

## MRC DE DEUX-MONTAGNES

Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes

---

RÈGLEMENT NO RCI-2005-01-57 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RCI-2005-01 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE N° RCI-2005-01 DE LA MRC DE DEUX-MONTAGNES » AYANT POUR BUT DE :

- ✦ Abroger la procédure administrative pour un secteur de planification d'ensemble et réviser les dispositions relatives à une demande de permis ou de certificat associé à ces secteurs de planification d'ensemble.
- ✦ Mettre à jour les dispositions relatives à la méthode de calcul pour déterminer la superficie propice à la densification résidentielle conformément aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur.
- ✦ Modifier certaines dispositions particulières reliées à un secteur de planification d'ensemble (SPE).

---

**Considérant** qu'il y a lieu de réviser certaines dispositions relatives aux secteurs de planification d'ensemble (SPE), soient la procédure administrative, les dispositions relatives à une demande de permis ou de certificat et certaines dispositions particulières reliées à ces secteurs de planification d'ensemble (SPE);

**Considérant** qu'il y a lieu de mettre à jour les dispositions relatives à la méthode de calcul pour déterminer la superficie propice à la densification résidentielle conformément aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur;

**Considérant** que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC portant le numéro SADR-2019 est en vigueur depuis le 26 janvier 2022;

**Considérant** qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de l'assemblée ordinaire du 27 mars 2023;

**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

Les articles 2.8.7, 2.8.7.1 et 2.8.7.2 sont abrogés et remplacés par l'article suivant :

« **Article 2.8.7 Projet de développement à l'intérieur d'un secteur de planification d'ensemble**

Les secteurs de planification d'ensemble sont identifiés aux annexes 23 à 28 du présent règlement.

Seul le volet résidentiel d'un tel projet est affecté par les dispositions du présent règlement. S'il y a lieu, les autres composantes d'un tel projet doivent se conformer à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité concernée.

Tout projet de développement dans un secteur de planification d'ensemble identifié au présent règlement doit être accompagné des documents suivants :

- a) Un plan concept décrivant les différents volets et les différentes phases du projet d'aménagement d'ensemble incluant les modalités d'insertion de ce dernier dans le milieu de vie environnant. S'il y a lieu, le projet doit être accompagné d'une description des différentes phases de réalisation de ce dernier.
- b) Le périmètre incluant l'identification cadastrale des lots visés par le projet.
- c) La localisation et l'analyse des superficies propices à la densification résidentielle à l'intérieur du projet.
- d) Lorsque pertinent, l'identification ou la délimitation des zones affectées par des contraintes naturelles et/ou anthropiques.
- e) Lorsque pertinent, la caractérisation des écosystèmes sensibles (boisé, milieu humide, etc.) à l'intérieur du projet incluant les mesures de protection qui seront mises en œuvre pour assurer la protection desdits écosystèmes.
- f) Le calcul de la densité pour le volet résidentiel du projet soumis incluant le nombre de logements prévus par groupe, classe et sous-classe d'usages ainsi que la superficie affectée par groupe, classe et sous-classe d'usages

de même que la superficie totale en hectare et en pourcentage. Le calcul de la densité s'applique à l'ensemble du volet de développement résidentiel élaboré dans le cadre d'une planification globale.

- g) L'identification et la localisation des différentes typologies résidentielles projetées à l'intérieur dudit projet.
- h) S'il y a lieu, l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens routiers (incluant les stationnements), piétonniers, cyclables ou autres de même nature proposés de même que ceux permettant d'accéder au site.
- i) S'il y a lieu, l'identification des servitudes existantes ou requises de même que de tout terrain n'appartenant pas au (x) propriétaire (s) à l'origine de la demande.
- j) Une description de l'aménagement paysager proposé par groupe, classe et sous-classe d'usages.
- k) Une description détaillée des travaux et interventions reliés à la gestion durable des eaux de ruissellement.

