

RÈGLEMENT NUMÉRO 229

Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon afin d'agrandir l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » à même l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » dans le secteur du boulevard René-Lévesque Ouest à Châteauguay

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 l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » permet les usages complémentaires dans une proportion de 40%, notamment pour du développement résidentiel ;

ATTENDU que le changement pour une affectation « Multifonctionnelle structurante » permettra l'usage résidentiel comme fonction dominante dans une proportion minimale de 50% ;

ATTENDU que la ville de Châteauguay prévoit revoir la planification du secteur du boulevard René-Lévesque Ouest notamment en optimisant les terrains vacants afin d'en créer des milieux de vie complets ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil des maires du 29 juin 2022 ;

ATTENDU que le projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 29 juin 2022 et qu'une consultation publique s'est tenue le 31 août 2022 au cours de laquelle aucun commentaire n'a été transmis à la MRC ;

ATTENDU que la MRC a reçu un avis défavorable du MAMH à l'égard du projet de règlement numéro 229 le 16 septembre 2022 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Sylvain Payant ;
Et unanimement résolu

D'ADOPTER, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement numéro 229 tel que reproduit ci-après :

Règlement 229 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin d'agrandir l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » à même l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » dans le secteur du boulevard René-Lévesque Ouest à Châteauguay

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Règlement 229 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin d'agrandir l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » à même l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » dans le secteur du boulevard René-Lévesque Ouest à Châteauguay.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à l'article 4.5.10 « Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé » de façon à remplacer le paragraphe a) par le suivant :

- a) Dans les secteurs urbains à développer, toute nouvelle construction à des fins résidentielles, institutionnelles et récréatives devront respecter les distances minimales d'éloignement prévues au tableau 4-3 ou devront prévoir des mesures de mitigation visant à atteindre le seuil extérieur de 55 dBA leq 24h00. Parmi les mesures de mitigation qui peuvent être utilisées, on retrouve notamment l'aménagement de talus, d'écran antibruit et l'implantation d'une bande de terrains destinés à des usages commerciaux ou industriels. Toutefois, à l'intérieur de l'affectation Conservation-Viable, l'intégration de mesures de mitigation est obligatoire afin de minimiser l'étalement à l'intérieur des sites et territoires écologiques du corridor vert de Châteauguay-Léry. Il y est d'ailleurs recommandé de privilégier les mesures d'insonorisation des bâtiments et de prévoir des aménagements qui assureront la libre circulation de la faune.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à l'article 4.5.10 « Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé » de façon à modifier le tableau 4-3 de la façon suivante :

Autoroute /Route	Municipalités	Débit milliers de véhicules/jours*	Distance minimale d'éloignement (m)**
Autoroute 30	Saint-Isidore Châteauguay Léry Mercier	48 000	350

ARTICLE 4 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le plan 13 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Agrandir l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » à même une partie de l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » pour une partie du lot 6 105 622 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Châteauguay.

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « A » pour en faire partie intégrante

ARTICLE 5 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le plan 26 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Agrandir l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » « MS-12.2 » à même une partie de l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » « CGS-13.1 » pour une partie du lot 6 105 622 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Châteauguay.

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » pour en faire partie intégrante

ARTICLE 6 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 : 29 juin 2022
Adoption du projet de règlement : 29 juin 2022
Consultation publique : 31 août 2022
Avis du ministre sur le projet : 16 septembre 2022
Adoption du règlement : 23 novembre 2022
Avis du ministre : 1^{er} février 2023
Avis de la CMM : 19 janvier 2023
Entrée en vigueur : 1^{er} février 2023