



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE**

AVIS PUBLIC

EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée directrice générale et greffière-trésorière de la susdite municipalité QUE :

Le Conseil de la MRC de Matawinie a adopté, lors de la séance ordinaire du 17 mai 2023, le projet de règlement 236-2023 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie.

Plus précisément, le projet de règlement 236-2023 vise à modifier diverses dispositions.

Le vice-président de la Commission aménagement et environnement, conjointement avec la représentante du Service d'aménagement, tiendra une assemblée publique de consultation. Lors de cette assemblée, le projet ci-dessus mentionné sera expliqué et les personnes désirant s'exprimer seront entendues.

Lieu : MRC de Matawinie
3184, 1^{re} Avenue, Rawdon (Québec) J0K 1S0
Date : 28 juin 2023
Heure : 18 h 30

Le projet de règlement 236-2023, dans sa version intégrale, est disponible pour consultation au bureau administratif de la MRC.

Donné à Rawdon, ce septième jour de juin deux mille vingt-trois.

Édith Gravel
Directrice générale et
greffière-trésorière

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE MATAWINIE**

**Projet de règlement numéro 236-2023 ayant pour objet de modifier le
Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de
Matawinie afin de modifier diverses dispositions**

Considérant que le Conseil de la MRC de Matawinie a adopté le 13 septembre 2017, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), son Schéma d'aménagement et de développement révisé par le règlement 165-2015;

Considérant que le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;

Considérant que le Conseil de la MRC de Matawinie peut, selon l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à tout moment, modifier son Schéma d'aménagement et de développement révisé;

Considérant qu'il est approprié de préciser et de mettre à jour certaines dispositions du SADR afin d'en clarifier l'application;

Considérant que la Commission aménagement et environnement, lors de la rencontre du 26 janvier 2023, a recommandé au Conseil de la MRC de modifier diverses dispositions du SADR;

Considérant qu'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 17 mai 2023;

En conséquence, il est proposé par M. Sylvain Roberge, appuyé par M. Pierre Charbonneau et résolu unanimement que le Conseil de la MRC de Matawinie adopte le projet de règlement 236-2023 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le Conseil de la MRC décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un alinéa ou un paragraphe du présent règlement étaient ou venaient à être déclarés nuls, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3

Par le présent règlement, le règlement 165-2015 décrétant l'adoption du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est modifié.

ARTICLE 4

La liste des annexes du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à :

- Supprimer la carte A-8 intitulée « Débit journalier moyen annuel 2016 – MRC de Matawinie » de l'Annexe A – Cartes régionales.
- Supprimer la carte A-9 intitulée « Débit journalier moyen estival 2016 – MRC de Matawinie » de l'Annexe A – Cartes régionales.

ARTICLE 5

La section 1 intitulée « Le Schéma d'aménagement et de développement » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à remplacer le 3^e alinéa de l'article 8.3.10 intitulé « La grande affectation Rurale (RUR) » par l'alinéa suivant :

« La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel ne sera pas autorisée à l'intérieur de cette affectation, et ce, afin de respecter les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, mis à part le bouclage de deux rues existantes à une distance maximale de 500 mètres ou lorsque la rue existante à boucler fait le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre ainsi que l'aménagement des rues dans les limites d'un cadastre de rues publié au Bureau de la publicité et des droits et conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux, le tout dans le but de consolider des secteurs déjà développés. Conséquemment, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera elle aussi interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique. Le développement devra donc se faire prioritairement aux abords des chemins existants à l'entrée en vigueur des règlements de concordance des municipalités concernées. »

ARTICLE 6

La section 1 intitulée « Le Schéma d'aménagement et de développement » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à remplacer le 2^e alinéa de l'article 8.3.12 intitulé « La grande affectation Villégiature consolidation (VC) » par l'alinéa suivant :

« La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel ne sera pas autorisée à l'intérieur de cette affectation, et ce, afin de respecter les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, mis à part le bouclage de deux rues existantes à une distance maximale de 500 mètres ou lorsque la rue existante à boucler fait le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre ainsi que l'aménagement des rues dans les limites d'un cadastre de rues publié au Bureau de la publicité des droits et conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux, le tout dans le but de consolider des secteurs déjà développés. Conséquemment, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera elle aussi interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique. Le développement devra donc se faire prioritairement aux abords des chemins existants à l'entrée en vigueur des règlements de concordance des municipalités concernées. »

ARTICLE 7

La section 1 intitulée « Le Schéma d'aménagement et de développement » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée à l'article 8.4.1 intitulé « La définition des usages » de façon à :

- Remplacer la définition de « Résidentiel moyenne densité » par la définition suivante :

« Aire d'habitation dont la densité autorisée est de 3 à 6 logements à l'hectare. ».

