « Agriculture » du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée en révisant les limites du secteur déstructuré SJDL6A sur une partie des lots 1 734 681 et 6 594 472 du cadastre du Québec, le tout, tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

Article 3

Le chapitre 5 intitulé « Grandes affectations du territoire » du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié de la manière suivante :

- En modifiant la carte 5-1 de manière à réviser, sur le territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, les limites des grandes affectations industrielle de nature extractive et urbaine de manière à réaffecter les superficies correspondant au lot 5 046 867 du cadastre du Québec et à une bande de 30 mètres de large adossée au secteur de la rue Florence de la grande affectation industrielle de nature extractive à la grande affectation urbaine, le tout, tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement;
- En modifiant le tableau 5-1 intitulé « Superficie et répartition des grandes affectations du territoire » comme suit :
 - En abrogeant la superficie (en ha) « 504 » et le pourcentage « 12,1 » correspondant respectivement à la superficie et au ratio de la grande affectation urbaine se trouvant sur le territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac et en remplaçant ces chiffres par la superficie (en ha) « 506 » et le pourcentage « 12,1 »;
 - En abrogeant la superficie (en ha) « 52 » et le pourcentage « 1,3 » correspondant respectivement à la superficie et au ratio de la grande affectation industrielle de nature extractive se trouvant sur le territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac et en remplaçant ces chiffres par la superficie (en ha) « 50 » et le pourcentage « 1,2 »;
 - En abrogeant la superficie (en ha) « 4 075 » et le pourcentage « 13,4 » correspondant respectivement à la superficie et au ratio de la grande affectation urbaine se trouvant sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes et en remplaçant ces chiffres par la superficie (en ha) « 4 076 » et le pourcentage « 13,4 »;
 - En abrogeant la superficie (en ha) « 156 » et le pourcentage « 0,5 » correspondant respectivement à la superficie et au ratio de la grande affectation industrielle de nature extractive se trouvant sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes et en remplaçant ces chiffres par la superficie (en ha) « 154 » et le pourcentage « 0,5 ».

Article 4

La carte SYNTH-1 « Grandes affectations du territoire » du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de la manière suivante :

- En révisant, sur le territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, les limites des grandes affectations industrielle de nature extractive et urbaine de manière à réaffecter les superficies correspondant au lot 5 046 867 du cadastre du Québec et à une bande de 30 mètres de large adossée au secteur de la rue Florence de la grande affectation industrielle de nature extractive à la grande affectation urbaine;
- En révisant les limites du secteur déstructuré SJDL6A sur une partie des lots 1 734 681 et 6 594 472 du cadastre du Québec,

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe D du présent règlement.

Article 5

Le tableau 3-1 intitulé « Normes minimales de lotissement » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié en abrogeant les exigences minimales « 38 m » correspondant à la « Largeur minimale sur la ligne avant » demandée à la section du tableau « Lot non desservi par l'aqueduc et l'égout », sous-section « À l'extérieur d'un corridor riverain », et à chacune des colonnes du tableau, soit les colonnes « Dispositions générales applicables à tout le territoire », « Affectation agricole, secteur dynamique », « Affectation agricole, secteur déstructuré ^(Note 6) », « Affectation agricole-industrielle » et « Affectations rurale et rurale-Pointe-aux-Anglais », et en remplaçant ces chiffres par l'exigence minimale « 50 m ».

