

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 **22 avril 2024**, à **17 : 00 heures**, conformément aux dispositions de la Loi et des règlements, et à laquelle étaient présents les conseillers suivants:

Monsieur Nicolas Dufour, Monsieur Steve Mador, Monsieur Steve Plante, Monsieur Sylvain Crevier, Monsieur Normand Urbain,

formant quorum sous la présidence du préfet : Monsieur Sébastien Nadeau, Monsieur Joffrey Bouchard, directeur général, et Madame Nathalie Deslongchamps, directrice et greffière-trésorière adjointe, sont également présents.

RÉSOLUTION NO. : 2024-04-082

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 146-18 VISANT À MODIFIER CERTAINES
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE TYPE IND-B ET AUX
DÉLIMITATIONS DE L'AIRE IND-D-1**

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 MRC de L'Assomption participe présentement à une démarche de planification stratégique dans le cadre du Programme de revalorisation des espaces industriels (PREI) de la CMM.

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption a adopté, lors de sa séance du 22 janvier 2024, le règlement 146-17, lequel vise à modifier certaines dispositions applicables à l'aire IND-B-1 de la Ville de Repentigny.

CONSIDÉRANT que la Ville de Repentigny souhaite que la MRC modifie les délimitations de l'aire IND-D-1 associée au secteur industriel ouest de Le Gardeur.

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Assomption souhaite modifier son plan particulier d'urbanisme applicable pour leur aire TOD et leur zone industrielle associée à la zone d'innovation Agtech.

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Assomption souhaite que la MRC ajuste les dispositions applicables à l'aire IND-B-2 associée à l'immeuble de l'ancienne usine Electrolux.

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;

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.

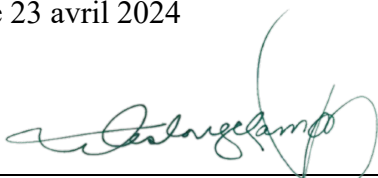
EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Nicolas Dufour, maire de la Ville de Repentigny, Appuyé par monsieur Normand Urbain, représentant de la Ville de Repentigny, **ET RÉSOLU UNANIMEMENT** :

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 146-18 visant à modifier certaines dispositions applicables aux aires de type IND-B et aux délimitations de l'aire IND-D-1 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 146-18 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 villes de Repentigny et L'Assomption devront apporter, advenant la modification du schéma, à leurs outils d'urbanisme.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Copie certifiée conforme
À L'Assomption, Québec
Ce 23 avril 2024



Nathalie Deslongchamps, OMA
Directrice et greffière-trésorière adjointe

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 146-18 VISANT À MODIFIER
CERTAINES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE TYPE IND-B
ET AUX LES DÉLIMITATIONS DE L'AIRE IND-D-1**

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « règlement numéro 146-18 visant à modifier certaines dispositions applicables aux aires de type IND-B et aux les délimitations de l'aire IND-D-1 ».

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 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 B (IND-B) est modifié par l'ajout d'un deuxième paragraphe, lequel se lit comme suit :

« Considérant leur proximité envers les aires TOD du Terminus de Repentigny et de la gare projetée de L'Assomption, les aires de type IND-B pourraient 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 de milieux de vie complets. »

ARTICLE 6 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 deuxième paragraphe du texte de l'encadré « Objectifs, règles et critères d'aménagement » de l'affectation L'Assomption/de l'Ange-Gardien (IND-B-2) est remplacé afin de se lire comme suit :

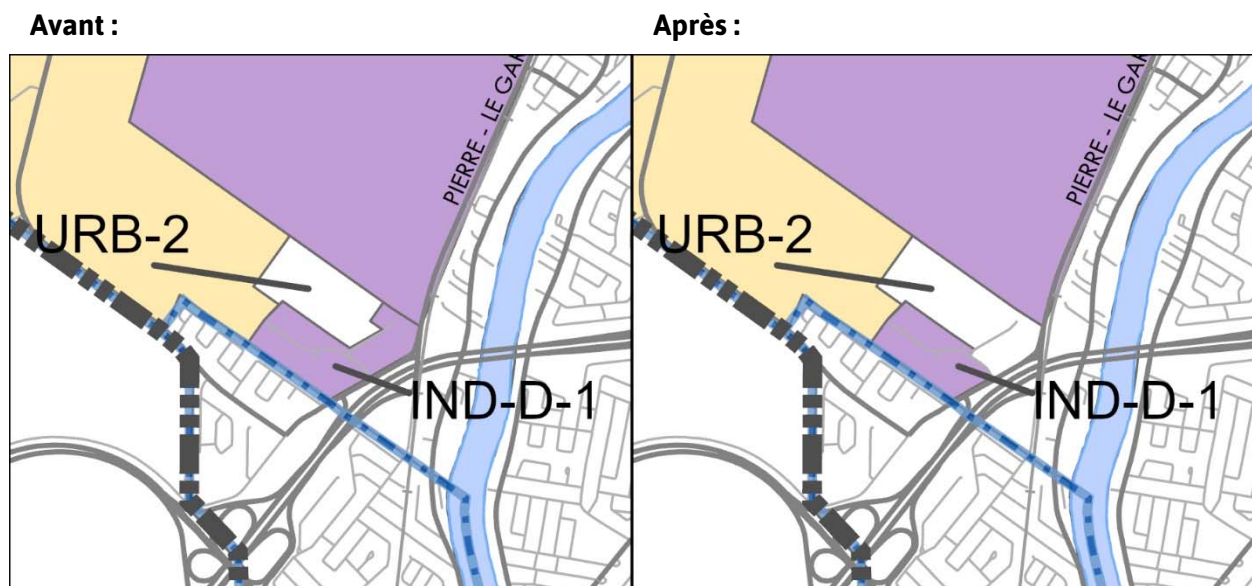
« Le principal objectif d'aménagement de cette aire industrielle est d'optimiser ce site à vocation agroindustrielle dans le contexte de développement de la Zone d'innovation Agtech ainsi que dans le contexte d'une planification détaillée associée à un point d'accès au réseau structurant de transport collectif métropolitain.» ;

