



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

Règlement n° 313-22

Règlement omnibus modifiant diverses dispositions du règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais

ATTENDU QUE le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération (SAD) est entré en vigueur le 6 février 2020 suite à son approbation par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ;

ATTENDU QUE depuis l'entrée en vigueur du SAD, le service de la Gestion du territoire et des programmes de la MRC a relevé un certain nombre d'incohérences dans ce document de planification en plus d'y identifier des dispositions nécessitant des précisions et ajustements;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités locales de la MRC ont amorcé la rédaction de leurs règlements de concordance et que dans ce contexte, il y a lieu de modifier le SAD dès que possible afin que celles-ci puissent intégrer les ajustements requis audits règlements;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC peut modifier son SAD en suivant le processus établi par ladite loi;

EN CONSÉQUENCE, le présent règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2. Le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC est modifié comme suit :

- Modifier le tableau 4.2 (Grille de compatibilité) du chapitre IV en retirant « Agriculture » des activités autorisées dans l'aire d'affectation « Parc » et permettre l'activité « Agriculture » dans les « aires d'affectation rurale » localisées à l'intérieur du parc de la Gatineau;
- Modifier le tableau 4.2 (Grille de compatibilité) du chapitre IV en précisant à la note 5 que les commerces connexes à l'industrie autorisés dans les aires d'affectation multifonctionnelle, soit dans une zone industrielle, ne sont pas assujettis aux restrictions relatives à leur aire de rayonnement;
- Modifier le tableau 4.2 (Grille de compatibilité) du chapitre IV, note 10, en modifiant le début de la première phrase comme suit :

(10) « En matière d'activités commerciales, seuls les établissements d'hébergement... »

- Modifier le « Plan d'affectation du territoire » par la suppression des corridors routiers problématiques apparaissant dans les aires d'affectation urbaine, agricole et multifonctionnelle (à l'exception de l'aire d'affectation multifonctionnelle du secteur Sainte-Cécile de Masham – La Pêche) de manière à assurer l'harmonisation dudit plan avec le texte de la section 8.3, chapitre VIII, traitant de l'organisation du transport;

- Modifier la dernière phrase du premier paragraphe de la section 8.3, chapitre VIII, en actualisant le nombre de corridors routiers problématiques identifiés sur le territoire de la MRC;
- Modifier le plan d'affectation du territoire par l'inclusion des lots 3 031 878, 3 031 875, 3 031 845 et 3 031 847 à l'intérieur de l'aire d'affectation urbaine de Farm Point (municipalité de Chelsea);
- Modifier le plan d'affectation du territoire par l'agrandissement de l'aire d'affectation industrielle de la municipalité de Cantley afin d'y intégrer les lots n° 4 074 598, 5 323 238, 6 488 037, 6 488 035, 4 074 599 et 6 488 033 sur lesquels s'exercent présentement des usages commerciaux/industriels à la limite nord de celle-ci;
- Modifier le texte de la section 4.2 (L'affectation industrielle) du chapitre IV, volet « Aire d'affectation industrielle de Cantley » en y supprimant la première et seconde phrase et en les substituant par les suivantes :

« L'aire d'affectation de Cantley est occupée par des usages commerciaux et industriels dans sa partie nord et vacante dans sa partie sud. La partie nord de cette dernière regroupe actuellement près d'une dizaine d'entreprises : services mécaniques, entreprise d'excavation, entrepreneur en construction, compagnie de polissage d'aluminium, etc. »

La quatrième phrase est modifiée par la substitution du nombre « 13 hectares » par celui de « 23 hectares ».