ARTICLE 8

La section 1 intitulée « Le Schéma d'aménagement et de développement » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée à l'article 8.4.3 intitulé « Conditions inhérentes aux usages principaux de la grille de compatibilité » de façon à :

- Remplacer le libellé de la note 6 par le libellé suivant :

« Sont autorisés uniquement les usages communautaires ou associatifs fortement associés aux activités de villégiature telles, de façon non limitative, les marinas, les descentes municipales ou communautaires pour embarcations et les associations de lacs. ».

- Remplacer le libellé de la note 14 par le libellé suivant :

« L'usage est exclusivement autorisé en bordure des plans d'eau identifiés au PRDTP de Lanaudière. ».

- Remplacer le libellé de la note 16 par le libellé suivant :

« L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur des règlements de concordance des municipalités concernées ».

- Remplacer le libellé de la note 19 par le libellé suivant :

« L'usage « restauration » est autorisé seulement s'il est additionnel à un usage principal de nature récréotouristique. Nonobstant ce qui précède, les usages de restauration existants à l'entrée en vigueur du SADR bénéficient de droits acquis. ».

- Remplacer le libellé de la note 29 par le libellé suivant :

« L'usage « entreprise rurale » est autorisé uniquement en Territoire non organisé. De plus, la municipalité doit adopter un règlement sur les usages conditionnels, comme prescrit à l'article 4.1.4 du Document complémentaire et, lorsque nécessaire, prescrire des paramètres d'admissibilité à la demande. ».

ARTICLE 9

La section 1 intitulée « Le Schéma d'aménagement et de développement » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée à l'article 12.1.4 intitulé « Les composantes du réseau routier » de façon à :

- Supprimer, au paragraphe b) intitulé « Le réseau régional », les libellés suivants :

« L'annexe A-8 « Débit journalier moyen annuel 2016 –MRC de Matawinie » présente les données les plus récentes de la circulation sur le réseau supérieur de la MRC de Matawinie pour toute l'année 2016. L'annexe A-9 « Débit journalier moyen estival 2016 – MRC de Matawinie » présente les données de circulation pour la période estivale 2016 spécifiquement. »

« L'annexe A-9 démontre qu'en période estivale, le débit journalier moyen est relativement élevé sur les routes du réseau supérieur de la Matawinie. Mentionnons que pour les segments de route où l'on observe un dépassement de 10 000 véhicules/jour, le MTMDET commence à considérer l'opportunité d'un remplacement du système routier conventionnel en système autoroutier. 13 segments routiers répondent à cette exigence en 2011, partagés entre la Route 131 (10 segments) et la Route 337 (3 segments). »

ARTICLE 10

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à remplacer l'article 3.5.2 intitulé « Dispositions relatives à la conservation de la surface arbustive et arborescente sur les terrains accueillant de nouvelles constructions » par l'article suivant :

« 3.5.2 Dispositions relatives à la conservation de la surface arbustive et arborescente sur les terrains accueillant de nouvelles constructions

Nonobstant toute autre disposition du SADR, l'abattage d'espèces arbustives ou arborescentes est autorisé afin de dégager l'espace requis pour l'implantation des constructions et de réaliser des ouvrages ou des travaux autorisés à la réglementation locale. L'aire d'abattage doit être limitée aux réels besoins en espace et la conservation ou la présence d'un couvert arbustif ou arborescent doit être maximisée.

Pour tout nouveau lot à construire, consécutivement à la réalisation de travaux, une surface arbustive ou arborescente doit être préservée selon les conditions indiquées au tableau suivant :

Superficie du terrain	Pourcentage minimal de conservation de la surface arbustive ou arborescente	
	Usage résidentiel de 1 à 3 logements	Usage résidentiel de 4 logements et plus et usage non résidentiel
Moins de 1 499 m ²	10 %	5 %
1 500 m ² à 2 999 m ²	20 %	10 %
3 000 m ² à 4 999 m ²	40 %	20 %
5 000 m ² et plus	70 %	35 %

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 499 m² et moins où une emprise d'Hydro-Québec est présente et à l'intérieur de laquelle un abattage d'espèces arbustives ou arborescentes est nécessaire, le pourcentage de conservation exigé de la surface arbustive ou arborescente se calcule de la façon suivante :

- PCE : $PC - ((S / 100) / 2)$
PCE : Pourcentage de conservation exigé (considérant la présence d'une emprise d'Hydro-Québec)
PC : Pourcentage de conservation (soit le pourcentage prescrit au premier ou second alinéa du présent article)
S : Superficie du terrain visé – superficie de la servitude.

Dans tous les cas, la conservation de la surface arbustive ou arborescente pourra être fixée à un pourcentage plus bas afin de permettre le respect du *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* ainsi que du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*. »

ARTICLE 11

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à remplacer le 2^e paragraphe du 3^e alinéa de l'article 4.1.3 intitulé « Dispositions relatives aux usages domestiques » par le paragraphe suivant :

- « Il ne peut y avoir plus de deux usages domestiques par unité d'habitation ».

