

RÈGLEMENT NUMÉRO 20-01

Règlement amendant le Schéma d'aménagement et de développement 2005 afin de modifier certaines dispositions relatives aux mesures de sécurité en bordure du réseau ferroviaire

ATTENDU QUE la MRC de Thérèse-De Blainville est soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC de Thérèse-De Blainville a adopté le règlement numéro 01-03.3 édictant son schéma d'aménagement et de développement (SAD), lequel est entré en vigueur le 14 mars 2005;

ATTENDU QUE par sa résolution #2020-420 adoptée à la séance du 5 octobre 2020, la Ville de Sainte-Thérèse demande à la MRC de Thérèse-De Blainville de modifier l'article 8.2.2 de son schéma d'aménagement pour permettre la construction de bâtiments résidentiels de faible densité ainsi que la reconstruction de bâtiments résidentiels le long de l'emprise ferroviaire;

ATTENDU QUE par sa résolution #2020-11-409 adoptée à la séance du 9 novembre 2020, la Ville de Rosemère demande à la MRC de Thérèse-De Blainville de modifier le schéma d'aménagement, plus spécifiquement l'article 8.2.2, afin de permettre la construction de nouveaux bâtiments de faible densité, incluant leur reconstruction, le long de l'emprise ferroviaire;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC peut modifier son schéma d'aménagement et de développement (SAD) conformément à l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE les modifications demandées concernent les dispositions sur les mesures de sécurité en bordure du réseau ferroviaire, insérées au SAD lors de l'élaboration du règlement No 14-03 « Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement afin d'assurer sa conformité au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la communauté métropolitaine de Montréal (CMM) (règlement de concordance »;

ATTENDU les échanges entre la MRC et la CMM concernant une éventuelle modification respectant les objectifs du PMAD;

ATTENDU QUE la modification souhaitée a pour objectif de réduire la marge exigée de 30 mètres d'une emprise d'une voie ferrée, dans certains cas particuliers;

ATTENDU QUE cela concerne des secteurs anciens situés le long de l'emprise ferroviaire, étant majoritairement construits et dont la trame urbaine existante ne permet pas la construction ou la reconstruction d'immeuble à 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée, notamment dans les cas de :

- Construction d'immeuble sur un terrain intercalaire (terrain vacant situé entre d'autres terrains construits) ;
- Reconstruction de certains immeubles;

ATTENDU QU'un avis de motion du projet de règlement a été dûment donné à une séance tenue le 25 novembre 2020;

ATTENDU QUE le Projet de règlement a été adopté à une séance tenue le 16 décembre 2020;

ATTENDU QU'une consultation écrite (arrêté 2020-074 du 2 octobre 2020) a été publicisée;

ATTENDU QUE le Projet de règlement 20-01 a été soumis à une assemblée publique de consultation écrite le 24 février 2021 conformément à la loi et que suite à celle-ci, aucune modification n'a été apportée au Projet de règlement 20-01;

ATTENDU QUE le texte du Règlement 21-01 demeure identique au Projet quant à son fond et à sa forme.

EN CONSÉQUENCE,

LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 20-01 DE LA MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le Règlement numéro 01.03.3 sur le Schéma d'aménagement et de développement de 2005, incluant ses amendements, est modifié par le remplacement de l'article 8.2.2 intitulé «Mesures de sécurité en bordure du réseau ferroviaire» par le suivant :

« 8.2.2 Mesures de sécurité en bordure du réseau ferroviaire

Les dispositions du présent article s'appliquent au réseau ferroviaire principal, tel qu'illustré à la carte 3 Contraintes. Les villes doivent, à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme, interdire la construction d'un nouveau bâtiment principal destiné à accueillir un usage sensible à moins de 30 mètres de l'emprise de la voie ferrée ou de la gare de triage visée.

Malgré le premier alinéa,

- Dans le cas d'un terrain loti en date du 3 mars 2015, la distance minimale entre le bâtiment principal et la limite de l'emprise ferroviaire peut être réduite à 5 mètres.
- Dans le cas exceptionnel d'un morcellement d'un lot intercalaire*, la distance entre le bâtiment principal et la limite de l'emprise ferroviaire peut être réduite afin de faire respecter la trame urbaine existante (marge de recul avant et le lotissement, notamment). La distance ne peut toutefois être inférieure à 5 mètres (marge de recul avant et le lotissement, notamment).

Aux fins du présent article, les usages sensibles sont définis comme étant les usages résidentiels, les lieux d'enseignement, les établissements de santé ainsi que les services de garde. Les villes sont invitées à se référer au guide de référence (2013) produit par la Fédération canadienne des municipalités et l'Association des chemins de fer du Canada pour assurer une meilleure intégration des usages et constructions à proximité des activités ferroviaires. Les villes sont également invitées à introduire des mesures d'atténuation relatives aux vibrations, en fonction des particularités du milieu.

La marge de recul se calcule à partir de l'emprise et le point d'implantation le plus rapproché du bâtiment destiné à accueillir un usage sensible. Dans le cas d'une emprise irrégulière ou non linéaire, un tracé virtuel représentant la largeur moyenne de l'emprise pourra être établi comme référence. Les villes sont invitées à promouvoir cette mesure de sécurité dans le cas d'une reconstruction, d'un agrandissement ou de travaux majeurs.

* Pour la présente, on entend par « terrain intercalaire » un terrain vacant (ou devant être reconstruit) situé dans un secteur ou un îlot construit, dont les dimensions et la superficie sont similaires aux terrains adjacents. À titre d'exemple, est un terrain intercalaire un terrain vacant au centre d'un îlot composé de terrains construits, présentant un frontage et une profondeur similaire.

ARTICLE 3

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



RICHARD PERREAULT
PRÉFET



KAMAL EL-BATAL
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Avis de motion	:	25 novembre 2020
Adoption du projet de règlement	:	16 décembre 2020
Avis public	:	23 décembre 2020
Consultation écrite (Arrêté 2020-074 du MSSS)	:	23 décembre 2020 au 23 janvier 2021
Adoption du règlement	:	24 février 2021
Date du certificat de conformité de la CMM	:	25 mars 2021
Date de l'avis ministériel	:	29 avril 2021
Entrée en vigueur(notification)	:	29 avril 2021
Avis de publication	:	26 mai 2021