



CONSEIL MUNICIPAL

PROJET DE RÈGLEMENT # 48-05-2021

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 48 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 plan d'urbanisme numéro 48 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 ;

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 du chapitre 1 - Typo-morphologie – Section 2

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 1 en modifiant le premier alinéa de la section 2 « Les milieux particuliers » qui se lira de la manière suivante :

« Quatre milieux naturels d'importance sont situés à proximité de la rivière des Outaouais : le refuge d'oiseaux migrateurs des îles Carillon et Paquin, la réserve écologique de la Presqu'île Robillard, l'habitat du rat musqué et les aires de concentration d'oiseaux aquatiques. »

ARTICLE 2 Modification du chapitre 1 – Typo-morphologie – Section 2

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 1 en ajoutant un alinéa à la fin de la section 2 « Les milieux particuliers » qui se lira de la manière suivante :

« La municipalité de Saint-André-d'Argenteuil détient deux puits de captages municipaux en eaux souterraine qui sont situés en territoire agricole. En vertu de l'article 25 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, les municipalités qui sont propriétaires de lieux de captage d'eau de source ou d'eau souterraine destinée à l'alimentation en eau potable et dont le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75 m³ par jour doivent faire établir, sous la signature soit d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, soit d'un géologue membre de l'Ordre des géologues du Québec, un plan de localisation de l'aire d'alimentation, un plan de localisation de l'aire de protection bactériologique et virologique, l'évaluation de la vulnérabilité des eaux souterraines dans les aires définies et l'inventaire des activités et des ouvrages situés à l'intérieur des aires définies. Toute nouvelle prise d'eau potable (privée ou publique) destinée à la production d'eau de source ou d'eau minérale au sens du Règlement sur les eaux embouteillées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.5) ou servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau exploité par un titulaire d'un permis délivré en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement doit respecter une distance séparatrice minimale de 1000 m de l'aire d'exploitation du lieu d'enfouissement sanitaire ou de tout autre équipement connexe à l'enfouissement. La démonstration des plans de localisation des aires de protection bactériologique et virologique est faite à la carte PU 2 – Les milieux particuliers. Ce plan illustre les contraintes anthropiques et naturelles et milieux sensibles sur le plan environnemental. »

ARTICLE 3 Modification de la carte PU2 – Les milieux particuliers



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 48-05-2021
Modifiant le plan d'urbanisme numéro 48

La carte « PU2 – Les milieux particuliers » est remplacée par le plan joint à l'annexe A du présent règlement qui le modifie pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 Modification du chapitre 1 – Typo-morphologie – Section 3

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 1 en modifiant la section 3 « Les paysages d'intérêts » qui se lira de la manière suivante :

3. LES SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, HISTORIQUE, CULTUREL ET PAYSAGER

Lors de la période de révision du schéma d'aménagement et de développement révisé, la MRC d'Argenteuil a réalisé un inventaire des bâtiments patrimoniaux du territoire d'Argenteuil. Cet inventaire présente le patrimoine bâti du territoire sur 3 périodes différentes : la période de colonisation de la région aux abords de la rivière des Outaouais (début XIXe siècle); la pénétration de l'arrière-pays et la période industrielle marquée par la Seconde Guerre mondiale de 1939 à 1945.



En 2008, un second inventaire du patrimoine bâti a été réalisé afin d'accroître les connaissances sur le patrimoine bâti présent sur le territoire de la MRC et permettre de mieux orienter les actions en matière de planification, de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Dans un exercice de protection et de valorisation et de protection du patrimoine bâti, le plan d'urbanisme identifie certains bâtiments et ensembles de bâtiments qui présentent une valeur sûre au niveau architectural et patrimonial. Ceux-ci ont été divisés en trois groupes : les édifices religieux à caractère patrimonial, les bâtiments, constructions ou espaces publics, et finalement, les secteurs à fort potentiel historique et patrimonial.

Les secteurs à fort potentiel historique reconnus par la MRC d'Argenteuil sont identifiés au tableau 5.2.