ARTICLE 12

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée à l'article 4.1.4 intitulé « Dispositions relatives à l'usage « entreprise rurale » » de façon à :

- Remplacer le 2^e paragraphe du 7^e alinéa par le paragraphe suivant :
« L'usage s'exerce comme usage principal. Dans le cas d'un usage « entreprise rurale » lié à une unité d'habitation, le nombre est limité à un et s'exerce comme usage additionnel à l'usage principal. »
- Ajouter, à la suite du 2^e paragraphe du 7^e alinéa, le paragraphe suivant :
« L'usage doit être opéré par un des occupants de l'unité d'habitation, le cas échéant. »

ARTICLE 13

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée à l'article 4.2.5 intitulé « Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère résidentiel dans les grandes affectations Villégiature consolidation et Villégiature développement » de façon à :

- Remplacer le titre de l'article par le titre suivant :
« Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère résidentiel dans les grandes affectations Rurale, Villégiature consolidation et Villégiature développement ».
- Remplacer le 1^{er} alinéa par l'alinéa suivant :

« Les projets intégrés à caractère résidentiel sont autorisés à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation dans les affectations Rurale, Villégiature consolidation et Villégiature développement. Conséquemment, une municipalité doit prescrire dans son règlement de lotissement une norme de superficie de terrain par construction inférieure à 4 000 m², sans toutefois être inférieure à 3 000 m², si les conditions suivantes sont respectées : ».

- Remplacer le dernier alinéa par l'alinéa suivant :

« Dans les grandes affectations Villégiature consolidation et Villégiature développement, l'évaluation des projets intégrés doit se faire par l'adoption d'un règlement municipal sur les PIIA, conformément aux articles 145.15 à 145.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les objectifs et critères contenus dans ce règlement doivent être conformes aux objectifs poursuivis par le présent SADR. »

- Ajouter, à la suite du dernier alinéa, l'alinéa suivant :

« Dans la grande affectation Rurale, l'évaluation d'un projet intégré doit se faire par l'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le PAE permet aux municipalités de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour leur développement.

Les municipalités doivent établir des critères qualitatifs concordant minimalement avec les objectifs suivants :

- Adapter le lotissement et les voies de circulation à la topographie du site;
- Développer un langage architectural cohérent et harmonieux;
- Assurer une intégration soignée du projet au milieu naturel environnement;
- Planifier les voies de circulation et les allées d'accès desservant le site, notamment son raccordement au réseau routier existant, afin d'y assurer une gestion sécuritaire et fonctionnelle avec ce dernier;
- Planifier les équipements favorisant le transport actif;
- Planifier le développement de manière à assurer un climat sonore ambiant acceptable, le cas échéant. »

ARTICLE 14

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à remplacer le 2^e alinéa de l'article 4.2.10 intitulé « Dispositions relatives à l'ouverture de rues dans les grandes affectations Rurale et Villégiature consolidation » par l'alinéa suivant :

« La construction d'une nouvelle rue dans les limites d'un cadastre de rue publié au Bureau de la publicité des droits avant l'entrée en vigueur des règlements de concordance des municipalités concernées est autorisée, si une fois construite, celle-ci est conforme à la réglementation municipale applicable et qu'elle se raccorde à un chemin municipalisé entretenu. »

ARTICLE 15

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à remplacer le paragraphe b) intitulé « Dispositions applicables aux ravages de cerfs de Virginie » de l'article 7.6 intitulé « Dispositions relatives aux habitats fauniques » par le paragraphe suivant :

- « b) Dispositions applicables aux ravages de cerfs de Virginie

Les ravages de cerfs de Virginie sont cartographiés sur les plans du SADR. Ils sont soumis aux restrictions suivantes :

- La construction de nouvelles rues est interdite.
- Sur les rues existantes, le lotissement est autorisé uniquement s'il y a une identification des différents corridors de circulation du cerf de Virginie et fixe les normes permettant de maintenir ceux-ci afin de préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravin, soit :
 - o Corridor de déplacement;
 - o Peuplements forestiers d'abri;
 - o Peuplements forestiers de nourriture;

- Peuplements forestiers de nourriture-abri.
- Les nouveaux terrains subdivisés doivent assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique :
 - Pour permettre la circulation des cerfs de Virginie, assurer le maintien d'une bande boisée d'au moins 30 mètres sur la ligne arrière du terrain;
 - Les corridors de déplacement sont constitués par la partie arrière des lots maintenus boisés, les nouveaux terrains devant avoir une profondeur minimale de 80 mètres.
- Les dispositions relatives à l'abattage d'arbres sont les mêmes que celles prévues à l'article 6.2.2 du présent Document complémentaire. »

ADOPTÉ à **RAWDON** le **17 mai 2023**, lors de la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Matawinie.



Édith Gravel
Greffière-trésorière et directrice
générale



Isabelle Perreault
Préfète

AVIS DE MOTION :	17 MAI 2023
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 MAI 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	2023
APPROBATION MINISTRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	2023
PUBLICATION :	2023