- Modifier la figure 5.3 (Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Chelsea - Farm Point) par l'inclusion des lots 3 031 878, 3 031 875, 3 031 845 et 3 031 847 à l'intérieur dudit périmètre d'urbanisation;
- Modifier les dispositions de l'article 10.3.1 (Normes de lotissement applicables à un périmètre d'urbanisation – Tableau 10.1) en précisant que la superficie maximale d'un lot non desservi, situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac, ne s'applique qu'aux usages résidentiels;
- Modifier l'article 10.3.2 (Normes minimales de lotissement applicables à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation) du chapitre X en précisant que la largeur minimale d'un lot riverain du côté contigu à un lac ou à un cours d'eau est de 45 mètres. Toutefois, dans les aires d'affectation rurale (à l'exception des zones de consolidation rurale) et forestière, cette largeur minimale est de 150 mètres pour un lot limitrophe à un lac;
- Modifier l'article 10.3.2 (Normes minimales de lotissement applicables à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation) du chapitre X en spécifiant que la largeur minimale d'un lot dans l'aire d'affectation rurale est réduite à 45 mètres au lieu de 150 mètres;
- Modifier l'article 10.3.2 (Normes minimales de lotissement applicables à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation) du chapitre X en remplaçant la seconde phrase du premier paragraphe par la suivante :
« La largeur minimale de tout lot adjacent à un corridor routier problématique (réf. Plan d'affectation du territoire) doit être conforme aux dispositions de l'article 10.9.2 du présent chapitre. »
- L'article 10.3.3 (Frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe) est abrogé.
- Modifier l'article 10.4 (Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction) par l'ajout du paragraphe e) qui se lit comme suit :
e) si le bâtiment projeté est sur un lot desservi par un droit de passage ou par une servitude de droits d'accès décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 16 juin 1988, date d'entrée en vigueur du règlement n° 291 édictant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de l'Outaouais (CUO) applicable au territoire de la MRC des Collines au moment de sa constitution et établissant les conditions d'émission d'un permis de construction ;

- Modifier l'article 10.6.5 (Chemin en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac), chapitre X, en ajoutant parmi les travaux autorisés :

« vi. « l'aménagement d'une voie de raccordement, sur une longueur n'excédant pas 300 mètres, à une rue existante ou identifiée sur un avant-projet ou projet de lotissement approuvé par la municipalité locale préalablement à l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de concordance; lorsque la longueur de cette voie de circulation est supérieure à 300 mètres, une autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques est requise»; hors des aires d'affectation urbaine, multifonctionnelle, des zones de consolidation rurale ainsi que des zones de développement intensif et extensif du Mont Cascades, l'aménagement d'une telle voie de raccordement ne pourra faire l'objet d'aucun nouveau développement;
- Modifier l'article 10.9.2 (Dispositions applicables aux corridors routiers problématiques en raison de l'occupation riveraine), chapitre X, paragraphe a), en spécifiant que la largeur minimale d'un lot contigu à un corridor routier problématique est portée à 100 mètres dans les aires d'affectation rurale (y compris les zones de consolidation rurale) et dans l'aire d'affectation multifonctionnelle du secteur de Sainte-Cécile de Masham (municipalité de La Pêche).

ARTICLE 3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté par le conseil le 15 juin 2023 par sa résolution n° 23-06-191.



