

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par la présente donné par le soussigné directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité Régionale de Comté de Deux-Montagnes que la Commission pour la consultation publique de la MRC tiendra une **consultation publique** portant sur le projet de règlement numéro SADR-2019-05 lequel modifie le règlement révisant le schéma d'aménagement et de développement portant le numéro SADR-2019.

Ce règlement de modification a pour but de :

- ✚ Ajouter à la liste des groupes d'usages pouvant être autorisés dans la grande affectation protection écologique, les habitations existantes sous conditions;
- ✚ Ajouter à la liste des groupes d'usages pouvant être autorisés dans la grande affectation protection environnementale, les habitations existantes sous conditions;
- ✚ Modifier certains contenus du chapitre 9 intitulé « Contrainte sur l'environnement » ainsi que les dispositions relatives à la lutte contre les îlots de chaleur urbains du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement;
- ✚ Retirer les précisions relatives à la propriété des infrastructures d'aqueduc ou d'égout sur le territoire.

Les municipalités suivantes sont affectées par le règlement de modification SADR-2019-05 :

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Saint-Eustache | Saint-Joseph-du-Lac |
| Deux-Montagnes | Oka |
| Sainte-Marthe-sur-le-Lac | Saint-Placide |
| Pointe-Calumet | |

Ces municipalités devront effectuer les modifications à leur plan et à leurs règlements d'urbanisme afin d'assurer la concordance au règlement de modification du SADR dans les délais prescrits par la Loi. Ces modifications devront tenir compte des modifications apportées aux chapitres 5 sur les grandes affectations du territoire, 6 sur la gestion de l'urbanisation et 9 sur les contraintes sur l'environnement ainsi qu'au document complémentaire du SADR concernant les dispositions concernant la lutte contre les îlots de chaleur urbains ainsi que les définitions associées à cette modification.

La séance de consultation publique aura lieu le **20 mars 2025 à 17 h, au, 1, Place de la Gare, salon des Bâtisseurs (3^e étage), Saint-Eustache (Québec) J7R 0B4.**

Prenez avis que le projet de règlement numéro SADR-2019-05 et le document indiquant la nature des modifications que les municipalités concernées devront apporter à leur plan d'urbanisme et à leurs règlements d'urbanisme si ce règlement entre en vigueur sont disponibles au bureau de la MRC de Deux-Montagnes où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures normales de bureau.

Donné à Saint-Eustache, ce 27 février 2025.

Le directeur général et greffier-trésorier,
Marc St-Pierre

MRC DE DEUX-MONTAGNES

Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes

Règlement n° SADR-2019-05 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 :

- ✚ Ajouter à la liste des groupes d'usages pouvant être autorisés dans la grande affectation protection écologique, les habitations existantes sous conditions;
- ✚ Ajouter à la liste des groupes d'usages pouvant être autorisés dans la grande affectation protection environnementale, les habitations existantes sous conditions;
- ✚ Modifier certains contenus du chapitre 9 intitulé « Contrainte sur l'environnement » ainsi que les dispositions relatives à la lutte contre les îlots de chaleur urbains du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement;
- ✚ Retirer les précisions relatives à la propriété des infrastructures d'aqueduc ou d'égout sur le territoire.

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 les demandes reçues des municipalités de Saint-Joseph-du-Lac et d'Oka demandant de reconnaître les habitations existantes respectivement dans la grande affectation protection écologique et dans la grande affectation protection environnementale;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'ajouter à la liste des groupes d'usages pouvant être autorisés dans la grande affectation protection écologique et dans la grande affectation protection environnementale, les habitations existantes sous conditions;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de l'exercice de concordance au schéma d'aménagement et de développement, il a été demandé de reconnaître les îlots de chaleur urbains pouvant être réalisés par les villes ou les municipalités;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de retirer les précisions relatives à la propriété des infrastructures d'aqueduc ou d'égout sur le territoire afin de tenir compte des différentes propriétés possibles de ces infrastructures sur le territoire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de l'assemblée ordinaire du conseil tenue le 24 février 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

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

- Dans le tableau 5-12 « Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation protection écologique » de la section 5.2.11 « Affectation protection écologique », le groupe d'usages secondaire « Habitation » est ajouté après la ligne correspond au groupe d'usages secondaire « Sylviculture » et les conditions associées suivantes sont ajoutées à ce groupe d'usages secondaire « Habitation » : « Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Cet usage est reconnu sur l'ensemble de l'immeuble visé par cet usage. Ces usages doivent également favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur. ».

