

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 madame Jocelyne Bates  
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 :