Marc Carrière
Préfet

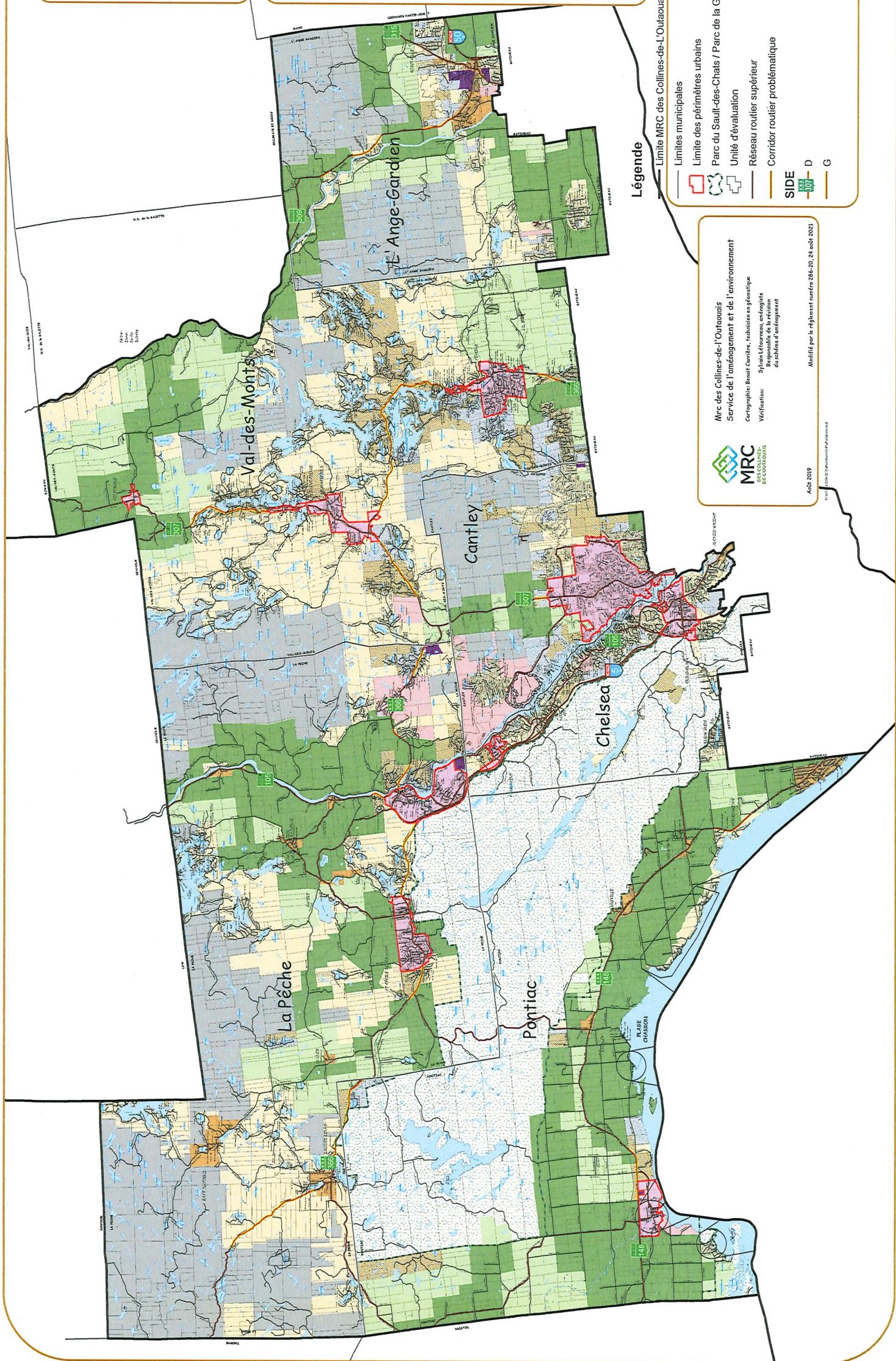


Benoît Gauthier
Directeur général et greffier-trésorier

Grandes affectations du territoire



- Affectations**
- Forestière et naturelle
 - Parc
 - Rurale
 - Rurale de consolidation
 - Réserve foncière
 - Récréo-touristique
 - Multifonctionnelle
 - Urbaine
 - Industrielle
 - Agricole dynamique
 - Agricole viable



Légende

- Limite MRC des Collines-de-l'Outaouais
 - Limite municipales
 - ▭ Limite des périmètres urbains
 - ▭ Parc du Saull-des-Chats / Parc de la Gaiheau
 - ▭ Unité d'évaluation
 - Réseau routier supérieur
 - Corridor routier problématique
- SIDE**
- 307 — D
 - G