- Dans le tableau 5-14 « Groupes d’usages autorisés à l’intérieur de l’affectation protection environnementale » de la section 5.2.13 « Affectation protection environnementale », le groupe d’usages secondaire « Habitation » est ajouté après la ligne correspond au groupe d’usages secondaire « Sylviculture » et les conditions associées suivantes sont ajoutées à ce groupe d’usages secondaire « Habitation » : « Dans ce groupe d’usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux existants avant la date d’entrée en vigueur de la réglementation d’urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Cet usage est reconnu sur l’ensemble de l’immeuble visé par cet usage. ».
- Dans le tableau 5-15 intitulé « Groupes d’usages autorisés selon l’affectation » de la section 5.3 « Synthèse des grands groupes d’usages autorisés », le symbole associé au groupe d’usages « Habitation » dans la grande affectation protection écologique est modifiée par le remplacement du symbole « groupe d’usages non autorisé » par le symbole du « groupe d’usages secondaire » et « groupe d’usages autorisé sous conditions ».
- Dans le tableau 5-15 intitulé « Groupes d’usages autorisés selon l’affectation » de la section 5.3 « Synthèse des grands groupes d’usages autorisés », le symbole associé au groupe d’usages « Habitation » dans la grande affectation protection environnementale est modifiée par le remplacement du symbole « groupe d’usages non autorisé » par le symbole du « groupe d’usages secondaire » et « groupe d’usages autorisé sous conditions ».

Article 2

Le chapitre 6 intitulé « Gestion de l’urbanisation » du schéma d’aménagement et de développement révisé est modifiée en abrogeant le terme « municipales » suivant le terme « infrastructures » partout où il figure dans le texte de l’orientation 1 de la section 6.4 intitulée « Grandes orientations d’aménagement du territoire en matière de développement urbain ».

Article 3

Le chapitre 9 intitulé « Contraintes sur l’environnement » du schéma d’aménagement et de développement révisé est modifié de la manière suivante :

- Le 4^e alinéa de la section 9.3.8 « Îlots de chaleur urbains » est modifié en ajoutant à la fin de la dernière phrase débutant par « La carte COMPLETE-8 » et se terminant par « à l’échelle de la MRC », les termes suivants après les termes « à l’échelle de la MRC » « selon les données de l’INSPQ de 2018 ».
- Le texte inscrit dans la colonne « Identification ou localisation » de la ligne correspondant à l’origine de la contrainte « Anthropique » de la contrainte de type « îlot de chaleur » du tableau 9-9 intitulé « Encadrement proposé par type de contrainte » de l’annexe 9-2 intitulée « Résumé de l’encadrement proposé dans le SAD par type de contrainte environnementale » commençant par « Les îlots de chaleur et de fraîcheurs » et se terminant par « des municipalités concernées. » est abrogée et remplacée par le texte suivant :

« Les îlots de chaleur et de fraîcheur identifiés sur la carte COMPL-8 illustrent les données de l’INSPQ de 2018. Les municipalités sont invitées à intégrer dans leur plan d’urbanisme ou leur règlement d’urbanisme toute partie du territoire municipale sujette au phénomène d’îlot de chaleur urbains. Cette identification peut être différente de celle de la carte COMPL-8 notamment pour tenir compte d’une autre méthodologique ou pour illustrée des données plus récente. »

Article 4

L’article 1.13 intitulé « Définitions » du document complémentaire du schéma d’aménagement et de développement révisé est modifié de la manière suivante :

- La définition de l’expression « Territoire voué à l’urbanisation optimale de l’espace » est modifiée en abrogeant le terme « municipales » figurant après le terme « infrastructures » dans l’ensemble de la définition.