Article 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

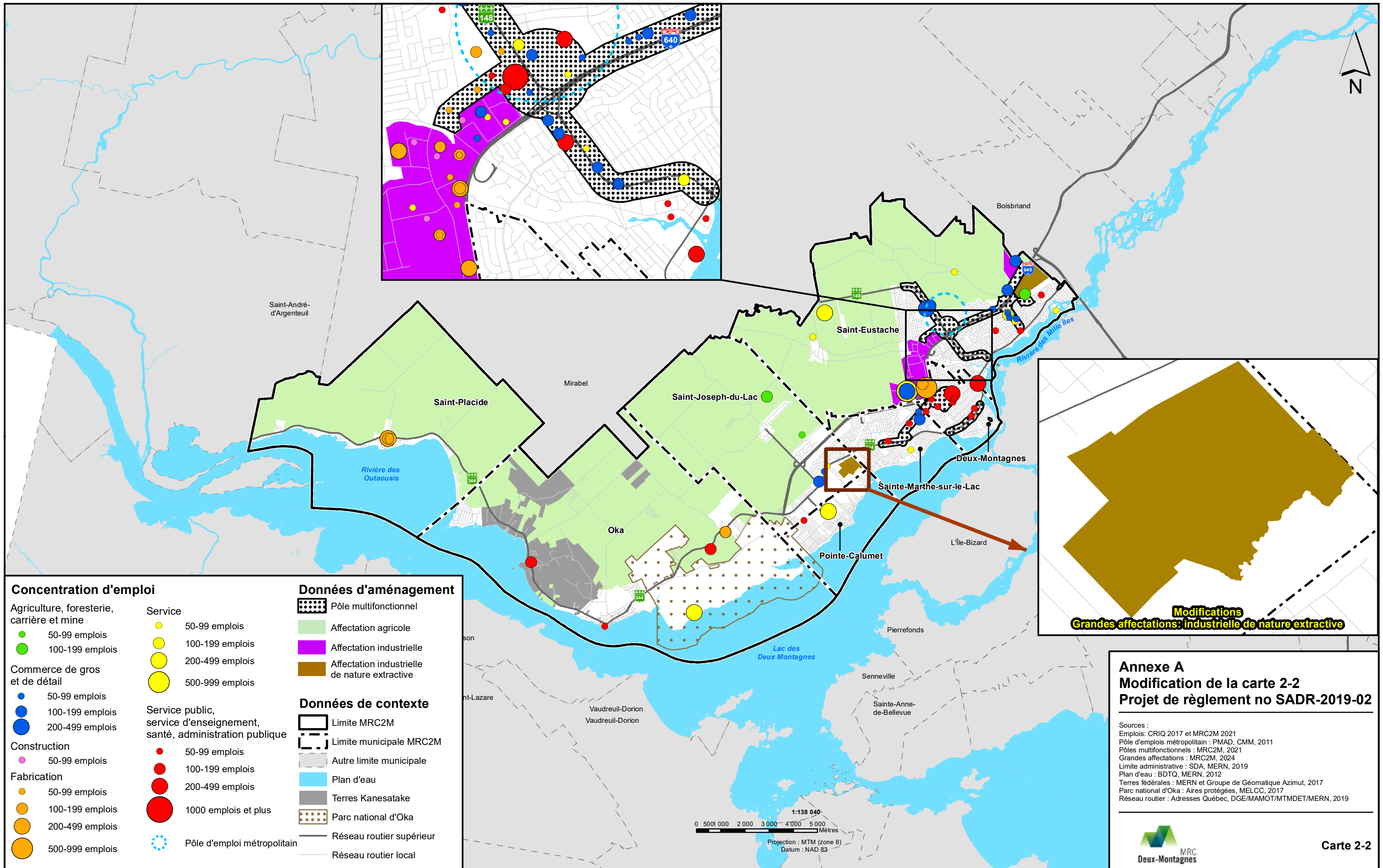
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES

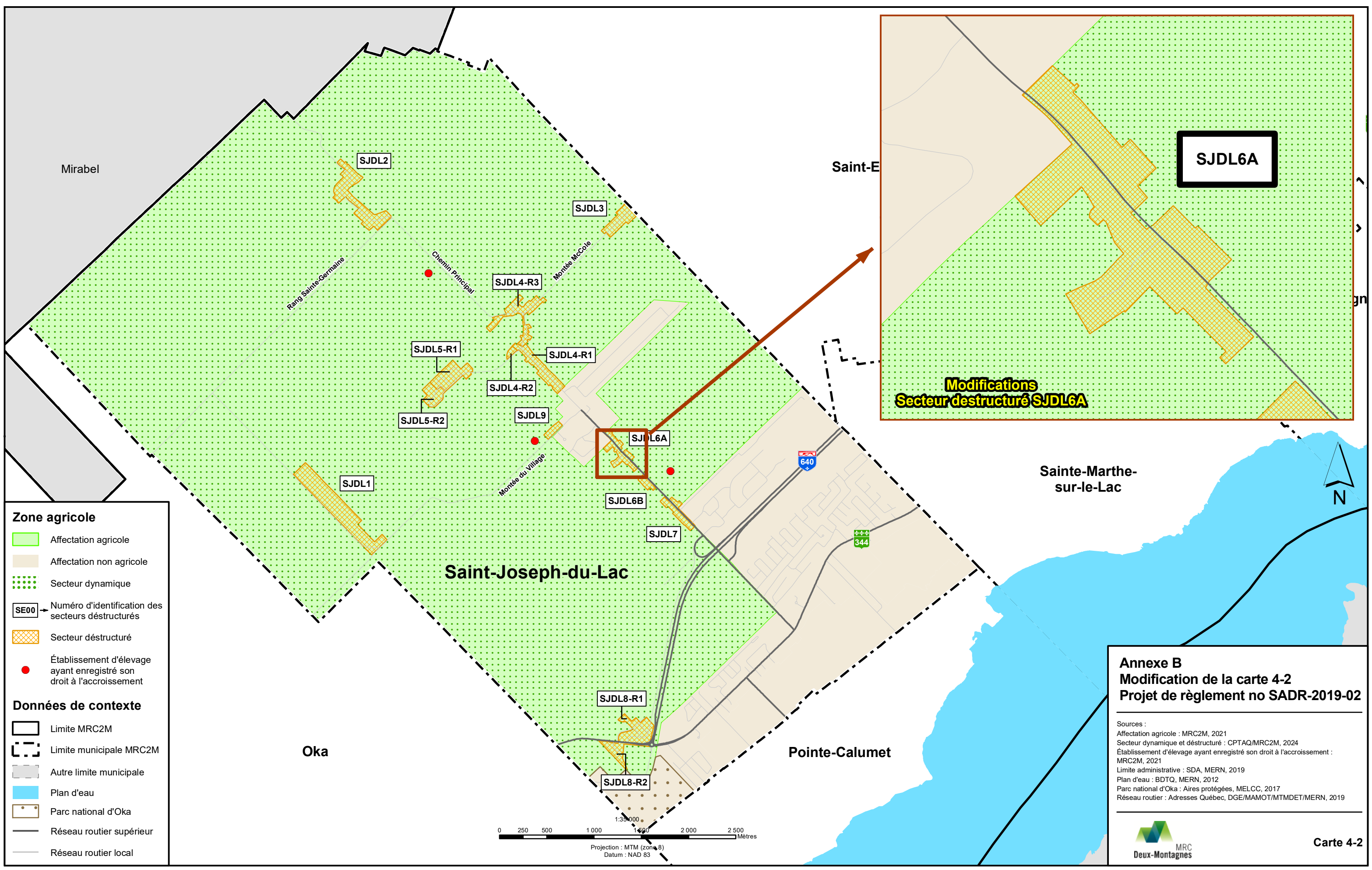
Signé : Pierre Charron, Préfet

Marc St-Pierre, Directeur général et greffier-trésorier

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Marc St-Pierre, directeur général et greffier-trésorier





