

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NO. 2026-10-002 DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME AFIN D'IDENTIFIER DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL IMPLIQUANT L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES OU LE PROLONGEMENT DE RUES EXISTANTES

ATTENDU que la municipalité est régie par le *Code municipal du Québec* (chap. C-27.1) et soumise à l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19.1) ;

ATTENDU que la municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chap. A-19.1), de modifier le règlement édictant le plan d'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé lors de la séance du conseil municipal du 8 septembre 2026, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* (chap. C-27.1) ;

ATTENDU la municipalité peut autoriser, dans les aires d'affectations « Villégiature » et « Foresterie » identifiées au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) (3^e génération) de la MRC de Papineau, jusqu'à trois nouveaux projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes à la suite de l'entrée en vigueur du SADR (3^e génération), le 21 février 2018 ;

ATTENDU ces projets doivent comprendre au moins cinq lots ayant chacun une longueur équivalente à la largeur minimale des lots permis dans le secteur par phases successives de développement résidentiel ;

ATTENDU chaque phase doit comprendre cinq lots et être complétée à au moins 50 % avant de passer à la phase suivante pour les secteurs riverains et à au moins 75 % pour les autres secteurs ;

ATTENDU que la municipalité a approuvé des projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existants et souhaite réserver les sites visés pour ces projets conformes à ces dispositions ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Joël Sabourin Saulnier.

ET RÉSOLU :

QUE le présent règlement modifiant le règlement édictant le plan d'urbanisme soit et est adopté, conformément aux dispositions de l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19.1), et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Les sites suivants sont réservés pour des projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existant :

Projet 1 :

- Nombre de terrains : 6 Lots
- Localisation : Chemin des Guides et Chemin de la Montagne
- Zones concernées : Villégiature (6-V)

Projet 2 :

- Nombre de terrains : 12 Lots
- Localisation : Chemin des Geais-Bleus et Chemin de la Montagne
- Zones concernées : Villégiature (6-V)

Projet 3 :

- Nombre de terrains : 19 Lots
- Localisation : Chemin des Guides et rue du Cardinal
- Zones concernées : Villégiature (6-V)

ARTICLE 3

Chaque projet de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes doit comprendre au moins cinq lots et respecter les conditions suivantes :

- Développement par phases successives de cinq lots à la fois ;
- Pour les secteurs riverains : chaque phase doit être complétée à au moins 50 % avant de passer à la suivante ;
- Pour les autres secteurs : chaque phase doit être complétée à au moins 75 % avant de passer à la suivante ;
- Les dimensions minimales des lots doivent respecter les normes établies dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 4

Une annexe cartographique, jointe au présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci, illustre l'emplacement des projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, lesquels sont identifiés à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE 5

Le texte du plan d'urbanisme est modifié par l'ajout d'un alinéa, qui se lit comme suit:

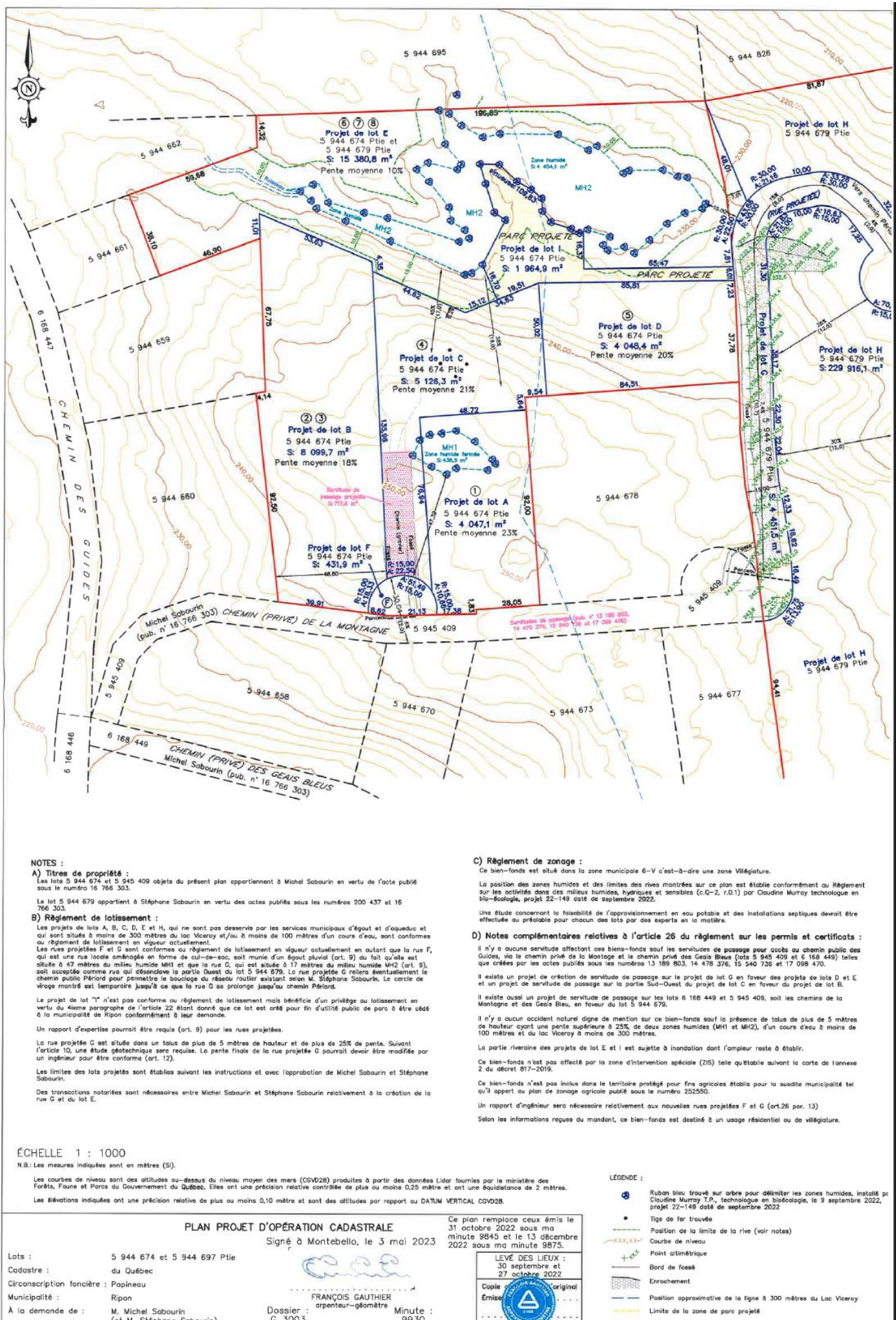
« Les aires d'affectations « Foresterie » et « Villégiature » sont les seules aires d'affectations où l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, publiques ou privées, pourront être autorisés, sous réserve de l'approbation du conseil municipal. »

La municipalité refusera tout nouveau projet si elle en a déjà approuvé trois projets depuis l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé SADR (3^e génération) de la MRC de Papineau, le 21 février 2018. »

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Projet 1 :



Projet 3 :

