

À une session **ordinaire** du Conseil de la Municipalité régionale de comté de L'Assomption tenue en la salle des délibérations de ce conseil, à L'Assomption, le **28 août 2023**, à **17 : 05 heures**, conformément aux dispositions de la Loi et des règlements, et à laquelle étaient présents les conseillers suivants:

Monsieur Bernard Landreville, Monsieur Steve Mador, Monsieur Steve Plante,  
Madame Martine Roux, Monsieur Sylvain Crevier,

formant quorum sous la présidence du préfet : Monsieur Sébastien Nadeau, et Madame Nathalie Deslongchamps, directrice et greffière-trésorière adjointe, est également présente.

RÉSOLUTION NO. : 23-08-144

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 146-17**  
**RELATIF À LA MODIFICATION DU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT**  
**ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ VISANT À MODIFIER**  
**CERTAINES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INSTALLATIONS**  
**D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN, À LA GESTION DES**  
**USAGES INDUSTRIELS CONTRAIGNANTS ET À LA REQUALIFICATION DE**  
**L'AIRE IND-B-1 DE LA VILLE DE REPENTIGNY**

---

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

**CONSIDÉRANT** que le SADR de la MRC de L'Assomption faisant l'objet du règlement numéro 146 est entré en vigueur le 19 décembre 2012;

**CONSIDÉRANT** que certains règlements ont modifié le règlement numéro 146 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de L'Assomption et lesquels sont entrés en vigueur;

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Repentigny souhaite procéder à la requalification de son parc industriel de première génération afin d'y créer un milieu de vie complet;

**CONSIDÉRANT** que les dispositions actuelles du SADR ne permettent pas la concrétisation des orientations d'aménagement souhaitées du futur quartier d'affaires de la Ville de Repentigny;

**CONSIDÉRANT** que les dispositions en lien avec la cohabitation des usages industriels potentiellement contraignants et des usages publics sensibles (règles de réciprocité) soulèvent un enjeu d'interprétation réglementaire et d'analyse au niveau municipal;

**CONSIDÉRANT** qu'un ajustement mineur doit être apporté au SADR concernant les critères de localisation des installations d'intérêt métropolitain, et ce, comme le prévoit les critères 1.4.1 et 1.4.2 du PMAD de la CMM;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1, le Conseil de la MRC de L'Assomption peut modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé en suivant les procédures prévues aux articles 47 à 53.14;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de cette assemblée ordinaire du 28 août 2023;

**CONSIDÉRANT** qu'une copie du projet de règlement a été présentée et remise à tous les membres de ce Conseil, et ce, selon les dispositions de la Loi.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur Steve Mador, maire de la Paroisse de Saint-Sulpice, Appuyé par monsieur Steve Plante, maire de la Ville de L'Épiphanie, **ET RÉSOLU UNANIMEMENT** :

**DE** commencer le processus de modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de L'Assomption par l'adoption du projet de règlement numéro 146-17 *relatif à la modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé afin de modifier certaines dispositions applicables aux installations d'intérêt métropolitain, à la gestion des usages industriels contraignants et à la requalification de l'aire IND-B-1 de la Ville de Repentigny*, ainsi que les documents afférents au schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de L'Assomption, à savoir :

1. Le projet de règlement numéro 146-17 annexé à la présente résolution sous la cote « Annexe A » pour en faire partie intégrante comme s'il était ici tout au long reproduit;
2. D'adopter le document annexé à la présente résolution sous la cote « Annexe B » pour en faire partie intégrante comme s'il était ici tout au long reproduit, afin d'indiquer la nature des modifications que les municipalités de la MRC devront apporter, advenant la modification du schéma, à leurs outils d'urbanisme.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Copie certifiée conforme

À L'Assomption, Québec

Ce 29 août 2023



Nathalie Deslongchamps, OMA

Directrice et greffière-trésorière adjointe

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 146-17 RELATIF À LA MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ VISANT À MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN, À LA GESTION DES USAGES INDUSTRIELS CONTRAIGNANTS ET À LA REQUALIFICATION DE L'AIRE IND-B-1 DE LA VILLE DE REPENTIGNY**

---

**Article 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement relatif à la modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé afin de modifier certaines dispositions applicables aux installations d'intérêt métropolitain, à la gestion des usages contraignants et à la requalification de l'aire IND-B-1 de la Ville de Repentigny ».

