

AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation

MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ Projet de Règlement numéro 237

AVIS PUBLIC est donné, par le soussigné, secrétaire-trésorier, que le Conseil de la MRC de Roussillon a adopté, le 23 novembre 2022, le projet de Règlement numéro 237 visant à modifier le schéma d'aménagement révisé.

Le projet de Règlement numéro 237 a pour but de modifier les normes relatives applicables aux marchés d'alimentation.

Les municipalités locales concernées, devront modifier leurs règlements d'urbanisme afin d'intégrer ces nouvelles dispositions dans leur réglementation lorsque ces modifications du schéma d'aménagement révisé seront en vigueur.

Une assemblée publique de consultation aura lieu, le mercredi 25 janvier 2023, à 13 h à la salle du Conseil de la MRC de Roussillon au 260-B, rue Saint-Pierre à Saint-Constant pour expliquer le contenu du projet de règlement visant à modifier le schéma d'aménagement révisé et pour entendre les représentations des personnes et organismes.

Le projet de règlement visant à modifier le schéma d'aménagement révisé ainsi que les documents indiquant la nature des modifications que les municipalités locales membres devront entreprendre pour s'y conformer, sont disponibles pour consultation au bureau de chacun des secrétaires-trésoriers ou greffiers des municipalités faisant partie du territoire de la MRC de Roussillon. Ces municipalités sont : Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe et Sainte-Catherine. De plus, le projet de règlement peut aussi être consulté au bureau administratif de la MRC au 260, rue St-Pierre, bureau 200 à Saint-Constant.

Donné à Saint-Constant, ce 2^e jour de décembre 2022.

Gilles Marcoux, MAP
Directeur général et greffier-trésorier

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 237

Règlement modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de modifier les normes relatives applicables aux marchés d'alimentation

RÈGLEMENT DU RESSORT DES CONSEILLERS DE COMTÉ DE TOUTES LES MUNICIPALITÉS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON

ATTENDU qu'un schéma d'aménagement révisé est en vigueur sur le territoire de la MRC de Roussillon depuis le 22 mars 2006 ;

ATTENDU que les articles 47 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent à la MRC de Roussillon de modifier son schéma d'aménagement, par voie de règlement ;

ATTENDU que le conseil de la ville de Delson, par la résolution 120-21 adoptée le 11 mai 2021, demande d'apporter des modifications au schéma d'aménagement révisé afin de permettre de plus grandes superficies commerciales pour les marchés d'alimentation;

ATTENDU que la superficie maximale des marchés d'alimentation doit être augmentée afin d'assurer une cohérence avec le développement résidentiel ;

ATTENDU que les normes inscrites actuellement au schéma d'aménagement révisé ainsi qu'au document complémentaire ne permettent pas de répondre à la demande puisque ceux-ci sont limités en termes de superficie de plancher ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la MRC peut demander à la ministre son avis sur la modification proposée ;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation devra être tenue par une Commission de consultation nommée par le Conseil de la MRC de Roussillon, conformément à la loi ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 53.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil fixe la date, l'heure et le lieu d'une telle assemblée où il peut déléguer cette tâche au greffier-trésorier ;

ATTENDU qu'un document précisant la nature des modifications que les municipalités locales devront faire relativement au Règlement 237 est déposé pour adoption conformément à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil des maires du 23 novembre 2022 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Christian Marin,
Et unanimement résolu

D'ADOPTER, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de règlement numéro 237 tel que reproduit ci-après :

Projet de règlement 237 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de modifier les normes relatives applicables aux marchés d'alimentation

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Projet de règlement 237 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin de modifier les normes relatives applicables aux marchés d'alimentation.

ARTICLE 2 L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la

MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.2 « L'affectation Multifonctionnelle structurante » de façon à remplacer, dans le tableau relatif à l'affectation « Multifonctionnelle structurante », la description de la fonction complémentaire « Commerce moyenne surface » par la suivante :

Affectation « Multifonctionnelle structurante »	
Fonctions complémentaires	<ul style="list-style-type: none">▪ Commerce moyenne surface ; c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 1000 et 3 500 mètres carrés inclusivement ; Note : Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 6 500 mètres carrés sont autorisés dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante », et ce même s'il est attaché avec un bâtiment commercial. Ils doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées à l'article 4.5.22 ;

ARTICLE 3 LES DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX MARCHÉS D'ALIMENTATION ET AUX HÔTELS

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 4.5.22 « Les dispositions normatives applicables aux marchés d'alimentation et aux hôtels » de façon à remplacer le premier paragraphe par le paragraphe suivant :

4.5.22 Les dispositions normatives applicables aux marchés d'alimentation et aux hôtels

Les présentes dispositions ont pour but de permettre les marchés d'alimentation et les hôtels possédant de grandes superficies de plancher brute totale dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » tout en limitant leur implantation au sol ainsi que la prédominance des espaces de stationnement. Ainsi, les normes suivantes sont applicables pour :

1° Les marchés d'alimentation :

Les municipalités locales souhaitant permettre les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 6 500 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » doivent, par le biais de leurs règlements d'urbanisme, viser à atteindre les objectifs suivants :

- a) Limiter la superficie au sol à un maximum de plancher brute totale de 4 500 mètres carrés ;
- b) Limiter le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisées à l'extérieur du bâtiment au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 4 500 mètres carrés.
- c) Prévoir des critères (architecture, gabarit, etc.) de façon à assurer son intégration harmonieuse au milieu environnant, et ce, par l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

De plus, une étude d'évaluation des impacts anticipés par l'achalandage sur le réseau routier devra être réalisée.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

CHRISTIAN OUELLETTE
Préfet

GILLES MARCOUX
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 23 novembre 2022
Adoption du projet de règlement : 23 novembre 2022
Consultation publique : 25 janvier 2023
Avis du ministre sur le projet :
Adoption du règlement :
Avis du ministre :
Avis de la CMM :
Entrée en vigueur :