

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 299-2015

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 299-2015 :

AVIS est donné :

1. Que le conseil municipal de la Ville de L'Assomption a adopté le **1^{er} septembre 2015**, le projet de règlement suivant :

➤ **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 299-2015 RELATIF AU PLAN D'URBANISME:**

2. Qu'en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1), **une assemblée publique de consultation** touchant ce projet de règlement sera tenue **le mercredi 30 septembre 2015 à 19 h**, à la salle du conseil municipal située au 379, rue Dorval à L'Assomption. Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire ou tout autre membre du conseil désigné, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer sur le projet de règlement.

3. **Résumé du projet de règlement numéro 299-2015 :**

Mise en contexte

Afin d'assurer la cohérence de son organisation spatiale et de s'adapter aux nouveaux défis du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal et au Schéma d'aménagement et de développement de dernière génération de la MRC de L'Assomption, l'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme est devenue nécessaire.

Dans un tel contexte, la Ville de L'Assomption a profité de l'opportunité pour procéder à la révision complète de son plan et de ses règlements d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire. En matière de planification et d'aménagement du territoire municipal, le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Ville de L'Assomption. Ce dernier permet la transposition de la vision stratégique de la ville en un plan d'aménagement et de développement. L'intégration des orientations d'aménagement, des objectifs et des moyens de mise en œuvre permet d'encadrer la mise en valeur et la gestion du territoire.

Afin de se doter d'un plan d'urbanisme correspondant aux aspirations et aux besoins de ses citoyens et citoyennes, la Ville de L'Assomption a privilégié un processus de consultation additionnel à celui imposé par le cadre légal. La participation citoyenne a permis de bonifier le plan d'urbanisme.

La lecture du milieu

Les propositions du plan d'urbanisme s'appuient sur un diagnostic qui a été posé au début de la démarche et qui a permis d'identifier les potentiels et les contraintes de notre territoire :

- Paysages naturels marqués par les cours d'eau et les milieux naturels;
- Zone agricole dynamique et partie prenante de l'identité assomptionniste;
- Un patrimoine bâti significatif et révélateur de notre histoire;
- Un rayonnement local, régional et métropolitain du centre-ville et ses institutions;
- Un périmètre urbain compact et dense caractérisé par une mixité de fonctions urbaines et des milieux de vie diversifiés;
- Une évolution démographique influencée par le vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages et l'augmentation du nombre de ces derniers;
- Un réseau routier présentant des problèmes de congestion et de configuration;
- Un réseau de transport collectif et actif (vélos et piétons) fragmenté;
- Un pôle mono-industriel connaissant un important déclin notamment par la fermeture de l'usine de la compagnie Electrolux.

Enjeux d'aménagement et grandes orientations

Préoccupations constantes de la Ville de L'Assomption, le maintien et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens constitueront l'objectif global que le plan d'urbanisme s'efforcera d'atteindre. Pour ce faire, le plan d'urbanisme élaboré s'articulera autour de cinq enjeux d'aménagement et de développement dégagés à l'échelle du territoire de L'Assomption.

Les grandes orientations se traduisent concrètement en une centaine d'actions permettant ainsi de faciliter la planification des interventions à court, moyen et long terme.

Voici les principales grandes orientations liées aux différents enjeux :

Enjeu 1 Développement urbain de qualité

La rareté des espaces vacants force l'optimisation du potentiel de développement par la requalification et la densification. Les quartiers doivent être attrayants et adaptés aux besoins de la population de L'Assomption.

Grandes orientations

- Optimiser le périmètre urbain par la densification;
- Revitaliser le centre-ville et les zones commerciales;
- Améliorer la desserte et l'aménagement des équipements communautaires, des parcs, des espaces verts et des pistes cyclables dans le but d'offrir des services et équipements publics de qualité;
- Promouvoir et favoriser un habitat de qualité;
- Assurer une desserte optimale en matière d'infrastructure à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Enjeu 2 Vitalité économique

Positionner le centre-ville comme pôle d'activité économique et susciter de nombreux investissements dans les secteurs commerciaux, industriels et institutionnels.

Grandes orientations

- Assurer la rentabilité fiscale des projets de développement résidentiel;
- Densifier le centre-ville;
- Maintenir les établissements d'enseignements et de santé au centre-ville;
- Accroître le rayonnement et le dynamisme culturel;
- Accueillir de nouvelles entreprises;
- Favoriser l'aménagement d'une gare;
- Dynamiser les secteurs industriels existants.

