

PROVINCE DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 170

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

ATTENDU QUE le 21 août 2012, le Conseil de la MRC de L'Assomption a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) selon le règlement numéro 146;

ATTENDU QUE le 27 septembre 2012, le Conseil de la MRC de L'Assomption recevait sa conformité aux orientations, objectifs et critères du plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal;

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 les règlements numéro 146-01, 146-02, 146-03, 146-04, 146-05, 146-06, 146-07 et 146-08 modifiant le règlement numéro 146 relatif au SADR de la MRC de L'Assomption sont entrés en vigueur;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption prône des orientations et des objectifs visant la consolidation et l'optimisation de ses périmètres d'urbanisation;

ATTENDU QUE les objectifs de densification ont été établis par période de 5 ans et que la fin de la première période (2011-2016) constitue une opportunité de réaliser un bilan et d'ajuster les normes en fonction de ce bilan;

ATTENDU QUE le bilan fait état de problématiques quant à l'intégration urbaine des projets de redéveloppement résidentiel réalisés sur des terrains de plus de 3 000 m² au sein de milieux bâtis dont les caractéristiques ne se prêtent pas à une densification de l'occupation au sol;

ATTENDU QUE la MRC souhaite identifier des normes, règles et critères lui permettant d'atteindre ses objectifs de consolidation et d'optimisation de ses périmètres urbains, et ce, tout en assurant l'intégration urbaine et l'acceptabilité sociale des projets de redéveloppement résidentiel réalisés sur son territoire;

ATTENDU QUE l'article 64 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1, permet à la MRC d'adopter un règlement de contrôle intérimaire suivant l'adoption d'une résolution de contrôle intérimaire et lié au même processus de modification de notre SADR.

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 :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

100 TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre « Règlement de contrôle intérimaire numéro 170 ».

101 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récité.

102 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de contrôle intérimaire vise à encadrer les projets de redéveloppement résidentiel afin qu'ils respectent leur milieu d'insertion (cadre bâti et environnant) et participent à l'optimisation de l'occupation du territoire.

Ce règlement est lié à un processus de modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption. L'amendement de ce dernier vise à mettre à jour les normes, règles et critères qui régissent la densité résidentielle des projets de développement et de redéveloppement, et ce, à la lumière du premier bilan réalisé pour la période 2011-2016.

103 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire des villes de L'Assomption et de Repentigny.

104 MAINTIEN DES RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE

Tous les règlements des villes de L'Assomption et de Repentigny demeurent en vigueur malgré l'entrée en vigueur du présent règlement.

Aucune demande de permis de construction ne peut mener à l'émission d'un permis en vertu d'un règlement municipal des villes de L'Assomption et de Repentigny si l'objet de la demande de permis n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement de contrôle intérimaire eu égard à la portée du présent règlement.

Tout permis de construction qui est émis en contradiction au présent règlement est nul et sans effet.

105 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Ce règlement touche toute personne morale ou physique, de droit public ou de droit privé.

Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont également soumis à son application conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

106 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la MRC de L'Assomption décrète le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si une de ses composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

107 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Le présent règlement n'a pas pour effet de soustraire toute personne de l'application d'une Loi ou d'un règlement dûment en vigueur et adoptés par le gouvernement du Canada ou du Québec ou par la municipalité locale.

108 ANNEXE AU RÈGLEMENT

La carte des secteurs de redéveloppement des villes de L'Assomption et de Repentigny jointe en annexe « A » du présent règlement en fait partie intégrante.

109 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

La Municipalité régionale de comté de L'Assomption désigne les fonctionnaires responsables de l'émission des permis et certificats des villes de L'Assomption et de Repentigny pour l'administration du présent règlement sur leur territoire respectif.

En l'absence des fonctionnaires désignés, les directeurs généraux des villes de L'Assomption et de Repentigny seront responsables de l'administration du présent règlement sur leur territoire respectif.

Tous les fonctionnaires doivent, au préalable, avoir été mandatés par résolution par le Conseil de leur municipalité respective avant d'être nommés par résolution par le Conseil de la municipalité régionale de comté.

En cas d'incapacité ou de refus d'agir ou de vacance de poste des fonctionnaires ci-haut identifiés, le directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté est responsable de l'administration du présent règlement dans la municipalité concernée.

110 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sur le territoire où il a juridiction, le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement de contrôle intérimaire et voit à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. À ce titre, le fonctionnaire désigné :

- a) reçoit les demandes de permis de construction qui lui sont adressées, vérifie si celles-ci sont complètes ou voit à ce qu'elles soient complétées;
- b) étudie la demande en conformité avec le présent règlement;

- c) émet ou refuse d'émettre le permis requis, le cas échéant. Dans le cas d'un refus, il doit motiver sa décision.

111 OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire réaliser un projet régi par le présent règlement doit, au préalable, obtenir un permis de construction et tout autre permis ou certificat du fonctionnaire désigné de la municipalité visée par cette demande.

112 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS

Tout permis requis en vertu du présent règlement sera émis si :

1. la demande est accompagnée de tous les renseignements exigés par le présent règlement ainsi que par le règlement municipal sur les permis et certificats ou le règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;
2. l'objet de la demande est conforme à l'ensemble des dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles de la réglementation de la municipalité où le projet est prévu.

113 VISITE DES PROPRIÉTÉS

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, peut visiter, en tout temps, toute propriété immobilière sur le territoire de sa municipalité. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de toute propriété visitée a l'obligation de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions pouvant être posées relativement au respect du présent règlement.