TABLEAU 5.2 LES SECTEURS À FORT POTENTIEL HISTORIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

Secteur de Carillon
Route du Long-Sault – regroupant, à l'entrée est du village, le St. Andrew's Protestant Cemetery (107), l'ancien domaine Bellevue (centre Mélaric) (49), la maison Forbes de style architectural anglo-normand (50), l'ancienne caserne (le Musée régional d'Argenteuil) (44), la maison Barclay-Désormeaux (36-38), l'Église catholique Saint-Joseph (8), la maison du surintendant (2), la maison du percepteur, l'ancien magasin général (5), le canal historique, la maison Barclay (67), la maison Montmarquet (14 rue du Parc), l'ancienne école (15 rue du Parc) jusqu'à l'entrée du parc.
Secteur de Saint-André-Est
Route du Long-Sault – comprend également les éléments patrimoniaux des rues de la Mairie, Davis, Thomas, Wales et Legault – regroupant, entre autres, sur la route du Long-Sault, la maison Davis (205) et la résidence du 9 rue de la Mairie.
Secteur situé au côté ouest de la rivière du Nord9 : Partie Nord de la route 344 (Route du Long-Sault) – comprend un alignement clairsemé de quelques résidences, dominé par le site de l'église Christ Church (163) et son cimetière attenant, ainsi que les éléments patrimoniaux suivants : l'ancienne Église baptiste (153- 155 Route du Long-Sault), la résidence du 1, rue du Moulin, l'ancien moulin seigneurial Murray construit en 1802 (4 rue du Moulin), ainsi que les autres éléments du patrimoine bâti localisés entre les rues du Moulin et Ball.
Partie Sud de la route 344 (Route du Long-Sault) – comprend les éléments patrimoniaux de bois construits au XIXe siècle, érigés à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues du Long-Sault (180), Prince-Édouard, John-Abbott et de la Seigneurie – dont l'église presbytérienne (5 rue John Abbott) qui constitue la plus vieille église construite sur le territoire d'Argenteuil – l'ancienne église congrégationaliste (3-5 rue de la Seigneurie) et la maison Charles MacDonnell au 9 rue de la Seigneurie).

En 2017, la MRC d'Argenteuil a finalisé l'inventaire des cimetières situés sur son territoire. Les cimetières ont été classés en différentes catégories : les cimetières affiliés à un lieu de culture, les cimetières de communauté, les



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 48-05-2021
Modifiant le plan d'urbanisme numéro 48

cimetières familiaux et les cimetières orphelins. On compte cinq cimetières au sein de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil identifiés au tableau 5.3.

TABLEAU 5.3 INVENTAIRE DES CIMETIÈRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

Nom du cimetière	Localisation	Confession d'origine	Année d'ouverture	Typologie	État actuel
Cimetière autochtone	- - -	Autre	-	de communauté	Disparu
St. Andrews Protestant Cemetery	107 route du Long-Sault	Protestant	1811	de communauté	Actif
Christ Church Anglican Cemetery, St. Andrew's East	163 route du Long-Sault	Anglican	1818	affilié à un lieu de culte	Inactif
Ancien Cimetière catholique de Saint-André-d'Argenteuil	Rue D'Ailleboust	Catholique	1836	affilié à un lieu de culte	Déplacé
Cimetière Saint-André-Apôtre	123 route du Long-Sault	Catholique	1867	affilié à un lieu de culte	Actif

Dans le cas des paysages d'intérêt paysager, deux paysages d'intérêt sont identifiés au schéma d'aménagement. Situés en zone agricole, il s'agit du chemin du Grand Côteau-des-Hêtres (RP1) et des chemins de la Rivière-Rouge Nord et de la Rivière-Rouge Sud (RP2). Ces deux paysages reflètent en effet des particularités du territoire de Saint-André-d'Argenteuil. Le premier paysage d'intérêt (PP1) représente l'habitat rural et un alignement d'arbres uniques sur le territoire. L'autre paysage d'intérêt (PP2) est représentatif de son agencement caractéristique de rang double, de la conservation dans le temps du milieu et de l'ouverture de ses paysages.

La route 344 (PV1) a été désignée par la MRC d'Argenteuil comme étant une route panoramique et historique axée sur le développement du tourisme culturel. Cette route offre une très grande diversité et présente des éléments paysagers de grande qualité : des noyaux villageois pittoresques (secteurs de Carillon et de Saint-André-Est), de magnifiques vues sur la rivière des Outaouais, de même que des éléments naturels diversifiés sur les plans fauniques et floristiques.

L'analyse des photographies aériennes anciennes révèle que les paysages du corridor de la route 344, ouverts à l'époque, tendent à se refermer graduellement et à limiter les vues sur la rivière des Outaouais et la rivière du Nord. Ces transformations sur le paysage sont dues principalement aux phénomènes suivants :

- La reprise des terres en friche, suite à l'abandon progressif de l'agriculture ;
- L'appropriation des berges de la rivière des Outaouais, suite au développement de la villégiature et à l'implantation d'aménagement paysager non propice aux dégagements des vues.

En ce qui concerne la problématique des terres en friche, celle-ci apparaît inévitable. Toutefois, l'implantation d'un cadre bâti mal adapté aux différents caractères du corridor semble beaucoup plus problématique et peut être corrigée par une planification plus adéquate et des règles urbanistiques mieux adaptées au contexte paysager.

Si aucune intervention de ce genre n'est envisagée, la combinaison de ces phénomènes risque fort de mettre en péril la présence visuelle rythmée de la rivière des Outaouais qui donne au parcours de la route du Long-Sault toute son identité.

Par l'intégration d'un programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) pour la route 344 (voir chapitre 6), la Municipalité entend privilégier l'adoption de mesures réglementaires (ex. : règlement sur les PIIA) pour contrôler les interventions au niveau de l'implantation des bâtiments, de l'aménagement paysager, de l'architecture et de l'affichage le long de cette route.

Finalement, la vue panoramique (PV2) sur la rivière des Outaouais donnant sur les terres agricoles de la province ontarienne, à la digue, aux limites ouest du parc municipal de Carillon et de la Ville de Brownsburg-Chatham devra faire l'objet de mention et d'identification de normes favorisant sa mise en valeur et sa protection. Des mesures à ces fins sont prévues au P.P.U. de la route 344 (voir chapitre 6).