Enjeu 3 Environnement

Préserver les ressources naturelles et assurer la pérennité des paysages naturels. Guider toutes les actions pour assurer un développement durable.

Grandes orientations

- Maintenir et améliorer la ressource-eau;
- Préserver les milieux naturels et sensibles;
- Préserver et mettre en valeur le couvert forestier;
- Préserver et valoriser les paysages, les sites, les monuments et les ensembles patrimoniaux;
- Assurer la gestion des contraintes anthropiques et naturelles;
- Réduire les GES et les îlots de chaleur.

Enjeu 4 Agriculture

Assurer le maintien de la ceinture verte assomptionniste et la cohabitation entre le monde agricole et les quartiers urbanisés.

Grandes orientations

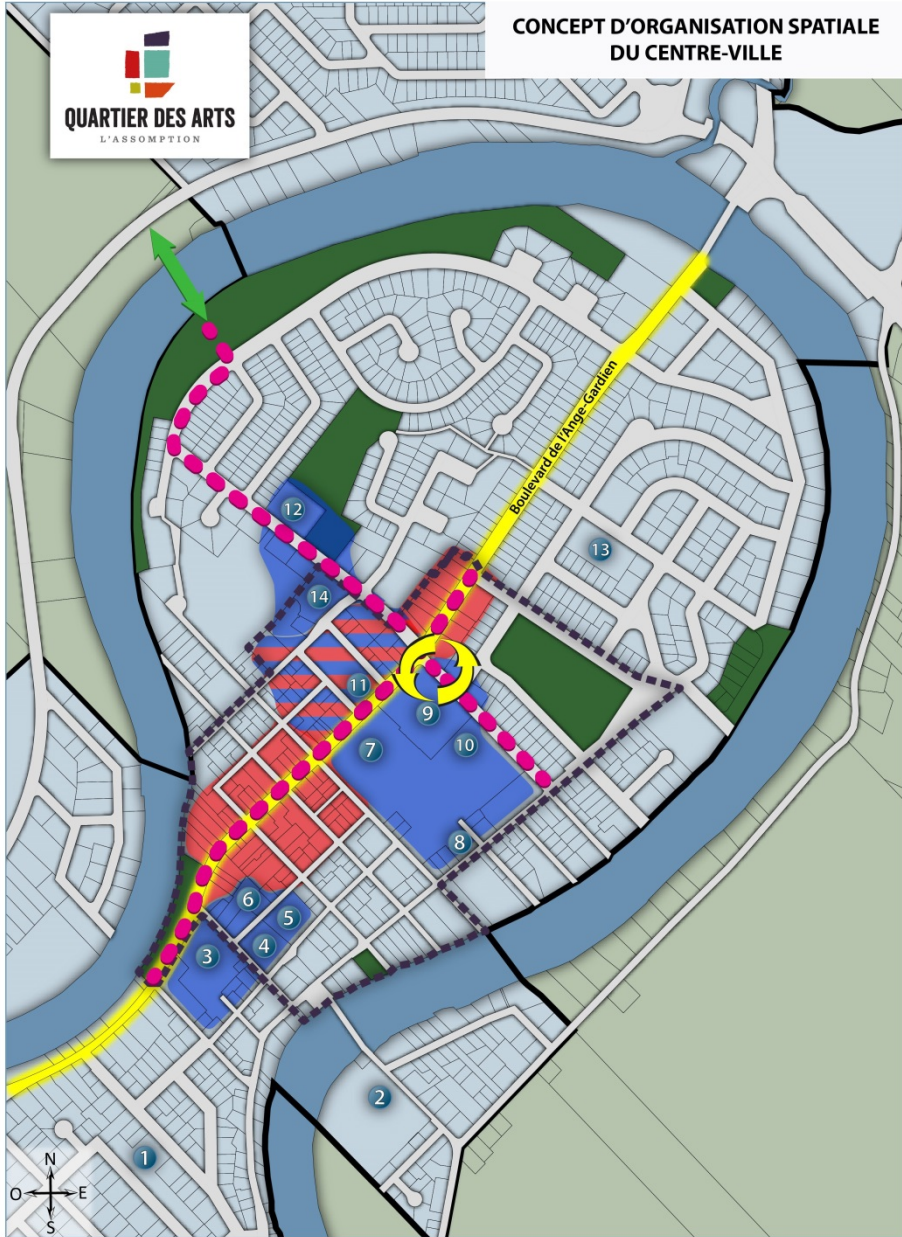
- Protéger et mettre en valeur la zone agricole permanente et agroforestière;
- Assurer le maintien et le développement des activités agricoles;
- Contribuer à la consolidation d'un pôle de recherche et de développement en agriculture (CIEL);
- Assurer la cohabitation harmonieuse entre le milieu agricole et le milieu urbain;
- Soutenir le développement des activités agrotouristiques.

