

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 146-03

**RÈGLEMENT NUMÉRO 146-03 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 146, TEL QUE DÉJÀ MODIFIÉ PAR LES
RÈGLEMENTS NUMÉROS 146-01, 146-02 ET 146-04, RELATIF AU
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE TROISIÈME GÉNÉRATION
DE LA MRC DE L'ASSOMPTION**

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de L'Assomption faisant l'objet du règlement numéro 146 est entré en vigueur le 19 décembre 2012;

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de L'Assomption adoptait le 27 août 2014, le projet de règlement numéro 146-03 modifiant le règlement numéro 146 concernant le schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de L'Assomption;

ATTENDU QUE les règlements numéros 146-01, 146-02 et 146-04 modifiant le règlement numéro 146 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de L'Assomption sont entrés en vigueur.

ATTENDU QU'il y a lieu d'optimiser l'occupation de l'espace urbain de notre territoire dans le respect de nos particularités, et ce, pour l'ensemble de nos municipalités;

ATTENDU QUE le règlement de contrôle intérimaire numéro 162 lié au présent règlement de modification est en vigueur depuis le 31 octobre 2014;

ATTENDU QU'une commission a expliqué les modifications proposées, au cours d'une assemblée publique tenue le 25 novembre 2014, aux personnes et organismes dûment convoqués par avis public;

ATTENDU QUE des modifications ont été apportées entre le projet de règlement 146-03 et le présent règlement, et ce, afin d'ajuster à la réalité les dispositions relatives à la densité applicable à l'aire TOD de Charlemagne et à l'aire d'influence du corridor de transport collectif d'intérêt métropolitain en phase 2 du déploiement du train de l'Est pour le territoire de Repentigny;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité régionale de comté de L'Assomption peut adopter le règlement numéro 146-03 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé en suivant les dispositions prévues aux articles 47 à 53.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une assemblée tenue le 27 août 2014.

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ASSOMPTION, ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1

L'article 202 du document complémentaire (*Corridor de transport collectif et points de transfert modal*) est modifié au premier alinéa par l'ajout du mot « existants » suivant les mots « corridors de transport collectif » pour se lire comme suit.

*Le schéma requiert, à l'égard des corridors de transport collectif **existants** et des points de transfert modal localisés à l'intérieur des périmètres urbains, tels qu'identifiés à la carte 5.4 du SADR, une réflexion au plan et aux règlements d'urbanisme des municipalités sur les principes d'aménagement suivants :*

ARTICLE 2

L'article 216 du document complémentaire (*Seuils minimaux de densité (nombre de logements à l'hectare) applicables à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport collectif d'intérêt métropolitain*) est modifié par le remplacement des mots « pour tout » par les mots « selon les périodes établies lors du » pour se lire comme suit.

*À l'intérieur des périmètres d'urbanisation définis à la carte 6.6 (Réf : chapitre 6, partie 1 du SADR), les cibles de densité résidentielle brute moyenne prescrites par territoire municipal devront être atteintes **selon les périodes établies lors du** ~~pour tout~~ développement résidentiel de terrains vacants situés à l'extérieur d'une aire TOD tel que décrite à l'article 219 et des corridors de transport collectif d'intérêt métropolitain existants et identifiés à la carte 5.4 (Réf : chapitre 5, partie 1, SADR).*

ARTICLE 3

L'article 216 du document complémentaire est modifié par l'abrogation du second alinéa.

ARTICLE 4

L'article 217 du document complémentaire (*Autres seuils minimaux de densité (nombre de logements à l'hectare)*) est remplacé pour se lire comme suit.