**Article 2 MODIFICATION**

Le règlement modifie le « Schéma d'aménagement et de développement révisé, génération 3 » portant le numéro 146.

**Article 3 VALIDITÉ**

Le conseil adopte le règlement dans son ensemble et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière que, si un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est invalidé par un tribunal, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**Article 4 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribuée à l'article 9 du document complémentaire du règlement 146 tel qu'amendé. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut se référer au sens commun défini au dictionnaire.

**Article 5 ABROGATION DU MOYEN DE MISE EN ŒUVRE OS-B3.3.5, CHAPITRE 13 DE LA PARTIE 2 DU SADR**

Le chapitre 13 (Le parti d'aménagement) est modifié par l'abrogation du moyen d'action OS-B3.3.5 (mise en place d'un comité régional mixte municipal industrie).

**Article 6      MODIFICATION DU TABLEAU 15.1 DU CHAPITRE 15 DE LA PARTIE 2 DU SADR**

Le tableau 15.1 « Les grandes affectations du territoire de la MRC de L'Assomption », du chapitre 15 de la partie 2 du SADR est modifié en fonction des ajustements suivants :

- Le texte de l'encadré « Description » de l'affectation Industrielle de catégorie A (IND-A) est modifié par l'ajout de la mention « sous-» avant le texte « *section 2.1 du chapitre 5* »;
- Le texte de l'encadré « Description » de l'affectation Industrielle de catégorie B (IND-B) est modifié par l'ajout d'un deuxième paragraphe, lequel se lit comme suit :  

*« Considérant sa proximité envers l'aire TOD du Terminus de Repentigny, l'aire IND-B-1 pourrait permettre, sous le respect des conditions définies au tableau 15.2 et à l'article 210 du document complémentaire, l'implantation d'usages résidentiels afin de permettre la création d'un milieu de vie complet. »*

**Article 7      MODIFICATION DU TABLEAU 15.2 DU CHAPITRE 15 DE LA PARTIE 2 DU SADR**

Le tableau 15.2 « Objectifs et critères d'aménagement des aires d'affectations industrielles », du chapitre 15 de la partie 2 du SADR est modifié en fonction des ajustements suivants :

- Le texte de l'encadré « Objectifs, règles et critères d'aménagement » de l'affectation Repentigny/secteur industriel est (IND-A-2) est modifié par l'ajout de la mention « sous-» avant le texte « *section 2.1 du chapitre 5 du DC* »;
- Le texte de l'encadré « Objectifs, règles et critères d'aménagement » de l'affectation L'Assomption/des Commissaires (IND-A-3) est modifié par l'ajout de la mention « sous-» avant le texte « *section 2.1 du chapitre 5 du DC* »;
- Le texte de l'encadré « Objectifs, règles et critères d'aménagement » de l'affectation L'Épiphanie/route341 (IND-A-4) est modifié par l'ajout de la mention « sous-» avant le texte « *section 2.1 du chapitre 5 du DC* »;
- Le troisième paragraphe du texte de l'encadré « Objectifs, règles et critères d'aménagement » de l'affectation Repentigny/Leclerc (IND-B-1) est remplacé afin de se lire comme suit :  

*« Dans une optique d'y créer un milieu de vie complet, cette aire pourrait permettre la cohabitation d'usages industriels, commerciaux, résidentiels, institutionnels et de services publics en assurant le respect des critères établis à l'article 210 du document complémentaire » ;*
- Le texte de l'encadré « Objectifs, règles et critères d'aménagement » de l'affectation L'Assomption/IPEX (IND-C-2) est modifié par l'ajout de la mention « sous-» avant le texte « *section 2.1 du chapitre 5 du DC* ».