Enjeu 5 Transport

Le passage du paradigme du « tout à l'automobile » à celui d'un milieu de vie sain et d'un environnement durable impose des changements de comportements dans la manière de développer la ville. Il faut promouvoir les transports actifs par la complétion des réseaux cyclables et la bonification du transport en commun.

Grandes orientations

- Optimiser le réseau de transport terrestre afin d'améliorer l'accessibilité à l'ensemble du territoire;
- Assurer des liens efficaces entre les différents pôles générateurs de déplacement (centre-ville, pôles d'emploi, milieux de vie, établissements d'enseignement...);
- Favoriser l'utilisation du transport collectif et actif.



- Légende :**
- Zone agricole
 - Périmètre d'urbanisation
 - Parcs et espaces verts
 - Quartier des Arts
 - Pôles institutionnels à consolider et à revitaliser
 - Pôle commercial à consolider et à revitaliser
 - Pôle mixte à consolider et à revitaliser
 - Parcours significatif à mettre en valeur
 - Passerelles piétonnes projetées
 - Axe de transport à réaménager
 - Transfert modal
- Équipements et services publics :**
- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 École Myr-Charlebois | 6 Vieux palais de justice de L'Assomption |
| 2 École Saint-Louis | 7 CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption |
| 3 CHSLD | 8 Complexe sportif |
| 4 Église et son presbytère | 9 Théâtre Hector-Charland |
| 5 Maison de la culture / Bibliothèque | 10 Hôtel de ville / Centre communautaire |
| 6 École Marguerite-Bourgeois | 11 École Amédée-Marsan |
| 7 Collège de L'Assomption | 12 MRC / Financière agricole |

Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale vient traduire spatialement à l'échelle du territoire de la Ville de L'Assomption les grandes orientations d'aménagement identifiées.

Le plan d'organisation spatiale permet de spécifier le portrait souhaité de notre territoire sur un horizon de court à moyen terme par le biais de 5 objectifs principaux :

- Un centre-ville multifonctionnel au cœur de notre identité assumptionniste;
- Des pôles d'activités diversifiés, dynamiques et répondant aux besoins des citoyens;
- Des milieux de vie distinctifs caractérisés par une conception urbaine de qualité;
- Des milieux naturels préservés et un territoire agricole mis en valeur;
- Un réseau de transport performant et multimodal.

La stratégie de mise en œuvre

Dans une optique d'optimisation du périmètre d'urbanisation, des seuils minimaux de densité (nombre de logements à l'hectare) sont imposés aux secteurs résidentiels en développement ou en redéveloppement. Voici les seuils à respecter : 19 logements à l'hectare pour 2016, 21 log./hectare de 2017 à 2021, 23 log./hectare de 2022 à 2026 et 25 log./hectare pour 2027 à 2031.

Le développement doit atteindre un niveau de concentration plus élevé dans l'aire d'attraction des grandes infrastructures de transport en commun comme les gares du train de banlieue. Cette aire est aussi appelée T.O.D. (transit oriented development). À L'Assomption, une gare est projetée selon le Plan métropolitain d'aménagement et de développement. Le seuil minimal brut de densité est fixé à quarante logements à l'hectare (40 logements/ha) à l'intérieur du T.O.D. de L'Assomption.

4. Que ce projet de règlement vise tout le territoire de la Ville de L'Assomption.
5. Que le projet de règlement numéro 299-2015 **ne contient pas** de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
6. Que ce projet de règlement est disponible pour consultation à l'hôtel de ville situé au 399, rue Dorval et au Service de l'urbanisme situé au 375, rue Saint-Pierre, et ce, aux heures régulières de bureau. Le projet de règlement peut, également, être consulté sur le site Internet : www.ville.lassomption.qc.ca.

Donnée à L'Assomption, le 15 septembre 2015.

Chantal Bédard
Greffière de la Ville