217. Autres seuils minimaux de densité (nombre de logements à l'hectare)

*Un seuil minimal brute de **quarante logements à l'hectare (40 log. / ha)** est fixé pour tout projet de développement ou de redéveloppement résidentiel au sein des corridors de transport collectif d'intérêt métropolitain existants tels qu'identifiés à la carte 5.4 (Réf : chapitre 5, partie 1, SADR).*

De plus, lors d'un projet de redéveloppement résidentiel situé à l'extérieur d'une aire TOD et des corridors de transport collectif d'intérêt métropolitain existants, un seuil minimal brut de densité s'applique selon les modalités des quatrième et cinquième alinéas du présent article.

Constitue un projet de redéveloppement résidentiel :

- 1° un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage commercial, industriel ou institutionnel à un usage résidentiel;*
- 2° un projet intégré (fonctions commerciale et / ou résidentielle). Toutefois, la superficie allouée à l'usage commercial et à son espace de stationnement afférent est exclue du présent calcul;*

3° un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage résidentiel comprenant un (1) logement vers un projet résidentiel comprenant cinq (5) logements et plus.

Pour un lot ou un ensemble de lots contigus totalisant une superficie inférieure à trois mille mètres carrés (3 000 m²), le seuil brut de densité résidentielle applicable lors du projet de redéveloppement résidentiel correspond au seuil minimal de densité prescrit au tableau 25, et ce, par territoire municipal et période de référence.

Pour un lot ou un ensemble de lots contigus totalisant une superficie supérieure à trois mille mètres carrés (3 000 m²), le seuil brut de densité résidentielle applicable lors du projet de redéveloppement résidentiel est fixé à trente logements à l'hectare (30 log. / ha), et ce, pour l'ensemble des municipalités.

ARTICLE 5

Le libellé de l'article 218 du document complémentaire (*Modalité de gestion comptable des seuils minimaux de densité applicables hors TOD*) est modifié par l'abrogation des mots « applicables hors TOD » pour se lire comme suit.

218. Modalité de gestion comptable des seuils minimaux de densité ~~applicables hors TOD~~

ARTICLE 6

Le paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 218 du document complémentaire est modifié par l'ajout des mots « à l'article 216 » à la suite du mot « prescrite » pour se lire comme suit.

2° la norme de densité prescrite à l'article 216 pour un projet de développement résidentiel d'un nouveau secteur urbain peut varier en fonction des particularités du cadre bâti ou des quartiers de la municipalité;

ARTICLE 7

Le paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 218 du document complémentaire est modifié par le retrait des mots « et de redéveloppement » puis l'ajout des mots « visés à l'article 216 » à la suite du mot « résidentiel ». Il est également modifié par l'ajout, à la toute fin de ce dernier, des mots « alors que tout projet de développement ou de redéveloppement résidentiel assujéti à l'article 217 doit atteindre le seuil minimal de densité prescrit pour un tel projet » pour se lire comme suit.

*4° la sommation de la densité des projets de développement ~~et de redéveloppement~~ résidentiel visés à l'article 216 ne doit, en aucun cas, être inférieure à la densité moyenne brute minimale prescrite au tableau 25, et ce, en fonction des périodes de référence qui y sont définies **alors que tout projet de développement ou de redéveloppement résidentiel assujetti à l'article 217 doit atteindre le seuil minimal de densité prescrit pour un tel projet;***

ARTICLE 8

Le paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 218 du document complémentaire est modifié par le retrait des mots « Le respect de la norme de densité résidentielle brute moyenne prescrite à l'article 216 sera donc évalué sur la base des périodes définies au tableau 25 » et l'ajout, à la toute fin de ce dernier, des mots « Les données transmises devront être classées en fonction de la norme applicable de densité prévue à l'article 216 et 217 » pour se lire comme suit.

*5° la municipalité devra transmettre à la MRC de L'Assomption un rapport annuel sur la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiel. ~~Le respect de la norme de densité résidentielle brute moyenne prescrite à l'article 216 sera donc évalué sur la base des périodes définies au tableau 25.~~ La municipalité devra transmettre à la MRC le nombre total de logements construits lors des projets de développement et de redéveloppement divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. **Les données transmises devront être classées en fonction de la norme applicable de densité prévue à l'article 216 et 217;***

ARTICLE 9

Le paragraphe 6 du premier alinéa de l'article 218 du document complémentaire est modifié par l'ajout des mots « visé à l'article 216 » à la toute fin de ce dernier pour se lire comme suit.

