

RÉSOLUTION 2019-04-255

Point 7.19

Avis municipal de la Ville de Châteauguay quant au projet de règlement 201 de la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon afin de modifier les normes applicables aux aires d'affectation « conservation viable » au schéma d'aménagement révisé.

Ce procès-verbal est sujet à l'approbation du conseil à la séance ordinaire du 21 mai 2019.

ATTENDU QUE la communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a adopté, en 2011, un plan d'aménagement et de développement (PMAD) qui identifie et vise, entre autres, la protection d'un bois métropolitain dans le secteur de Châteauguay-Léry;

ATTENDU QUE la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon a adopté, en novembre 2014, le règlement 170 visant la concordance au plan d'aménagement et de développement de la communauté métropolitaine de Montréal (CMM);

ATTENDU QUE par l'adoption de son règlement 170, la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon a étendu la protection du bois métropolitain à un secteur plus vaste pour le corridor vert Châteauguay-Léry;

ATTENDU QUE la Ville de Châteauguay a adopté, en 2016, le règlement Z-3001-6-1-16 visant la concordance au règlement 170 de la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon;

ATTENDU QUE l'adoption du règlement 170 de la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon a eu pour effet de créer des aires d'affectation « conservation viable »;

ATTENDU QUE l'objectif de ces aires d'affectation « conservation viable » consiste à permettre une forme de développement urbain tout en protégeant une partie importante du corridor vert de Châteauguay-Léry;

ATTENDU QU'à l'intérieur des aires d'affectation « conservation viable », le développement urbain est limité à 45 % et la densité est limitée à 2,0 logements à l'hectare (conditionnellement à l'adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble);

ATTENDU QUE par l'adoption du règlement Z-3001-6-1-16, la Ville de Châteauguay a intégré à son règlement de zonage les normes contenues aux aires d'affectation « conservation viable »;

ATTENDU QUE les lots compris dans ces aires d'affectation « conservation viable » appartiennent à des propriétaires privés;

ATTENDU QUE certains propriétaires privés considèrent que les normes encadrant le développement urbain à l'intérieur des aires d'affectation « conservation viable » sont **trop restrictives**;

ATTENDU QUE certains propriétaires privés ont entrepris des poursuites judiciaires contre la Ville de Châteauguay et la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon afin de contester la validité de ces normes;

ATTENDU QUE la Ville de Châteauguay désire trouver une solution acceptable pour les propriétaires privés tout en maintenant l'objectif de protéger une partie importante du corridor vert de Châteauguay-Léry;

ATTENDU QUE le projet de règlement 201 a pour but d'intégrer diverses modifications aux affectations du schéma d'aménagement révisé de la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon;

ATTENDU QUE la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon a adopté le projet de règlement 201 le 27 février 2019 et l'a transmis à la Ville de Châteauguay le 13 mars 2019;

ATTENDU QU'aux termes de l'article 52 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tout organisme partenaire, dont la Ville de Châteauguay, peut donner son avis sur le projet de règlement dans les 45 jours suivants sa transmission;

IL EST PROPOSÉ par M. Éric Corbeil
APPUYÉ par M. Michel Enault

ET RÉSOLU:

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil demande à la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon d'apporter des modifications aux normes applicables aux aires d'affectation « conservation viable » de son schéma d'aménagement révisé, dans le cadre du projet de règlement 201, afin d'y prévoir les éléments suivants :

- Augmenter la densité maximale, actuellement établie à 2,0 logements par hectare, **à 7,0 logements par hectare** et prévoir l'obligation de déposer un plan d'aménagement d'ensemble;
- **Augmenter l'occupation** maximale du développement urbain, actuellement établie à 45 %, **à 60 %** et prévoir l'obligation de déposer un plan d'aménagement d'ensemble;
- **Abroger les normes de déboisement** quant au pourcentage maximal de la superficie d'un terrain et aux bandes maximales d'une construction;
- **Autoriser** les fonctions « **activité récréative intensive** », « équipement institutionnel et communautaire non structurant » et « agriculture urbaine » dans les secteurs de **développement résidentiel**.

Monsieur le conseiller François Le Borgne demande le vote.

POUR:

Madame la conseillère Lucie Laberge et messieurs les conseillers Barry Doyle, Michel Enault, Éric Corbeil et Marcel Deschamps.

CONTRE:

Messieurs les conseillers Michel Gendron, Éric Allard et François Le Borgne.

Le conseiller monsieur François Le Borgne dépose devant le conseil un document comportant son opinion quant au sujet cité en rubrique.

ADOPTÉE SUR DIVISION.