114 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

À moins de déclaration contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

115 INTERPRÉTATION DES LIMITES

Sauf indications contraires, les limites des secteurs correspondent à des limites de lots ou leurs prolongements, ou l'axe central de voies de circulation.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA VILLE DE REPENTIGNY

200 DÉFINITION D'UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT D'HABITATION

Pour les fins d'application des normes de densité, constitue un projet de redéveloppement d'habitation tout projet réalisé sur un terrain non vacant en date d'entrée en vigueur du présent règlement et localisé au sein d'un secteur de redéveloppement tel que représenté par le secteur A sur la carte de l'annexe « A » du présent règlement et correspondant aux zones C8-212, H3-222, H2-234, H3-292, H3-299, H3-304, H3-359, H3-427, H2-434 comme définies au plan de zonage de l'annexe A du règlement no 438 de la Ville de Repentigny.

201 DENSITÉ MINIMALE APPLICABLE POUR LES PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT D'HABITATION SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE AIRE TOD OU D'UN CORRIDOR DE TRANSPORT COLLECTIF

Les projets de redéveloppement d'habitation doivent respecter une densité minimale brute de 30 log/ha.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA VILLE DE L'ASSOMPTION

300 DÉFINITION D'UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT

Pour les fins d'application des normes de densité à l'extérieur de l'aire TOD, constitue un projet de redéveloppement résidentiel tout projet réalisé sur un terrain non vacant en date d'entrée en vigueur du présent règlement et localisé au sein d'un secteur de redéveloppement tel que représenté par le secteur B sur la carte de l'annexe « A » du présent règlement et correspondant aux zones C1-04, H2-05 et H2-06, comme définies au plan de zonage de l'annexe A du règlement no 300-2015 de la Ville de L'Assomption.

301 DENSITÉ MINIMALE APPLICABLE POUR LES PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DE L'aire TOD

Les projets de redéveloppement résidentiel situés à l'extérieur de l'aire TOD doivent respecter une densité minimale brute de 30 log/ha.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU TERRITOIRE DES VILLES DE REPENTIGNY ET DE L'ASSOMPTION

400 MODALITÉ DE CALCUL DE LA DENSITÉ BRUTE

La densité brute du projet de redéveloppement résidentiel se calcule comme suit : le nombre de logements divisé par la superficie brute du projet où :

1. Le nombre de logements se calcule en additionnant le nombre de logements du projet et en ajoutant 1 logement pour chaque 100 m² de plancher voué à un usage non résidentiel dans un bâtiment mixte;
2. La superficie brute se calcule en multipliant la superficie nette du projet par un facteur de 1,25. La superficie nette correspond à la superficie du terrain sur lequel la nouvelle construction résidentielle a été érigée. Dans le cas d'un projet intégré incluant des voies de circulation et des espaces communs, la superficie du terrain est considérée comme une superficie brute.

Une partie de la superficie du terrain où est réalisé le projet de redéveloppement peut être exclue du calcul de la densité s'il est affecté par l'une des situations suivantes :

1. Cette partie du terrain est inconstructible en raison de la présence d'un milieu naturel, tels que :
 - a. les cours d'eau et leur bande riveraine,
 - b. les milieux humides.
2. Cette partie du terrain est inconstructible en raison de la présence d'une contrainte à l'occupation du sol identifiée au Schéma d'aménagement et de développement révisé de 3^e génération, telles que :
 - a. les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
 - b. les plaines inondables 0-20 ans et les plaines inondables par embâcles;
 - c. les zones tampons appliquées en raison de la proximité à une voie ferrée ou une zone affectée par le bruit routier (Réf : carte 10,3 chapitre 10, partie 1 du SADR).

CHAPITRE V

CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS

500 CONTRAVENTION

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'une personne contrevient aux dispositions du présent règlement, il avise, par écrit, le contrevenant. Si ce dernier n'a pas remédié à la situation dans un délai de quarante-huit (48) heures, le fonctionnaire désigné dressera un procès-verbal de contravention et le remettra au directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté.

En l'absence du fonctionnaire désigné ou en cas de défaut de sa part d'agir, l'avis au contrevenant peut être fait par le directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté.

501 RECOURS AUX TRIBUNAUX ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient ou néglige de respecter, d'une quelconque façon, toute disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et maximale de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de six cents dollars (600 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés précédemment pour la même infraction.

Conformément à l'article 147 du Code de procédure pénale et jusqu'à ce qu'il en soit décidé autrement par résolution du conseil, le directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté est autorisé à délivrer, au nom de la municipalité, un constat à tout contrevenant pour toute infraction à une disposition du présent règlement.

La délivrance d'un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas d'intenter tout autre recours prévu à la loi ou à d'autres règlements applicables. Pour faire respecter toute disposition du présent règlement, la municipalité régionale de comté peut exercer cumulativement et alternativement tout autre recours de nature civile ou pénale.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

CHAPITRE VI

ENTRÉE EN VIGUEUR

600 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ : Chantal Deschamps
Chantal Deschamps, Ph. D
Préfète

SIGNÉ : Nathalie Deslongchamps
Nathalie Deslongchamps, OMA
Secrétaire-trésorière adjointe

Copie certifiée conforme
À L'Assomption, Québec
Ce 13 août 2018

Nathalie Deslongchamps, OMA
Secrétaire-trésorière adjointe

Ce règlement est entré en vigueur le 27 juin 2018.