6° les secteurs de planification détaillée associés aux aires TOD (Réf : figures 13, 14, 15 et 16, document complémentaire) sont exclus du calcul de la moyenne de densité brute minimale visé à l'article 216.

ARTICLE 10

Le tableau 26 de l'article 219 du document complémentaire est modifié à la ligne « Densité (norme et critère) » par le retrait de la référence à la figure 16 pour les deux premiers picots du second élément portant sur les « Normes de densité résidentielle minimale brute ».

Il est modifié par l'ajout des mots « et 16 * » à la toute fin du troisième picot du second élément de la ligne « Densité (norme et critère) ».

Il est modifié par l'ajout des mots « et de Charlemagne » après le mot « L'Assomption » et l'ajout des mots « et 16 » suivant le chiffre « 15 » du dernier élément de la colonne visée à cette ligne.

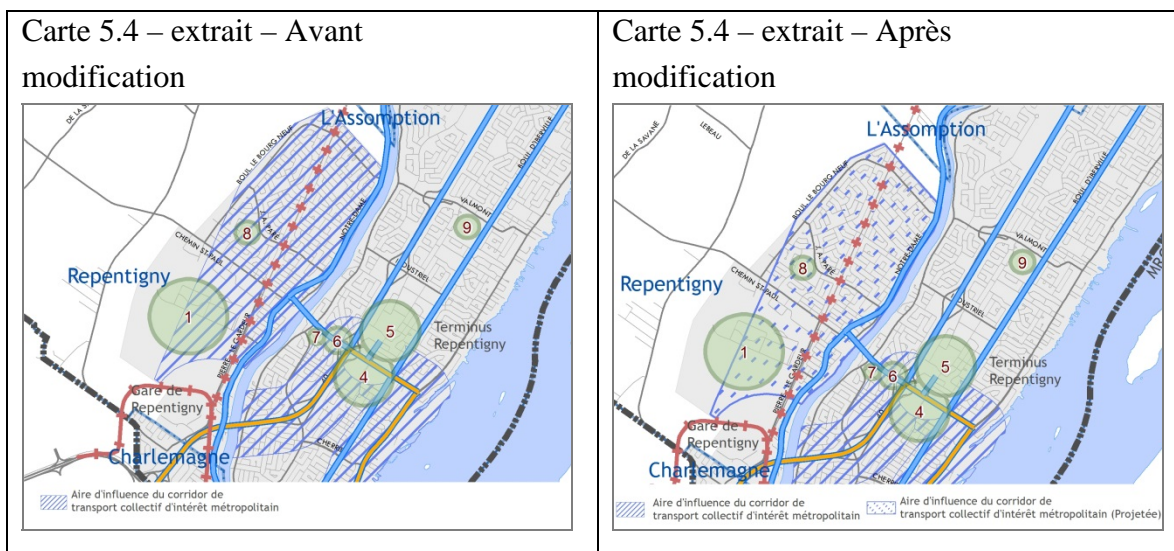
Diverses modifications cléricales sont également introduites afin de tenir compte du singulier ou du pluriel suivant les modifications apportées.

L'extrait du tableau 26 faisant état des changements est reproduit ci-après.

