



## **RÈGLEMENT N° 523-20**

**Règlement amendant le règlement d'urbanisme afin  
d'assurer la concordance au schéma d'aménagement  
révisé concernant la gestion de l'urbanisation**

**28 septembre 2020**

---

**Alain Delorme, urbaniste**

Services conseils en urbanisme et en aménagement

3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6

Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

- CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains a été modifié par le règlement numéro 16-449 portant sur la gestion des périmètres urbains dans le cadre de l'Orientation gouvernementale numéro 10;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement, toute municipalité faisant partie de la MRC doit apporter les modifications requises à ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma;
- CONSIDÉRANT QUE cet exercice de concordance nécessite des modifications au règlement d'urbanisme de la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QUE dans le cas d'un règlement de concordance celui-ci n'est pas assujetti à l'approbation des personnes habiles à voter ;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 octobre 2020, conformément à la loi;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 2 novembre 2020, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro **523-20** décrété et statué ce qui suit:

## **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **ARTICLE 2**

L'article 7.11, intitulé *Emprise des rues*, est modifié en diminuant à 13 mètres (plutôt que 15 mètres) la largeur minimale d'une rue locale.

### **ARTICLE 3**

Les normes de dimensions et superficie minimales du tableau 8.6.1-A, pour lots desservis destinés aux usages résidentiels, sont remplacées par les suivantes :

Usage	Type de construction	Superficie minimale	Largeur minimale [1]	Profondeur minimale		
				Lot non riverain [2]	Lot riverain [2]	
RÉSIDENTIEL	Habitation unifamiliale isolée	500,5 m <sup>2</sup>	18,2 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation unifamiliale jumelée	255,7 m <sup>2</sup> /unité	9,3 m/unité	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation bifamiliale isolée	500,5 m <sup>2</sup>	18,2 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation bifamiliale jumelée	330 m <sup>2</sup> /unité	12 m/unité	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation trifamiliale isolée	577,5 m <sup>2</sup>	21 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation de 4 logements	650 m <sup>2</sup>	21 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation trifamiliale jumelée	412,5 m <sup>2</sup> /unité	15 m/unité	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation en rangée	Lot intérieur	165 m <sup>2</sup> /unité	6 m	27,5 m	45,0 m [3]
		Lot extrémité	220 m <sup>2</sup> /unité	8 m	27,5 m	45,0 m [3]
	Plus de 4 logements (multifamiliale)	150 m <sup>2</sup> /log. Avec un minimum de 750 m <sup>2</sup>	25 m	27,5 m	45,0 m [3]	

[1] Dans le cas d'un lot de coin desservis, la largeur minimale doit être augmentée de 3 mètres par rapport à la norme indiquée.

[2] Dans une bande riveraine de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou de trois cents (300) mètres d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

[3] La profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres à la condition que la rue (route) soit déjà construite et que les services d'aqueduc et d'égout soient existants, avant le 18 septembre 2003. De plus, cette norme s'applique dans les cas de bouclage d'un réseau ou de relier un tracé de rues.

#### **ARTICLE 4**

L'article 10.2, intitulé *Division du territoire en zones*, est modifié par l'insertion du paragraphe suivant à la suite du deuxième paragraphe :

Afin de se conformer aux dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains concernant les zones prioritaires d'aménagement et les zones de réserve d'aménagement, l'identification des zones concernées dans le périmètre d'urbanisation est suivie du suffixe PA (zone prioritaire d'aménagement) ou RA (zone de réserve d'aménagement).

#### **ARTICLE 5**

L'article 16.21, intitulé *Protection des prises d'eau potable publiques, communautaires et privées*, est remplacé par le suivant :

##### **« 16.21 Dispositions normatives applicables autour des prises d'eau potable publiques, communautaires et privées**

Dans un rayon de trente (30) mètres autour des prises d'eau potable desservant plus de vingt (20) personnes, selon l'article 54 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2,r.35.2), soit les prises municipales et privées ainsi que celles des établissements touristiques, d'enseignement, de santé et de services sociaux, tel que défini à l'article 1 du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* (Q-2, .r. 40), aucune construction et aucun ouvrage ne sont permis et toute source de contamination potentielle doit être exclue de cette aire de protection.

Le cas échéant, des périmètres rapprochés et éloignés de même qu'une ceinture d'alerte pourront être établis, le tout selon le guide gouvernemental intitulé *Outils de détermination d'aires d'alimentation et de protection de captage d'eau souterraine*.»

#### **ARTICLE 6**

L'article suivant est ajouté au chapitre 16:

##### **« 16.24 Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol – dispositions particulières applicables dans la zone H-108 PA**

Le développement de la zone prioritaire d'aménagement numéro H-108 PA doit respecter les seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol suivants :

<b>Période</b>		
2015-2020	2021-2026	2027-2031
<b>Nombre de logements à l'hectare</b>		
13	13	14

### **ARTICLE 7**

La grille de spécifications, à l'annexe C du règlement d'urbanisme, est modifiée afin d'y intégrer les zones prioritaires d'aménagement et les zones de réserve d'aménagement, en conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Les modifications sont illustrées à la grille jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **ARTICLE 8**

Le feuillet 2/2 (périmètre d'urbanisation) du plan de zonage, à l'annexe D du règlement d'urbanisme, est modifié afin d'y intégrer les zones prioritaires d'aménagement et les zones de réserve d'aménagement, en conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Les modifications sont illustrées au plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **ARTICLE 9**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Stéphane Bernier, maire

---

Pascale Dalcourt, directrice générale  
et secrétaire-trésorière

# **ANNEXES**

**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

**PLAN DE ZONAGE**