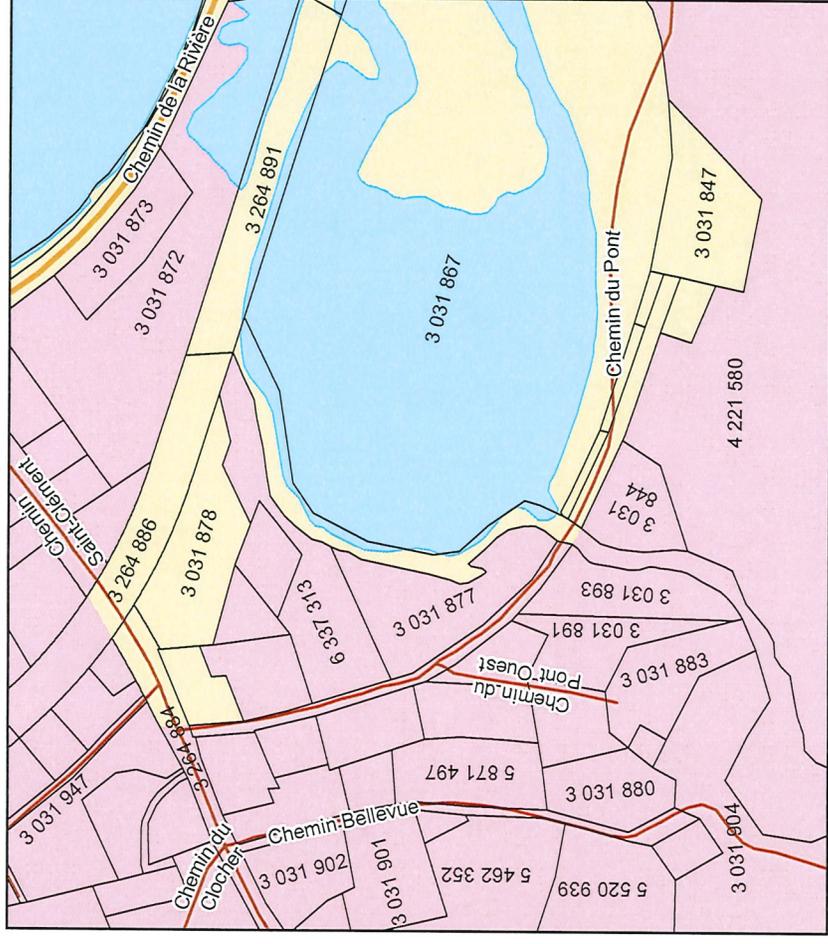


Systeme de coordonnées: IVD 03 MT19
Datum: North American 1983
Unité: Mètre
Fusée Nord: 0
Latitude origine: 0
Longitude origine: 0
Unité: Mètre