Ces percées visuelles, ces chemins présentant des paysages d'intérêt et cette route panoramique sont illustrées à la carte « Les secteurs d'intérêt patrimonial, historique, culturel et paysager – PU3 ».



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 48-05-2021
Modifiant le plan d'urbanisme numéro 48

ARTICLE 5 Modification de la carte PU3 – Les paysages d'intérêts

La carte « PU3 – Les paysages d'intérêts » est remplacée par le plan joint à l'annexe B du présent règlement qui le modifie pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 Modification du chapitre 1 – Typo-morphologie – Section 5

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 1 en modifiant la section 5, en abrogeant le paragraphe 2 débutant par « Les bâtiments patrimoniaux sont nombreux » et le paragraphe 3 débutant par « dans le secteur de Sant-André-Est, la dispersion des bâtiments patrimoniaux est plus importante. » de la sous-section « Ensembles résidentiels ».

ARTICLE 7 Modification du chapitre 4 – Enjeux et orientations – Section Activité et territoire agricole

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 4 en modifiant la section activité et territoire agricole en ajoutant à l'objectif « *Encourager une pratique saine pour le milieu (environnement et cohabitation des usages résidentiels à proximité)* » le moyen suivant :

« Identification d'îlots déstructurés et de secteur agroforestiers à l'intérieur de la zone agricole qui peuvent accueillir de nouvelles résidences sur les propriétés de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole (décision 377034 de la CPTAQ en lien avec l'article 59 de la LPTAAQ).

Le morcellement pour des résidences est uniquement permis dans les îlots déstructurés 76008-02, 76008-03, 76008-04 et 76008-05. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques. »

ARTICLE 8 Modification du chapitre 5 – Interventions proposées – Section Grandes affectations du sol et densités

« Lorsqu'une limite d'affectation ne coïncide pas avec la description, le descriptif de l'affectation prévaut plutôt que la carte. »

ARTICLE 9 Modification du chapitre 5 – Interventions proposées – Section Grandes affectations du sol et densités

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 5 en modifiant le paragraphe 2 de la sous-section 1 Affectation agricole qui se lira de la manière suivante :

« À l'intérieur de la zone agricole, des îlots déstructurés ont été identifiés permettant d'accueillir de nouvelles résidences. Des secteurs agroforestiers avec des superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole ont aussi été identifiés comme pouvant accueillir de nouvelles résidences (décision 377034 de la CPTAQ en lien avec l'article 59 de la LPTAAQ).

Le morcellement pour des résidences est uniquement permis à l'intérieur des îlots déstructurés 76008-02, 76008-03, 76008-04 et 76008-05. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles rues privées ou publiques. »

ARTICLE 10 Modification du chapitre 5 – Interventions proposées – Section 1. Affectation agricole

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 5 en modifiant le paragraphe 3 de la section sous-section « 1 Affectation agricole » qui se lira de la manière suivante :

« La densité attribuée à cette affectation est faible; une habitation doit être implantée sur un terrain d'une superficie minimale de 5 000 m². Cependant à l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement, la superficie minimale est établie à 3 000 m² et à l'intérieur de l'îlot déstructuré « Mon Manoir 76008-03 », la superficie minimale est établie à 2 786 m². »

ARTICLE 11 Modification du chapitre 5 – Interventions proposées – Sous-section 1. Affectation agricole

Le plan d'urbanisme numéro 48 est modifié à son chapitre 5, à la sous-section « 1. Affectation agricole » au niveau des dispositions touchant les « Activités et usages projetés » qui se lira de la manière suivante :



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 48-05-2021
Modifiant le plan d'urbanisme numéro 48

«	Résidentielle	<ul style="list-style-type: none">➤ L'implantation de nouvelles résidences est possible seulement en situation de droits acquis ou de privilèges reconnus par la <i>Loi sur la protection du territoire agricole et de ses activités</i> ou lorsqu'elle est liée à une exploitation agricole. Toutefois, dans les îlots déstructurés et les secteurs agroforestiers, les usages résidentiels sont permis. »➤ Au sein du secteur agroforestier de « type 2 », la construction d'une seule nouvelle résidence est autorisée par unité foncière vacante de 10 hectares et plus publiée au registre foncier au 28 novembre 2012.
---	---------------	---

»

ARTICLE 12 Modification de la carte PU10A – Les grandes affectations du sol

La carte « PU10A – Les grandes affectations du sol » est remplacée par le plan joint à l'annexe C du présent règlement qui le modifie pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 13 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marc-Olivier Labelle
Maire

Benoît Grimard
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion : 3 mars 2020

Adoption du projet de règlement : 3 mars 2020

Consultation publique :

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

Avis d'entrée en vigueur :



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 48-05-2021
Modifiant le plan d'urbanisme numéro 48

ANNEXE A



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 48-05-2021
Modifiant le plan d'urbanisme numéro 48

ANNEXE B



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 48-05-2021
Modifiant le plan d'urbanisme numéro 48

ANNEXE C