Article 5

L’article 4.1 intitulé « Méthode de calcul pour déterminer la densité résidentielle d’un projet immobilier » du document complémentaire du schéma d’aménagement et de développement révisé est modifié en abrogeant le terme « municipale » figurant après le terme « infrastructure ».

Article 6

Les articles 5.2.1 intitulé « À l'intérieur de l'affectation industrielle » et 5.2.2 intitulé « À l'intérieur de l'affectation urbaine ou semi-urbaine » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé sont modifiés en abrogeant le terme « municipales » figurant après le terme « infrastructures ».

Article 7

L'article 13.8 intitulé « Lutte contre les îlots de chaleur urbains » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié de la manière suivante :

- Le premier alinéa de l'article 13.8 est abrogé et remplacé par le suivant :
« Les îlots de chaleur et de fraîcheur urbains identifiés sur la carte COMPL-8 illustrent les données de l'INSPQ de 2018. Les municipalités sont invitées à intégrer dans leur plan d'urbanisme ou leurs règlements d'urbanisme toute partie du territoire municipale sujette au phénomène d'îlots de chaleur urbains. Cette identification peut être différente de celle de la carte COMPL-8 notamment pour tenir compte d'une autre méthodologie ou pour illustrée des données plus récente. »
- Le troisième tiret du 2^e alinéa de l'article 13.8 est abrogé et remplacé par le suivant :
« - des actions de verdissement et de lutte contre la chaleur; »

Article 8

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

MRC DE DEUX-MONTAGNES

Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes

Document indiquant la nature des modifications à apporter au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du règlement modifiant le règlement révisant le schéma d'aménagement et de développement portant le n° SADR-2019

Règlement n° SADR-2019-05 modifiant le règlement révisant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Deux-Montagnes n° SADR-2019

Conformément à l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le présent document indique la nature des modifications que les municipalités de la MRC de Deux-Montagnes devront apporter à leur plan et à leurs règlements d'urbanisme, à la suite de l'entrée en vigueur du règlement numéro SADR-2019-05 modifiant le règlement révisant le schéma d'aménagement et de développement n° SADR-2019 de la MRC de Deux-Montagnes. Ce règlement de modification a pour but de :

- ✚ Ajouter à la liste des groupes d'usages pouvant être autorisés dans la grande affectation protection écologique, les habitations existantes sous conditions;
- ✚ Ajouter à la liste des groupes d'usages pouvant être autorisés dans la grande affectation protection environnementale, les habitations existantes sous conditions;
- ✚ Modifier certains contenus du chapitre 9 intitulé « Contrainte sur l'environnement » ainsi que les dispositions relatives à la lutte contre les îlots de chaleur urbains du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement;
- ✚ Retirer les précisions relatives à la propriété des infrastructures d'aqueduc ou d'égout sur le territoire

Les municipalités suivantes sont affectées par le règlement de modification SADR-2019-05 :

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Saint-Eustache | Saint-Joseph-du-Lac |
| Deux-Montagnes | Oka |
| Sainte-Marthe-sur-le-Lac | Saint-Placide |
| Pointe-Calumet | |

Ces municipalités devront effectuer les modifications à leur plan et à leurs règlements d'urbanisme afin d'assurer la concordance au règlement de modification du SADR dans les délais prescrits par la Loi. Ces modifications devront tenir compte des modifications apportées aux chapitres 5 sur les grandes affectations du territoire, 6 sur la gestion de l'urbanisation et 9 sur les contraintes sur l'environnement ainsi qu'au document complémentaire du SADR concernant les dispositions concernant la lutte contre les îlots de chaleur urbains ainsi que les définitions associées à cette modification.

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