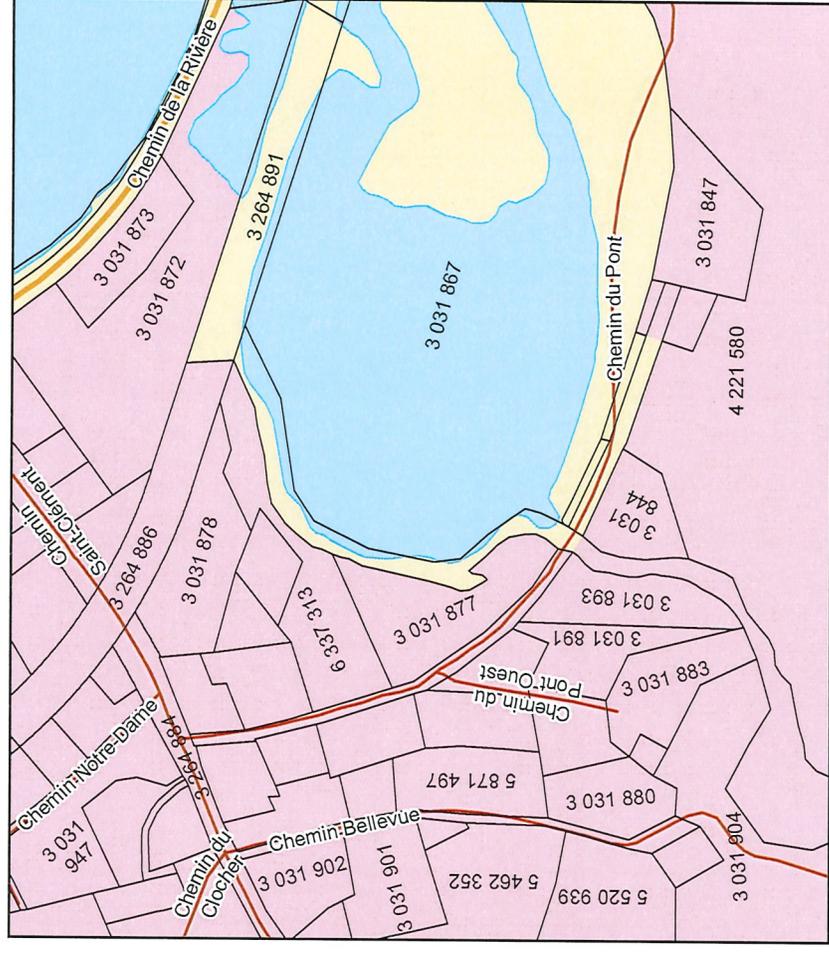
Mrc des Collines-de-l'Outaouais
Service de l'aménagement et de l'environnement
Cartographie: Benoît Carrière, technicien en géomatique
Vérification: Sylvain Lévesque, urbaniste
Responsable de la révision: [Nom non lisible]
du schéma d'aménagement



Août 2019
Modifié par le règlement numéro 284-20-24, août 2021



AVANT



APRÈS

Projet de modification au schéma d'aménagement
et de développement révisé
Chelsea, secteur Farm Point