- Le troisième paragraphe du texte de l'encadré « Objectifs, règles et critères d'aménagement » de l'affectation L'Assomption/de l'Ange-Gardien (IND-B-2) est créé afin de se lire comme suit :

« Dans une optique d'y consolider les superficies verticales non exploitées des bâtiments industriels et commerciaux ainsi que 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 » .

ARTICLE 7 MODIFICATION DE LA CARTE 15.1 DU CHAPITRE 15 DE LA PARTIE 2 DU SADR

La carte 15.1 « les grandes affectations du territoire », du chapitre 15 de la partie 2 du SADR est modifiée en agrandissant l'aire URB-2 à même une portion de l'aire IND-D-1, le tout tel qu'illustré dans l'extrait cartographique suivant :



ARTICLE 8 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 210 DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SADR

L'article 210 de la section 1 du chapitre 7 du document complémentaire est remplacé par l'article suivant :

Article 210 Dispositions applicables à la requalification d'une aire de type IND-B et à une insertion harmonieuse de vocations résidentielles

L'insertion de la vocation résidentielle au sein d'une aire de type IND-B est conditionnelle à l'intégration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) au plan d'urbanisme de la municipalité concernée, assujettissant minimalement l'entièreté de l'aire d'affectation IND-B visée tout en assurant un lien avec son aire TOD adjacente.

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° Lorsqu'applicable, 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° Lorsqu'applicable, 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.*

Les municipalités de Repentigny et de L'Assomption devront 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 à leur plan d'urbanisme.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Copie certifiée conforme
À L'Assomption, Québec
Ce 23 avril 2024



Nathalie Deslongchamps, OMA
Directrice et greffière-trésorière adjointe

DOCUMENT INDIQUANT LA NATURE DES MODIFICATIONS
 PROPOSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 146-18
 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 146-19, un document qui indique la nature des modifications que les villes de Repentigny et L'Assomption devront apporter à leurs outils d'urbanisme, advenant l'entrée en vigueur du règlement numéro 146-18.

Conséquemment, le présent document accompagne le projet de règlement numéro 146-18 et précise la nature des modifications qui devront être apportées aux différents règlements d'urbanisme de la Ville de Repentigny et de la Ville de L'Assomption.

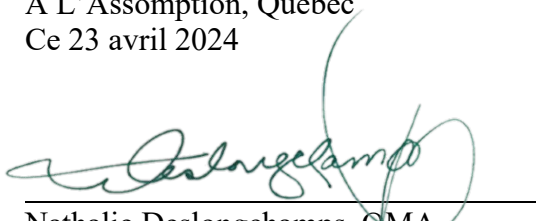
Ville de Repentigny

Articles 146-18	Document municipal visé	Détail sur la modification
1 à 4		Aucune modification requise
5		Aucune modification requise (ajustements déjà requis dans le contexte de concordance envers le règlement 146-17)
6		Aucune modification requise
7	Plan d'urbanisme, Zonage	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustement des grandes affectations au plan d'urbanisme; - Ajustement au plan de zonage et à ses grilles afférentes.
8		Aucune modification requise (ajustements déjà requis dans le contexte de concordance envers le règlement 146-17)
9		Aucune modification requise

Ville de L'Assomption

Articles 146-19	Document municipal visé	Détail sur la modification
1 à 4		Aucune modification requise
5 et 6	Plan d'urbanisme, Zonage	- Ajustement envers les nouveaux usages compatibles en aire de type IND-B-2
7		Aucune modification requise
8	Plan d'urbanisme, Zonage	<ul style="list-style-type: none"> - Transposition de l'article 210 du document complémentaire dans le règlement de zonage - Si applicable, modification du plan particulier d'urbanisme dans le plans d'urbanisme
9		Aucune modification requise

Copie certifiée conforme
 À L'Assomption, Québec
 Ce 23 avril 2024



 Nathalie Deslongchamps, CMA
 Directrice et greffière-trésorière adjointe