**Article 8 MODIFICATION DU TABLEAU 15.3 DU CHAPITRE 15 DE LA PARTIE 2 DU SADR**

Le tableau 15.3 « Grille de compatibilité » du chapitre 15 de la partie 2 du SADR est modifié en ajoutant à la ligne de l'affectation Industrielle de cat. B (IND-B) la compatibilité à l'usage résidentiel (avec mention à l'article 210 du document complémentaire) et l'usage récréation extensive, le tout tel qu'illustré ci-dessous :

Usages	Agriculture	Commerce	Sablières-gravières / carrières	Site de confinement environnemental	Résidentiel	Industriel	Services publics	Services institutionnels	Interprétation de la nature	Récréation intensive	Récréation extensive	Aménagement forestier
	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
<b>➤ Agricole (AGR)</b>		a.174-180			a.181 a.182 s.4 c.6	a.183 a.184	a.186				a.185	a.188
<b>➤ Agroforestière (AGF)</b>	a.191 s.2 c.9	a.174-178			a.182	a.184	a.186		a.190		a.189	a.192 a.246
<b>➤ Conservation de cat. A (CON-A)</b>									s.3 c.9 s.5 c.9		s.3 c.9 s.5 c.9	a.246 s.3 c.9
<b>➤ Conservation de cat. B (CON-B)</b>	a.259 a.266 a.267								s.3 c.9 s.5 c.9		s.3 c.9 s.5 c.9	a.246 s.3 c.9
<b>➤ Extractive de cat. A (EXT-A)</b>												
<b>➤ Extractive de cat. B (EXT-B)</b>												
<b>➤ Industrielle de cat. A (IND-A)</b>		a.208				s.2.1 c.5						
<b>➤ Industrielle de cat. B (IND-B)</b>					a.210							
<b>➤ Industrielle de cat. C (IND-C)</b>												
<b>➤ Industrielle de cat. D (IND-D)</b>		a.207-208										
<b>➤ Récréotouristique (REC)</b>	ss.5.4 c.6 s.7 c.7				a.227				a.194 a.226	a.194 a.196 a.226	a.194 a.196 a.226	a.195 a.225
<b>➤ Habitation basse densité (HBD)</b>					c.2 c.3					a.223		
<b>➤ Rurale (RUR)</b>	s.7 c.7				c.2 c.3				a.226	a.226	a.226	a.225
<b>➤ Urbaine (URB)</b>					s.3 et s.6 c.7							
<b>➤ Publique (PUP)</b>							a.187	a.187.1				

LÉGENDE

Usage principal	☺
Usage compatible	☺
Usage incompatible	☺
Références au document complémentaire :	
a. – article	
ss. – sous-section	
s. – section	
c. – chapitre	

**NOTE :**

Ce tableau représente un sommaire des dispositions relatives aux aires d'affectation et aux usages du SADR de 3<sup>e</sup> génération. En cas de contradiction entre ce tableau et le texte, le texte prévaut.

Les chiffres inscrits à l'intérieur des cases réfèrent aux articles du document complémentaire. Ces derniers précisent certaines conditions particulières. Toutefois, l'absence d'article ne signifie pas que l'usage peut être exercé de plein droit sans restriction. Il importe de consulter l'ensemble du SADR pour connaître toutes les modalités inhérentes aux usages autorisés à l'intérieur des grandes affectations du territoire.

Le sens attribué aux usages de la présente grille se retrouve à l'article 9 (terminologie) du document complémentaire ou au sein du contenu d'un article spécifique au document complémentaire. Si le terme n'est pas explicitement défini au sein du document complémentaire il faut lui attribuer son sens usuel.