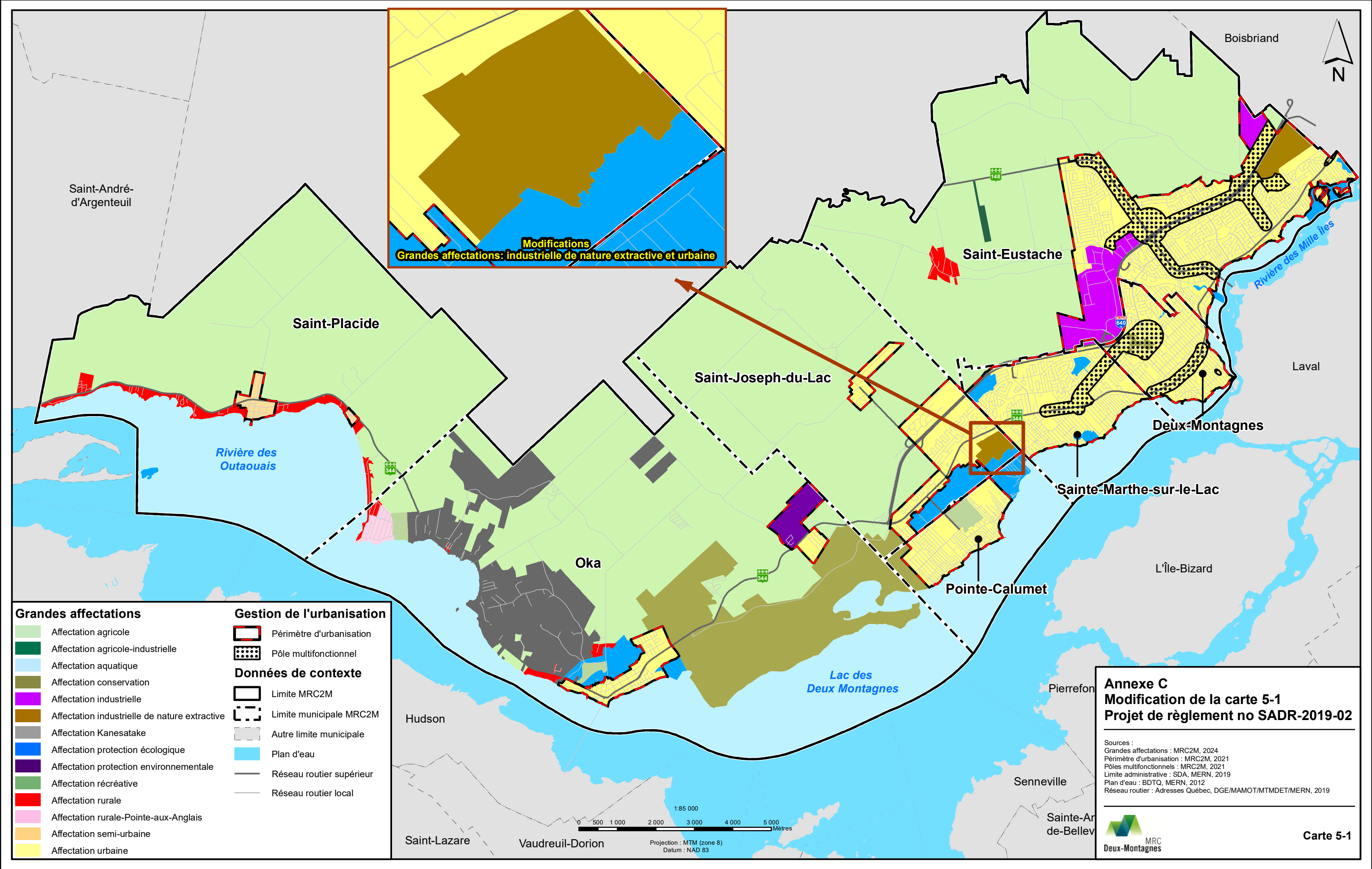
- Zone agricole**
- Affectation agricole
 - Affectation non agricole
 - Secteur dynamique
 - Numéro d'identification des secteurs déstructurés
 - Secteur déstructuré
 - Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement

- Données de contexte**
- Limite MRC2M
 - Limite municipale MRC2M
 - Autre limite municipale
 - Plan d'eau
 - Parc national d'Oka
 - Réseau routier supérieur
 - Réseau routier local

Annexe B
Modification de la carte 4-2
Projet de règlement no SADR-2019-02

Sources :
 Affectation agricole : MRC2M, 2021
 Secteur dynamique et déstructuré : CPTAQ/MRC2M, 2024
 Établissement d'élevage ayant enregistré son droit à l'accroissement : MRC2M, 2021
 Limite administrative : SDA, MERN, 2019
 Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012
 Parc national d'Oka : Aires protégées, MELCC, 2017
 Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019






- Grandes affectations**
- Affectation agricole
 - Affectation agricole-industrielle
 - Affectation aquatique
 - Affectation conservation
 - Affectation industrielle
 - Affectation industrielle de nature extractive
 - Affectation Kanesatake
 - Affectation protection écologique
 - Affectation protection environnementale
 - Affectation récréative
 - Affectation rurale
 - Affectation rurale-Pointe-aux-Anglais
 - Affectation semi-urbaine
 - Affectation urbaine

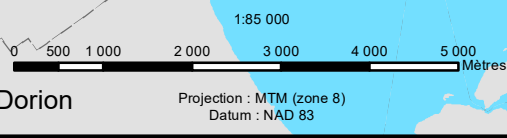
- Gestion de l'urbanisation**
- Périmètre d'urbanisation
 - Pôle multifonctionnel
- Données de contexte**
- Limite MRC2M
 - Limite municipale MRC2M
 - Autre limite municipale
 - Plan d'eau
 - Réseau routier supérieur
 - Réseau routier local

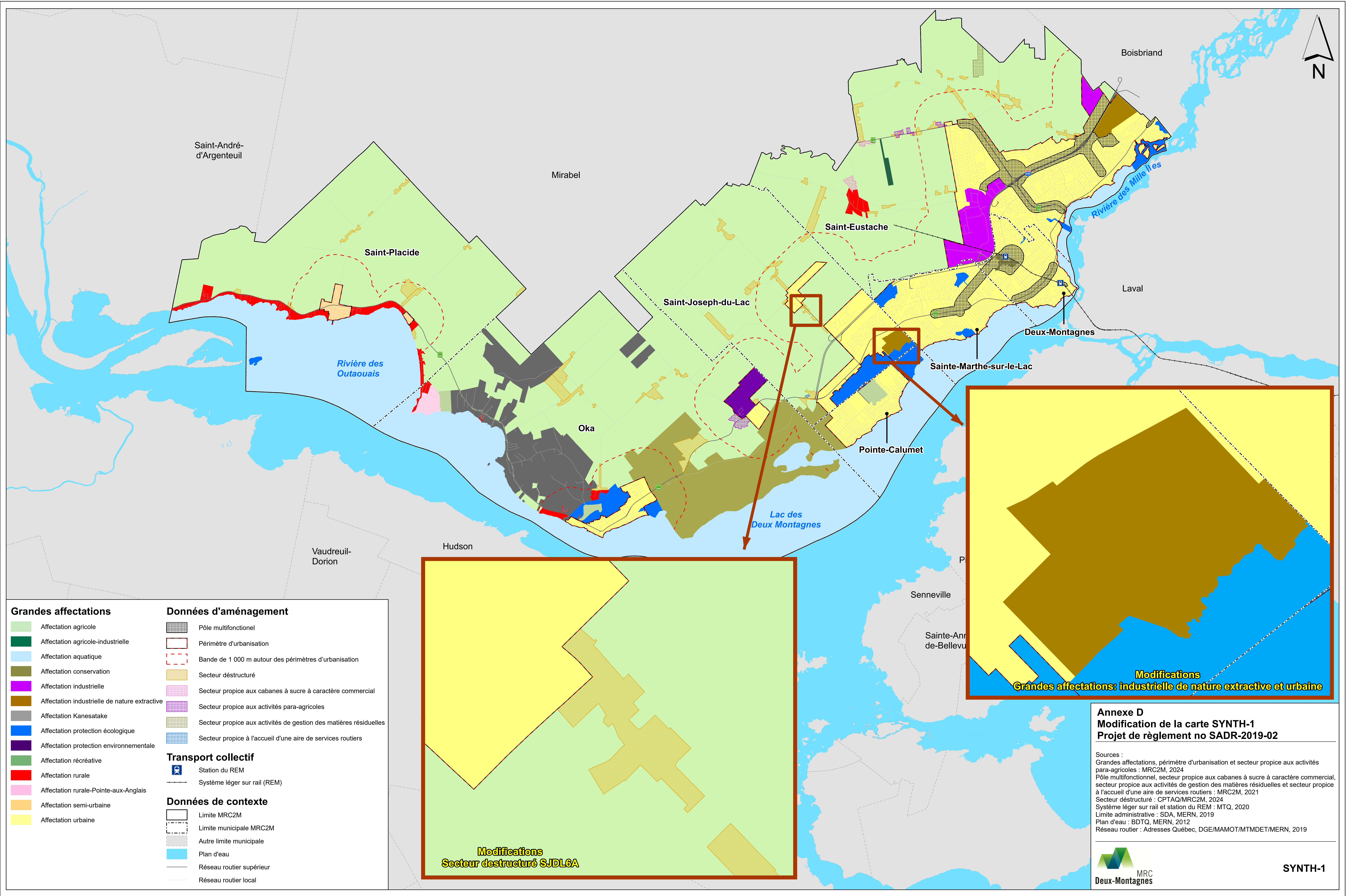
Annexe C
Modification de la carte 5-1
Projet de règlement no SADR-2019-02