Lot

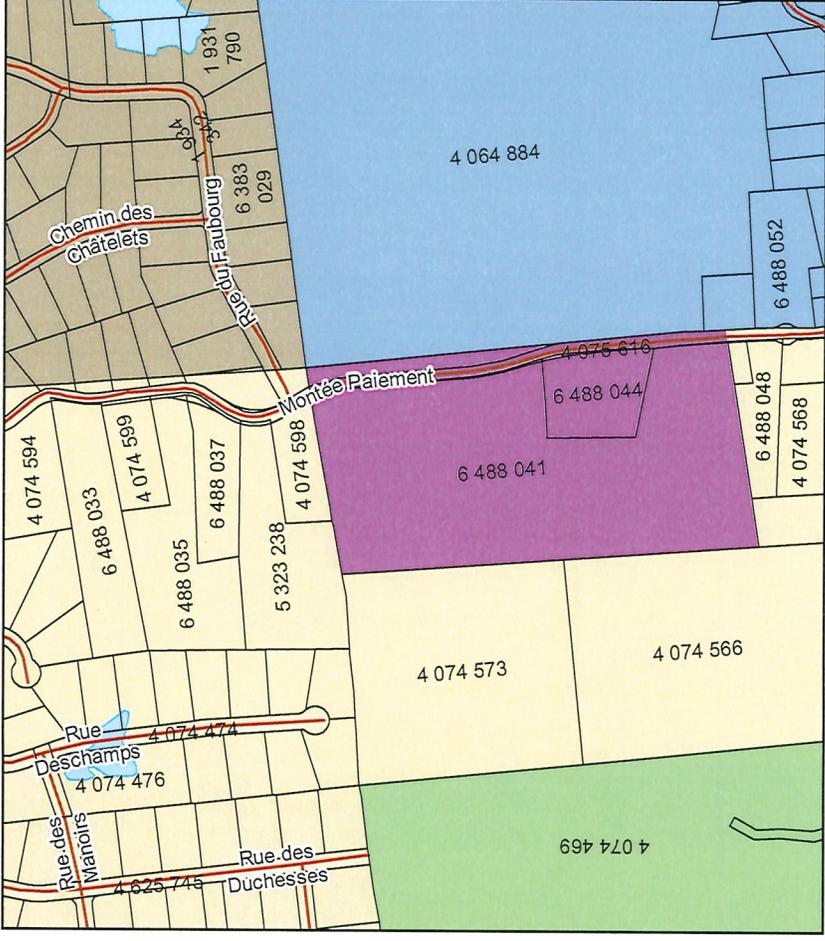
Grandes affectations

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière et naturelle
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Parc
- Rurale
- Rurale de consolidation
- Récréo-touristique
- Réserve foncière
- Urbaine

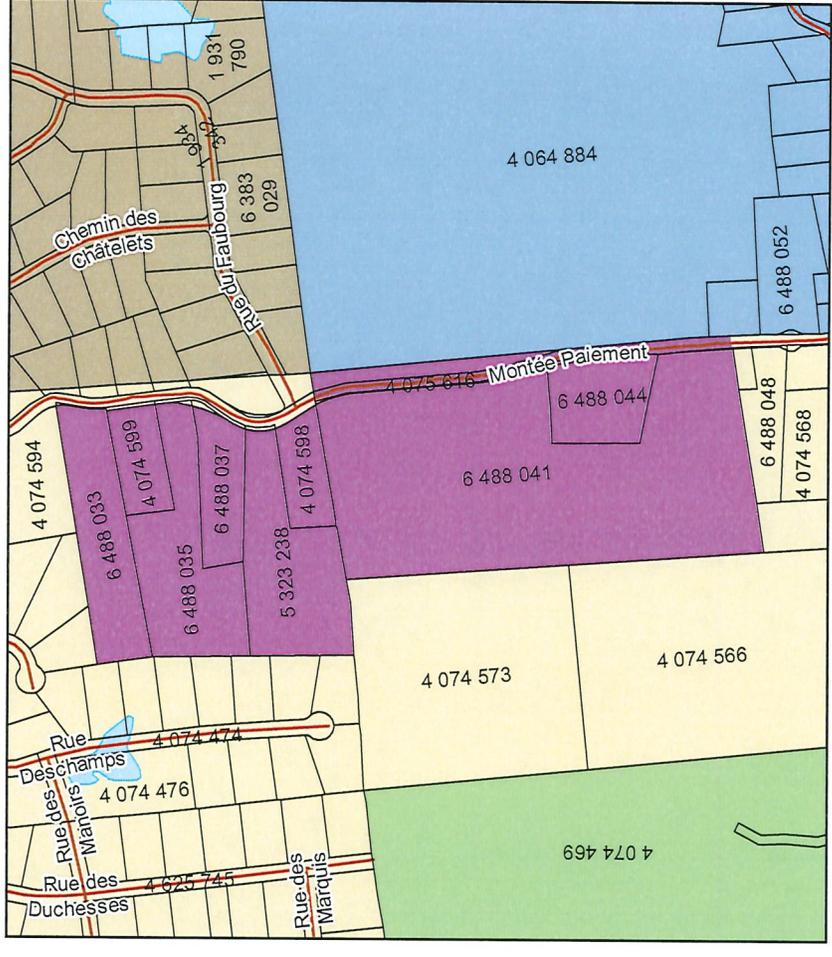


Septembre 2022





AVANT



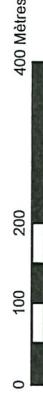
APRÈS

Projet de modification au schéma d'aménagement
et de développement révisé
Cantley, Montée Paiement

Lot

Grandes affectations

-  Agricole dynamique
-  Agricole viable
-  Forestière et naturelle
-  Industrielle
-  Multifonctionnelle
-  Parc
-  Rurale
-  Rurale de consolidation
-  Récréo-touristique
-  Réserve foncière
-  Urbaine



Septembre 2022