**Article 9 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 92 DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SADR**

Le texte du premier alinéa de l'article 92 « Dispositions applicables aux bandes de précaution » de la section 2 du chapitre 5 du document complémentaire est remplacé par le texte suivant :

*Par effet de l'application d'une bande de précaution, la MRC recommande aux municipalités d'intégrer à leurs règlements d'urbanisme, des règles et critères visant à identifier, évaluer et gérer les risques issus de tout établissement industriel potentiellement contraignant. Conséquemment, une municipalité peut :*

- 1° *Identifier tout établissement industriel potentiellement contraignant (existant et nouveau) à son plan d'urbanisme;*
- 2° *Évaluer le risque et les conséquences prévisibles associées à ce risque, dont le territoire qui pourrait en être affecté;*
- 3° *Régir, par le biais de critères et de règles (usages, constructions, ouvrages, opérations cadastrales, normes de contingentement, normes de distance séparatrice, etc.), les établissements industriels potentiellement contraignants au sein des aires d'affectation industrielle de catégorie A. Établir des normes de droits acquis pour les établissements industriels potentiellement contraignants hors aire d'affectation industrielle de catégorie A;*
- 4° *Régir, par le biais de critères et de règles (usages, normes de contingentement, normes de distances séparatrices, constructions, ouvrages, opérations cadastrales, etc.) les établissements publics sensibles soumis à des contraintes à l'occupation du sol du fait de leur proximité à des établissements industriels potentiellement contraignants.*

**Article 10 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 210 DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SADR**

L'article 210 de la section 1 du chapitre 7 du document complémentaire (mention d'article abrogé) est remplacé par l'article suivant :

**Article 210 Dispositions applicables à la requalification de l'aire IND-B-1 de la Ville de Repentigny**

*L'insertion de la vocation résidentielle au sein de l'aire IND-B-1 de la ville de Repentigny est conditionnelle à l'intégration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) au plan d'urbanisme de la municipalité, assujettissant minimalement l'entièreté de l'aire d'affectation IND-B-1 tout en assurant un lien avec l'aire TOD du Terminus de Repentigny.*

*Le cas échéant, le plan particulier d'urbanisme, qui aura pour objet de promouvoir la création d'un milieu de vie complet, devra prévoir des orientations, des objectifs et des dispositions réglementaires quant à la gestion des enjeux suivants :*

- 1° *La prise en considération des nuisances associées aux contraintes sonores engendrées par l'autoroute 40;*

- 2° *La réduction des nuisances associées au camionnage des activités industrielles et commerciales envers les vocations résidentielles du secteur;*
- 3° *La consolidation de la vocation industrielle du secteur ainsi que l'optimisation de la vocation économique du milieu;*
- 4° *La gestion des interfaces entre les vocations industrielles et résidentielles afin de minimiser les problématiques de cohabitation d'usages;*
- 5° *La création de milieux mixtes disposant de commerces de proximité, de services publics et de services essentiels afin de réduire le temps de déplacement des résidents du milieu et des quartiers existants environnants;*
- 6° *L'optimisation de la trame urbaine afin d'y valoriser les déplacements actifs et collectifs;*
- 7° *La réduction des superficies minéralisées, l'intégration d'infrastructures vertes et l'ajout de canopée urbaine afin d'augmenter la résilience du milieu envers les changements climatiques et d'y réduire les enjeux associés au phénomène d'îlot de chaleur;*
- 8° *La planification de la demande et des équipements scolaires et, le cas échéant, les liens à bonifier envers les équipements situés dans les secteurs environnants.*

*La Ville de Repentigny devra adopter des outils discrétionnaires modernes (règlements sur les PIIA, les PPCMOI, les usages conditionnels et/ou le zonage incitatif) afin d'assurer le respect des attentes inscrites au plan d'urbanisme.*