Sources :
 Grandes affectations : MRC2M, 2024
 Périmètre d'urbanisation : MRC2M, 2021
 Pôles multifonctionnels : MRC2M, 2021
 Limite administrative : SDA, MERN, 2019
 Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012
 Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019



Carte 5-1





Grandes affectations

- Affectation agricole
- Affectation agricole-industrielle
- Affectation aquatique
- Affectation conservation
- Affectation industrielle
- Affectation industrielle de nature extractive
- Affectation Kanesatake
- Affectation protection écologique
- Affectation protection environnementale
- Affectation récréative
- Affectation rurale
- Affectation rurale-Pointe-aux-Anglais
- Affectation semi-urbaine
- Affectation urbaine

Données d'aménagement

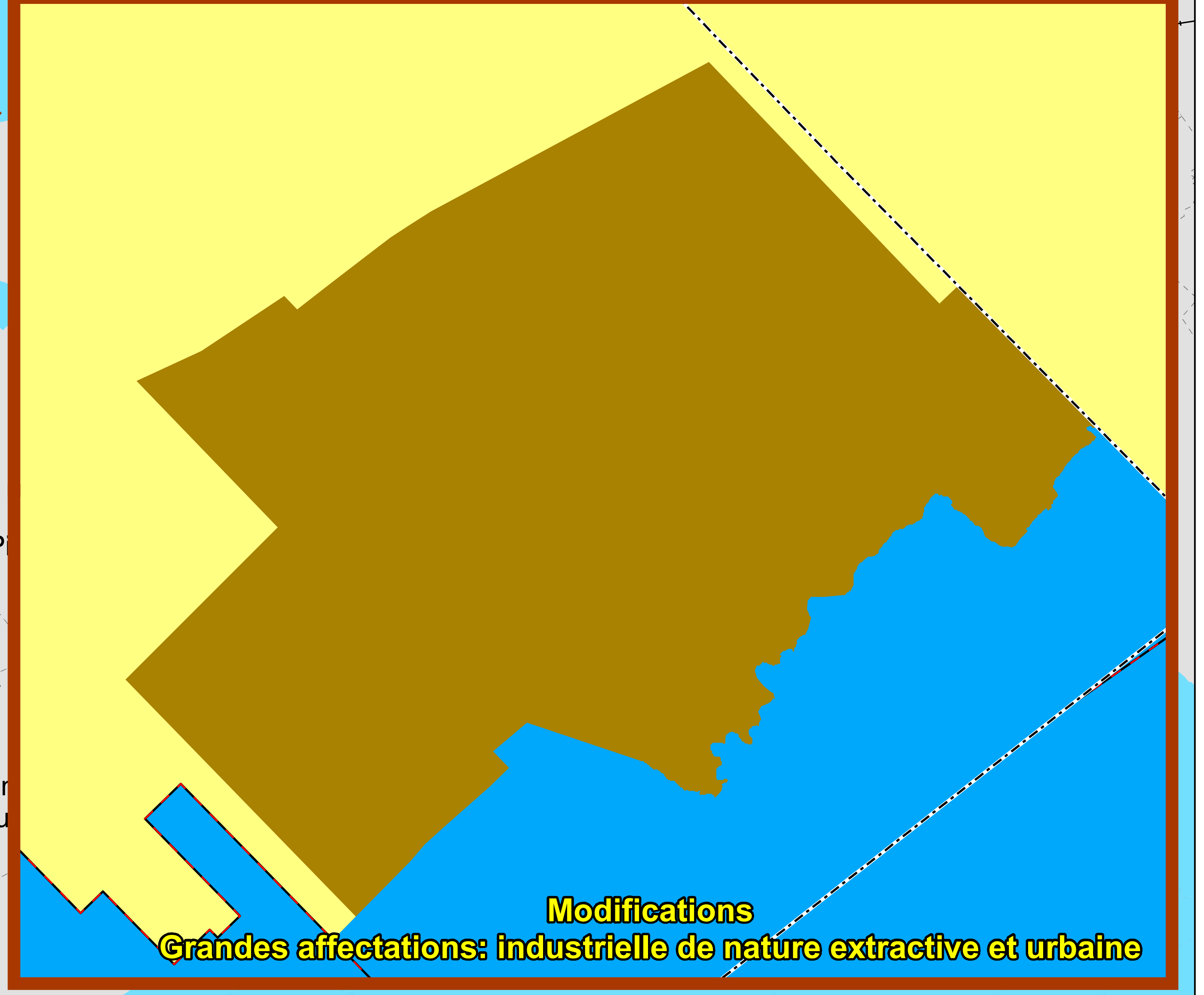
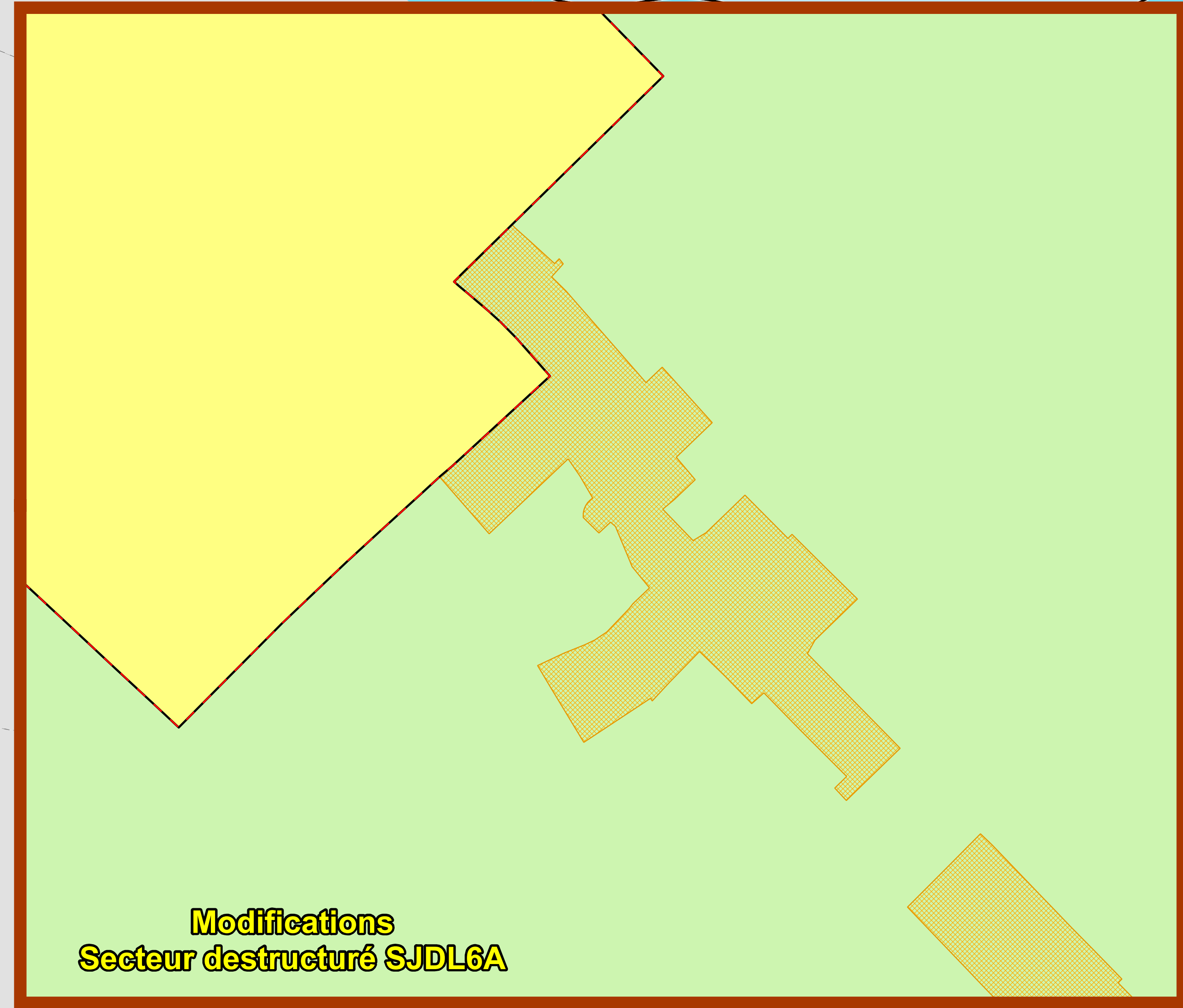
- Pôle multifonctionnel
- Périmètre d'urbanisation
- Bande de 1 000 m autour des périmètres d'urbanisation
- Secteur déstructuré
- Secteur propice aux cabanes à sucre à caractère commercial
- Secteur propice aux activités para-agricoles
- Secteur propice aux activités de gestion des matières résiduelles
- Secteur propice à l'accueil d'une aire de services routiers

Transport collectif

- Station du REM
- Système léger sur rail (REM)

Données de contexte

- Limite MRC2M
- Limite municipale MRC2M
- Autre limite municipale
- Plan d'eau
- Réseau routier supérieur
- Réseau routier local



Annexe D
Modification de la carte SYNTH-1
Projet de règlement no SADR-2019-02

Sources :
 Grandes affectations, périmètre d'urbanisation et secteur propice aux activités para-agricoles : MRC2M, 2024
 Pôle multifonctionnel, secteur propice aux cabanes à sucre à caractère commercial, secteur propice aux activités de gestion des matières résiduelles et secteur propice à l'accueil d'une aire de services routiers : MRC2M, 2021
 Secteur déstructuré : CPTAQ/MRC2M, 2024
 Système léger sur rail et station du REM : MTQ, 2020
 Limite administrative : SDA, MERN, 2019
 Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012
 Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019