## **Article 2**

L'article 14.5 intitulé « Méthode de calcul pour déterminer les superficies propices à la densification résidentielle » est abrogé et remplacé par l'article 14.5 suivant :

### **« 14.5 Méthode de calcul pour déterminer la superficie propice à la densification résidentielle »**

Le calcul de la densité résidentielle implique la détermination de la superficie propice à la densification. Cette superficie correspond à la portion de la superficie qui n'est pas affectée par les caractéristiques suivantes :

- a) Zone inondable de grand courant incluant toute partie de cette dernière se localisant dans le littoral d'un plan d'eau (cours d'eau ou lac);
- b) Zone exposée aux glissements de terrain le tout tel qu'illustré à l'annexe 20 du présent règlement.
- c) Zone de mouvements de sol autour des sablières désaffectées tel que défini dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- d) Zone affectée par la présence de radon dont la radiométrie aérienne est supérieure à 6 ppm eU le tout tel qu'illustré à l'annexe 29 du présent règlement.
- e) Zone de contrainte sonore applicable au réseau routier et autoroutier supérieur. Ces zones de contraintes sont illustrées, à titre indicatif seulement, à l'annexe 35 du présent règlement. La superficie pouvant être exclue de la superficie propice à la densification résidentielle est celle où aucune construction résidentielle n'est projetée et qui correspond à au moins une des situations suivantes :
  - 1. la superficie est affectée par un niveau sonore extérieur supérieur à 55dBA Leq, 24h.
  - 2. la superficie est dédiée à accueillir des mesures de mitigation nécessaires afin d'assurer le respect du niveau sonore extérieur maximal de 55 dBA Leq, 24h. Dans tous les cas, cette superficie doit être définie dans l'étude acoustique réalisée par un spécialiste en acoustique tel qu'exigé à l'article 2.8.8 du présent règlement.
- f) Cours d'eau incluant le littoral et la bande de protection riveraine de ce dernier.
- g) Lac incluant le littoral et la bande de protection riveraine de ce dernier.
- h) Site d'intérêt esthétique et écologique tel qu'illustré à l'annexe 29 du présent règlement ainsi que dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- i) Milieu humide lorsque le projet assure sa protection. L'annexe 29 identifie les milieux humides de manière préliminaire. Dans tous les cas, une étude de caractérisation écologique doit être réalisée afin d'identifier et de délimiter les milieux humides visés. Cette étude doit répondre aux exigences de l'annexe 30 du présent règlement.
- j) Boisé lorsque le projet assure sa protection.
- k) Lanière et site d'intérêt historique ou patrimonial tel qu'illustré à l'annexe 29 du présent règlement ainsi que dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- l) Emprise d'une ligne de transport hydroélectrique.
- m) Emprise d'un oléoduc ou d'un gazoduc.
- n) Emprise d'un collecteur associé à une infrastructure d'aqueduc et d'égout.
- o) Milieu terrestre d'intérêt métropolitain et milieu humide d'intérêt métropolitain tel que définies et encadrés au RCI 2022-96 de la Communauté métropolitaine de Montréal. »

## **Article 3**

Le premier alinéa de l'article 14.8 intitulé « Dispositions particulières applicables aux zones propices à la densification résidentielle » est modifié en abrogeant le terme « municipales » à la suite du terme « infrastructures ».

#### **Article 4**

L'article 14.11.1 intitulé « Dispositions générales » est modifié de la manière suivante :

- Le premier alinéa de l'article 14.11.1 est abrogé et remplacé par le suivant :

« À l'intérieur des zones ci-après mentionnées, aucun permis de construction à des fins résidentielles ne peut être émis sans que le ou les propriétaires du ou des terrains du secteur visé n'ait (ent) déposé un plan concept décrivant les différents volets et les différentes phases du projet d'aménagement d'ensemble du secteur permettant d'assurer l'atteinte des seuils minimaux de densité résidentielle définis à l'article 14.11.6 du présent règlement et respectant les autres dispositions associées à un secteur de planification d'ensemble prévues au présent règlement. Cette planification est mise en œuvre dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité. »

- Le deuxième alinéa de l'article 14.11.1 est modifié par l'abrogation du terme « municipales » à la suite du terme « infrastructures ».

#### **Article 5**

Le premier alinéa de l'article 14.11.4 « Critères généraux » commençant par « Le concept de secteurs de planification d'ensemble » et se terminant par « de la MRC. » est abrogé.

#### **Article 6**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES**

Signé : Pierre Charron, Préfet

Jean-Louis Blanchette, Directeur général

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Jean-Louis Blanchette, directeur général