**Article 11    MODIFICATION DE L'ARTICLE 222 DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SADR**

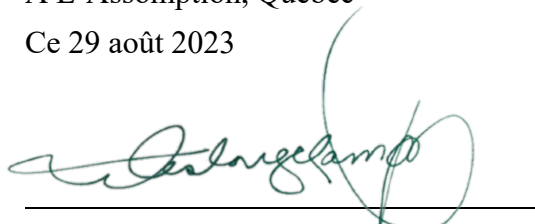
Le texte du quatrième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 222 de la section 6 du chapitre 7 du document complémentaire est modifié en remplaçant les mots « *à l'extérieur des aires de* » par les mots « *en tenant compte des* », le tout pour se lire comme suit :

- 4° *en tenant compte des* contraintes naturelles et anthropiques identifiées au chapitre 11 de la partie 1 du SADR.

**Article 12    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Copie certifiée conforme  
 À L'Assomption, Québec  
 Ce 29 août 2023



Nathalie Deslongchamps, OMA  
 Directrice et greffière-trésorière adjointe

**DOCUMENT INDIQUANT LA NATURE DES MODIFICATIONS  
PROPOSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 146-17 DE LA  
MRC DE L'ASSOMPTION**

En vertu des dispositions de l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19-1, le Conseil de la MRC de L'Assomption adopte en même temps que le projet de règlement 146-17, un document qui indique la nature des modifications que les municipalités devront apporter à leurs outils d'urbanisme, advenant l'entrée en vigueur du règlement numéro 146-17.

Conséquemment, le présent document accompagne le projet de règlement numéro 146-17 et précise la nature des modifications qui devront être apportées aux différents règlements d'urbanisme des municipalités de la MRC de L'Assomption.

Ville de L'Épiphanie

Articles 146-17	Document municipal visé	Détail sur la modification
Aucune modification requise		

Ville de L'Assomption

Articles 146-17	Document municipal visé	Détail sur la modification
1 à 7	Aucune modification requise	
8	Plan d'urbanisme Règlement de zonage	- Ajustement envers les nouveaux usages compatibles en aire IND-B
9 à 10	Aucune modification requise	
11	Règlement de zonage	- Ajustement des conditions d'implantation des installations d'intérêt métropolitain
12	Aucune modification requise	



Ville de Repentigny

Articles 146-17	Document municipal visé	Détail sur la modification
1 à 5	Aucune modification requise	
6 à 8	Plan d'urbanisme Règlement de zonage	- Ajustement envers les nouveaux usages compatibles en aire de type IND-B, et plus spécifiquement en aire IND-B-1
9	Aucune modification requise	
10	Plan d'urbanisme Règlement de zonage	- Transposition de l'article 210 du document complémentaire dans le règlement de zonage - Si applicable, intégration d'un plan particulier d'urbanisme dans le plan d'urbanisme
11	Règlement de zonage	- Ajustement des conditions d'implantation des installations d'intérêt métropolitain
12	Aucune modification requise	

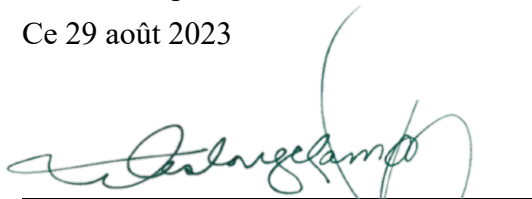
Paroisse de Saint-Sulpice

Articles 146-17	Document municipal visé	Détail sur la modification
Aucune modification requise		

Ville de Charlemagne

Articles 146-17	Document municipal visé	Détail sur la modification
1 à 10	Aucune modification requise	
11	Règlement de zonage	- Ajustement des conditions d'implantation des installations d'intérêt métropolitain
12	Aucune modification requise	

Copie certifiée conforme  
À L'Assomption, Québec  
Ce 29 août 2023



Nathalie Deslongchamps, OMA  
Directrice et greffière-trésorière adjointe