

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 146-04

**RÈGLEMENT NUMÉRO 146-04 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 146, TEL QUE DÉJÀ MODIFIÉ PAR LES
RÈGLEMENTS NUMÉROS 146-01 ET 146-02, 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 24 septembre 2014, le projet de règlement numéro 146-04 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 et 146-02 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'une commission a expliqué les modifications proposées, au cours d'une assemblée publique tenue le 14 janvier 2015, aux personnes et organismes dûment convoqués par avis public;

ATTENDU QUE suite à cette consultation publique, aucune modification du projet de règlement n'a fait l'objet d'une demande;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité régionale de comté de L'Assomption peut adopter le règlement numéro 146-04 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 24 septembre 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 SUIVIT :

ARTICLE 1

L'article 165 du document complémentaire est modifié par le remplacement de ce dernier pour se lire comme suit :

165. Typologie résidentielle autorisée

Afin de gérer le type de résidence et la densité d'occupation, la MRC prend en compte l'absence ou la présence de services publics (égout et/ou aqueduc), tels qu'identifiés à la carte 8.4 (Réf : chapitre 8, partie 1, SADR). Cette gestion est résumée au tableau 22.

Tableau 22. *Typologie résidentielle autorisée en fonction de la desserte en services publics.*

<i>Présence de services publics</i>	<i>Types de résidences autorisés⁽¹⁾</i>
<i>Aucun service</i>	<i>Unifamiliale isolée</i>
<i>Un service (aqueduc ou égout)</i>	<i>Unifamiliale isolée et jumelée</i>
<i>Deux services (aqueduc et égout)</i>	<i>Unifamiliale isolée et jumelée Bifamiliale isolée</i>
<i>(1) Chaque municipalité pourra restreindre davantage les types de résidences qu'elle souhaite autoriser lorsqu'un choix est offert.</i>	

De plus, toute nouvelle résidence doit s'implanter sur un lot distinct adjacent à une rue existante en date du 21 août 2012 et aucun projet d'aménagement intégré n'est autorisé dans un îlot déstructuré.

Toutefois, un site composé d'un ou de plusieurs lots distincts peut faire l'objet d'un projet résidentiel optimal. Les dispositions suivantes déterminent les cas et conditions applicables pour un tel projet.

La MRC réitère cependant la priorité qu'elle accorde à la consolidation et l'optimisation de l'occupation de son territoire, et ce, pour l'ensemble de ses périmètres d'urbanisation (orientation D1, référence au chapitre 13 du SADR). Ainsi, la réalisation d'un projet résidentiel optimal constitue une mesure d'exception et ne vise pas à créer une dynamique de développement résidentiel au sein des îlots déstructurés de la MRC de L'Assomption. En ce sens, ce type d'intervention en zone agricole demeure très limité.

S'entend par projet résidentiel optimal, un projet dont la typologie peut être différente de celle prévue au tableau 22 et se réalisant sous la forme d'un projet intégré.

Pour être admissible à un projet résidentiel optimal, un site doit répondre à l'ensemble des critères énoncés ci-après :

- 1) le site doit être desservi par des infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire. De telles infrastructures doivent être présentes dans l'emprise de la voie publique en date du 24 août 2010;
- 2) le site doit être adjacent à une route numérotée (propriété du ministère des Transports du Québec);
- 3) de par son utilisation antérieure, le site est pourvu d'un ou de bâtiments désaffectés et son état général génère des nuisances;
- 4) le site n'est pas adjacent à un établissement de production animale ou des terres en culture du fait qu'il bénéficie d'une zone tampon construite ou d'une barrière physique (cours d'eau) entre ledit site et la zone agricole hors îlot déstructuré. En ce sens, l'implantation de nouveaux logements résidentiels sur le site visé n'a pas d'incidence sur la détermination des distances séparatrices et la cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles;
- 5) le site (superficie et configuration) doit permettre l'intégration d'un projet qui s'harmonise au milieu et aux caractéristiques du milieu agricole et du cadre bâti avoisinant (hauteur, typologie, volume, implantation). Pour être autorisé, un tel projet devra être soumis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 6) un projet résidentiel optimal, ou la combinaison de deux projets lorsqu'ils sont contigus, ne peut excéder trois hectares (3 ha). Sont réputés contigus, deux projets séparés l'un de l'autre par l'un des éléments suivants : une ligne de propriété commune, un lot distinct, une voie publique ou un cours d'eau;
- 7) le site doit être desservi par un circuit de transport collectif;
- 8) le site doit être adjacent à une voie cyclable existante identifiée à la carte 5.5 (Réf. : chapitre 5, partie 1, SADR).

Dans tous les cas, lorsqu'un site devient admissible à la réalisation d'un projet résidentiel optimal, le schéma doit faire l'objet d'un amendement afin d'intégrer les dispositions particulières applicables au site retenu.

ARTICLE 2

L'article 166 du document complémentaire est modifié par le remplacement de ce dernier pour se lire comme suit :

166. Dispositions particulières aux îlots déstructurés

Le tableau 23 précise les dispositions particulières applicables à certains îlots déstructurés de notre zone agricole.

Tableau 23. *Dispositions particulières applicables aux îlots déstructurés.*

Îlot numéro 34 (Ville de Repentigny)
<p><i>L'implantation de nouvelles résidences sur la portion du lot 2 102 845, inclus dans l'îlot déstructuré numéro 34, est conditionnelle à l'exécution des travaux visant la remise en culture du lot 2 102 846 et de la portion résiduelle du lot 2 102 845.</i></p> <p><i>Ces travaux visent le défrichage, l'aplanissement, le drainage de surface et la scarification sur une profondeur de quarante-cinq centimètres (45 cm) afin de retirer les morceaux de béton et les tiges métalliques présents sur ces lots. Le propriétaire présentera à la municipalité son programme de travail pour répondre à ces exigences.</i></p>
Îlot numéro 3 (Ville de L'Assomption)
<p><i>Un projet résidentiel optimal est autorisé sur les lots 2 890 839, 2 890 840, 2 890 503, 2 890 504, 2 890 505, 3 637 107 et 3 637 109 de l'îlot déstructuré numéro 3 pour la construction d'habitations multifamiliales de moyenne densité, soit des immeubles de 2 à 4 étages.</i></p> <p><i>Si la municipalité ne se prévaut pas de ces dispositions particulières sur certains lots ou tous les lots visés, seules les résidences autorisées en vertu de l'article 165 seront permises.</i></p>
Îlot numéro 39 (Saint-Sulpice)
<p><i>Un projet résidentiel optimal est autorisé sur le lot 3 731 256 de l'îlot déstructuré numéro 39 selon la typologie autorisée au tableau 22.</i></p> <p><i>La densité résidentielle brute ne peut toutefois excéder 12 logements à l'hectare.</i></p>

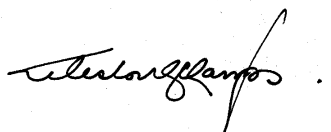
ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ : Normand Grenier
Normand Grenier,
Préfet suppléant

SIGNÉ : Nathalie Deslongchamps
Nathalie Deslongchamps,
Secrétaire-trésorière adjointe

Copie certifiée conforme
À L'Assomption, Québec
Ce 21 avril 2015



Nathalie Deslongchamps,
Secrétaire-trésorière adjointe

Ce règlement est entré en vigueur le 2 avril 2015.