<p>➔ Densité (norme et critère)</p>	<p>➔ <i>Les dispositions relatives à la densité du présent article prévalent à celles prescrites aux articles 216 et 217. De plus, les secteurs d'application de la planification détaillée définis au présent article sont soustraits de l'application de l'article 218 du présent document complémentaire;</i></p> <p>➔ <i>Normes de densité résidentielle minimale brute :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>40 logements à l'hectare (40 log. / ha) pour les terrains vacants ou à redévelopper compris dans le secteur de planification détaillée des figures 13 et 14 et 16;</i> ○ <i>70 logements à l'hectare (70 log. / ha) pour les terrains vacants ou à redévelopper compris dans le secteur de densification accrue des la figures 13 et 16;</i> ○ <i>40 logements à l'hectare (40 log. / ha) pour les terrains vacants ou à redévelopper compris dans le secteur de planification détaillée et de densification accrue des la figures 15 * et 16 *.</i> <p>➔ <i>Dans tous les cas de redéveloppement résidentiel, la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette par 1,25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages » (CMM, 2011a : p.36).</i></p> <p>* <i>Dans l'éventualité d'une annonce officielle confirmant la réalisation de la gare de L'Assomption et de Charlemagne, la MRC pourrait modifier son schéma afin d'augmenter le seuil minimal de densité à 70 logements à l'hectare (70 log. / ha) dans la zone de densification accrue de la figure 15 et 16.</i></p>
--	--

ARTICLE 11

La carte 5.4 (Les points focaux de l'organisation du transport collectif de la MRC de L'Assomption) de la partie 1 du schéma est modifiée de manière à distinguer l'aire d'influence du corridor de transport collectif d'intérêt métropolitain projetée de celle existante, et ce, tel que reproduite ci-après.



ARTICLE 12

La définition « Projet d'aménagement intégré » de l'article 9 du document complémentaire (*Terminologie*) est modifiée par le remplacement de cette dernière pour se lire comme suit.

PROJET D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ

Regroupement de constructions sur un même terrain, généralement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Dans certains cas, le projet intégré peut comporter des équipements en commun, comme des aires de stationnement et des équipements récréatifs. Dans un projet intégré, il y a unité de propriété : les différentes constructions sont ou détenues par un même propriétaire ou louées à différents occupants, ou détenues en copropriété. La formule du projet intégré permet de développer des ensembles résidentiels axés sur la qualité de l'aménagement, l'orientation optimale des bâtiments, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un lot distinct adjacent à une rue publique.

ARTICLE 13

Le huitième paragraphe de la section 6.2.3.1 (*Évaluation des besoins résidentiels*) du chapitre 6 de la partie 1 du schéma est modifié en sa quatrième ligne pour se lire comme suit.

*Outre les seuils de densité applicables par territoire municipal (espaces vacants hors TOD), la MRC a retenu un seuil minimal variant entre 40 et 70 logements à l'hectare (densité brute) pour les aires TOD de **Repentigny** (gares de la phase 1 du train de l'Est et Terminus de Repentigny) et de 40 logements à l'hectare (densité brute) pour l'aire TOD de **Charlemagne** et de la phase 2 **du train de l'Est à L'Assomption**.*

ARTICLE 14

Le huitième paragraphe de la section 6.2.3.1 (*Évaluation des besoins résidentiels*) du chapitre 6 de la partie 1 du schéma est modifié en sa dernière ligne par le remplacement des mots « un seuil de 40 logements à l’hectare a également été fixé » par les mots « des seuils de densité variant entre 30 et 40 logements à l’hectare ont également été fixés » pour se lire comme suit.

De plus, ~~un seuil de 40 logements à l’hectare a également été fixé~~ des seuils de densité variant entre 30 et 40 logements à l’hectare ont également été fixés pour les espaces à requalifier ou redévelopper (à des fins résidentielles) au sein de la trame urbaine.

ARTICLE 15

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ : Chantal Deschamps
Chantal Deschamps, Ph. D.
Préfète

SIGNÉ : Nathalie Deslongchamps
Nathalie Deslongchamps,
Secrétaire-trésorière adjointe

Copie certifiée conforme
À L’Assomption, Québec
Ce 27 août 2015

Nathalie Deslongchamps,
Secrétaire-trésorière adjointe

Ce règlement est entré en vigueur le 24 juillet 2015.