MRC Deux-Montagnes

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES

Règlement n° SADR-2019-07 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 du secteur déstructuré OKA3 sur une partie du lot 5 699 551 du cadastre du Québec afin d'y reconnaître une partie de la délimitation autorisée dans la décision 374945 qui est englobée dans la décision 412548 de la CPTAQ dans la municipalité d'Oka.

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Deux-Montagnes est en vigueur depuis le 26 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QUE suite à cette entrée en vigueur, l'ensemble des villes et des municipalités ont entamé un exercice de concordance de leur plan d'urbanisme et de leurs règlements d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE les décisions 374945 et 412548, émises par la CPTAQ respectivement le 25 juillet 2013 et le 24 avril 2019, font état du consensus issu de la démarche de négociation avec les représentants de la MRC, des municipalités, de la Fédération régionale de l'UPA et de ceux de la CPTAQ relativement à la délimitation des îlots déstructurés et des conditions d'implantation des usages résidentiels dans l'ensemble de la zone agricole, et ce dans le cadre de demandes à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, ch. P-41.1) (LPTAA);

CONSIDÉRANT QUE la décision 412548 englobe la décision 374945 de la CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a modifié la réglementation régionale afin d'assurer la mise en œuvre des décisions 374945 et 412548 émises par la CPTAQ, mais que certaines limites de secteurs déstructurés ont dû être revues en cours de processus, et ce afin de répondre aux demandes du gouvernement ou de la Communauté métropolitaine de Montréal afin d'assurer la conformité aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire et au Plan métropolitain d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT la demande de la municipalité d'Oka de réviser les limites du secteur déstructuré OKA3 pour y inclure une partie du lot 5 699 551 du cadastre du Québec telle que le reconnaît la décision 374945 qui est englobée dans la décision 412548 de la CPTAQ;

CONSIDÉRANT y a lieu de réviser les limites du secteur déstructuré OKA3;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de l'assemblée ordinaire du conseil tenue le 28 avril 2025;

CONSIDÉRANT les résolutions numéros 2025-103 et 2025-104 émises par le conseil de la MRC lors de l'assemblée ordinaire du 28 avril 2025;

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

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 26 mai 2025;

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 4-3 intitulée « Caractérisation de la zone agricole » du chapitre 4 « Agriculture » du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de la manière suivante :

- en révisant les limites du secteur déstructuré OKA3 afin d'y inclure une partie du lot 5 699 551 du cadastre du Québec et en y associant le numéro de sous-secteur déstructuré OKA3-R2;

- en associant au reste du secteur déstructuré OKA3 le numéro de sous-secteur OKA3-R1;

le tout tel qu'illustrée à l'annexe A du présent règlement.

Article 2

Le tableau 3-1 « Normes minimales de lotissement » de l'article 3.1 « Dispositions générales relatives au lotissement » du document complémentaire est modifié en ajoutant à la note 6, après la phrase « Le tableau 3-2 du présent document précise le niveau de desserte applicable aux secteurs déstructurés. » la phrase suivante :

« L'article 3.1.1 du présent document complémentaire précise une superficie minimale particulière applicable au secteur déstructurés OKA3-R2. »

Article 3

Le tableau 3-2 « Niveau de desserte applicable aux secteurs déstructurés » de l'article 3.1 « Dispositions générales relatives au lotissement » du document complémentaire est modifié en ajoutant à la première ligne du tableau après le terme « OKA3 » ce qui suit « (R1 et R2) ».

Article 4

L'article 3.1.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 3.1 « Dispositions générales relatives au lotissement » du document complémentaire :

« **3.1.1 Superficie minimale particulière applicable au secteur déstructuré OKA3-R2**

Nonobstant la superficie minimale précisée à l'article 3.1 du présent document complémentaire, la superficie minimale lors d'une nouvelle opération cadastrale dans le secteur déstructuré OKA3-R2 est de 12 500 m^2. »

Article 5

La carte SYNTH-1 intitulée « Grandes affectations du territoire » du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée en révisant les limites du secteur déstructuré OKA3 afin d'y inclure une partie du lot 5 699 551 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustrée à l'annexe B du présent règlement.

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

Saint-Placide

Mirabel

Rivière des Outaouais

Rang Saint-Ambroise

Rang Sainte-Germaine

Rang Sainte-Sophie

Rang Saint-Hippolyte

Rang de L'Annonciation

OKA1-R1

OKA1-R2

OKA1-R2

OKA2

OKA3

OKA4

OKA5

OKA6

OKA8

OKA9

Oka

Pointe-Calumet

Lac des Deux Montagnes

OKA3-R2

OKA3-R1

Modifications
Secteur destructuré

Zone agricole

- Affectation agricole
- Affectation Kanesatake
- Autre affectation non agricole
- Secteur dynamique
- SE00 → 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

1:40 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres

Projection : MTM (zone 8)
Datum : NAD 83

Annexe A
Modification de la carte 4-3
Règlement no SADR-2019-07

Oka

Sources :
Affectation agricole et affectation Kanesatake : MRC2M, 2021
Secteur dynamique et déstructuré : CPTAQ/MRC2M, 2020
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

MRC Deux-Montagnes

Carte 4-3

Modifications
Secteur destructuré

Saint-André-d'Argenteuil

Saint-Placide

Saint-Joseph-du-Lac

Saint-Eustache

Boisbriand

Laval

Deux-Montagnes

Sainte-Marthe-sur-le-Lac

Pointe-Calumet

Oka

L'Île-Bizard

Rivière des Outaouais

Rivière des Mille Îles

Lac des Deux Montagnes

Hudson

Pierrefonds

Senneville

Saint-Lazare

Vaudreuil-Dorion

Sainte-Anne-de-Bellevue

N

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 multifonctionel
- 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

1:30 000

0 500 1 000 2 000 3 000 4 000 5 000 Mètres

Projection : MTM (zone 8)
Datum : NAD 83

Annexe B
Modification de la carte SYNTH-1
Règlement no SADR-2019-07

Sources :
Grandes affectations, périmètre d'urbanisation et secteur propice aux activités para-agricoles : MRC2M, 2021
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, 2021
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

MRC Deux-Montagnes

Carte SYNTH-1