



CONSEIL MUNICIPAL

PROJET DE RÈGLEMENT # 42-11-2021

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 42 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 68-20-18 AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS, NOTAMMENT CELLES VISANT LES FERMETTES EN MILIEU URBAIN ET CELLES LIÉES AUX ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES ET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 68-22-18 AFIN D'INTÉGRER LE CONTENU DE LA DÉCISION DE LA CPTAQ NUMÉRO 377034 EN LIEN AVEC L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 2 mars 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Argenteuil a adopté le règlement numéro 68-20-18 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC d'Argenteuil (règlement 68-09) et que la Municipalité doit adopter des règlements de concordance à ces fins ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Argenteuil a adopté le règlement numéro 68-22-18 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC d'Argenteuil (règlement 68-09) et que la Municipalité doit adopter des règlements de concordance à ces fins ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme sera aussi modifié pour concordance avec le SADR;

Il est proposé par XXXX, appuyé par XXXX et résolu que le conseil décrète ce qui suit :

Le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Modification de l'annexe A (index terminologique)

Le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42 est modifié en remplaçant modifiant l'annexe A qui se lira de la manière suivante :

a) En remplaçant les définitions suivantes :

« Fermette

Usage complémentaire à l'habitation où l'on garde ou élève différents animaux de ferme en quantité limitée, à titre de loisir ou de consommation personnelle et non comme activité lucrative ou de production ou de reproduction. Les équipements de fermette comprennent les bâtiments accessoires pour la garde des animaux, le lieu d'entreposage des déjections animales, les enclos, l'endroit réservé au pâturage, l'aire d'entraînement ou les cours d'exercice. Est aussi considéré comme un usage de fermette, la garde de poules pondeuses.

Habitation

Toute construction destinée à loger des êtres humains et pourvue de systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées reliés au sol, qu'elle soit permanente ou secondaire (chalet). »

b) En abrogeant les définitions suivantes :

- *Activités para-industrielles*
- *Industrie artisanale et semi-artisanale*
- *Panneau-réclame*

c) En ajoutant les définitions suivantes :

« Activités artisanales et semi-artisanales



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 42-11-2021

Modifiant le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42

L'activité ayant pour objectif la fabrication, la transformation, l'assemblage, le traitement, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe.

À titre d'exemple, les ateliers de menuiserie, sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, ébéniste, boulangerie, pâtisserie et traiteur font partie de cette catégorie.

Commerce para-industriel

- Ceux qui sont fortement liés au domaine industriel comme le transport, l'entreposage, les entreprises industrielles polyvalentes, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.;
- Des entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement (ex. : commerces de gros, entreprises de construction, ateliers de réparation, etc.).

Îlot déstructuré

Zones de superficie restreinte, généralement déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Ces zones bénéficient d'une autorisation pour la construction de résidence accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 15 septembre 2014 et portant le numéro de dossier 377034.

Les îlots déstructurés se déclinent en deux catégories :

- Îlot déstructuré avec morcellement
Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au règlement de lotissement.
- Îlot déstructuré sans morcellement

Îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 28 novembre 2012.

Industrie à contrainte légère sur le voisinage

Établissement dont l'activité a pour objet la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe. Les sources possibles de nuisances générées par ces industries sur le voisinage et sur le paysage doivent être limitées.

Panneau publicitaire

Enseigne portant sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée (voir enseigne et enseigne électronique). Les enseignes dont le message présente les services offerts par une municipalité, une MRC ou par tout autre organisme public ne sont pas considérées comme des panneaux publicitaires.

Activités artisanales et semi-artisanales

L'activité ayant pour objectif la fabrication, la transformation, l'assemblage, le traitement, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe. À titre d'exemple, les ateliers de menuiserie, sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, ébéniste, boulangerie, pâtisserie et traiteur font partie de cette définition. »

ARTICLE 2 Ajout de l'article 44.6

Le règlement d'administration sur les règlements d'urbanisme numéro 42 est modifié par l'ajout d'un nouvel article 44.6 intitulé « CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS POUR L'IMPLANTATION D'UN PANNEAU PUBLICITAIRE » qui se lira de la manière suivante :



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 42-11-2021

Modifiant le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42

« Dans les cas d'un panneau publicitaire, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation visant l'implantation d'une panneau publicitaire doit minimalement être accompagnée des documents suivants :

- a) Un plan d'implantation projeté du nouveau panneau publicitaire par rapport aux limites de terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés préparés par un arpenteur-géomètre;
- b) Des simulations visuelles (photomontage et simulation 3D);
- c) Pour les panneaux publicitaires de type électronique, une étude photométrique préparée par un professionnel compétent en la matière;
- d) Les détails d'ancrage au sol;
- e) Le cas échéant, le mode d'éclairage du panneau publicitaire. »

ARTICLE 3 Modification de l'article 49

Le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42 est modifié à l'article 49 en ajoutant un paragraphe t), à la suite du paragraphe s) qui se lira de la manière suivante :

t) Pour toute nouvelle construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole décrétée, la demande répond à une des situations suivantes :

- i) À l'intérieur d'un îlot déstructuré reconnu par la décision numéro 377034 de la CPTAQ et délimité à la carte B : PU10A du Plan d'urbanisme numéro 48 pour les îlots déstructurés « sans morcellement et vacants », la résidence se localise sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012;
- ii) À l'intérieur des secteurs Agroforestiers :
 - sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 et respectant la superficie minimale requise selon le type identifié à la carte B : PU10A du Plan d'urbanisme numéro 48;
 - sur une unité foncière vacante remembrée correspondant à la superficie minimale requise selon le type identifié à la carte B : PU10A du Plan d'urbanisme numéro 48, formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes oubliées au registre foncier au 28 novembre 2012;
- iii) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAAQ.
- iv) Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAAQ;
- v) Pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite commission, avant le 22 juin 2015
- vi) Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAAQ ou du droit prévu à l'article 31 de la LPTAAQ, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain ou d'un bâtiment autorisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ. »

ARTICLE 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marc-Olivier Labelle
Maire

Benoît Grimard
Directeur général et secrétaire-trésorier



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 42-11-2021

Modifiant le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42

Avis de motion : 2 mars 2021

Adoption du projet de règlement : 2 mars 2021

Consultation publique :

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

Avis d'entrée en vigueur :