AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS URB-Z2017-025 ET URB-Z2017-031

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors de sa séance ordinaire du 6 juillet 2021, le conseil municipal de Saint-Bruno-de-Montarville a adopté les règlements suivants :

- ***Règlement URB-Z2017-025 modifiant le Règlement de zonage URB-Z2017 afin de créer la zone industrielle IA-587 à même une partie de la zone IA-580 et d'ajouter certains usages reliés aux services d'entrepreneur en mécanique du bâtiment et la vente en gros dans la zone IA-587***

  Ce règlement a pour objet de modifier le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin de créer la zone IA-587 à même une partie de la zone IA-580 et d'ajouter aux usages déjà autorisés dans la zone IA-580, les usages autorisés suivants :

  - C9-04-03 Service d'entrepreneur en mécanique du bâtiment (électricité, plomberie, chauffage, ventilation, extincteur automatique, ascenseur, etc.);
  - C10-04-01 Vente en gros (la superficie maximum de plancher d'une suite ne pourra excéder 4 000 m²).

- ***Règlement URB-Z2017-031 modifiant le Règlement de zonage URB-Z2017 afin d'ajouter au tableau des spécifications de la zone MH-915 certains usages reliés à la vente au détail d'alimentation***

  Ce règlement a pour objet de modifier le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin d'ajouter aux usages déjà autorisés de la zone MH-915, les usages autorisés suivants :

  - C1-01-02 Vente au détail de fruits et de légumes;
  - C1-01-03 Vente au détail de produits d'épicerie, viande, poisson ou fruits de mer. La superficie de plancher maximale pour une suite commerciale occupée par cet usage ne peut excéder 1 200 m²;
  - C1-01-05 Vente au détail de produits naturels;
  - C1-01-06 Vente au détail de produits de boulangerie ou de pâtisserie;
  - C1-01-07 Vente au détail de bières, vins, spiritueux ou fournitures pour la fabrication de boissons alcoolisées;
  - C1-01-08 Vente au détail de café, thé, épices ou aromates.

De plus, ils entrent en vigueur le jour de leur publication et peuvent être consultés en pièces jointes au présent avis.

Donné à Saint-Bruno-de-Montarville, le 12 juillet 2021.

Karine Leduc
Assistante-greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

RÈGLEMENT URB-Z2017-025

MODIFIANT LE *RÈGLEMENT DE ZONAGE URB-Z2017* AFIN DE CRÉER LA ZONE INDUSTRIELLE IA-587 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE IA-580 ET D'AJOUTER CERTAINS USAGES RELIÉS AU SERVICE D'ENTREPRENEUR EN MÉCANIQUE DU BÂTIMENT ET LA VENTE EN GROS DANS LA ZONE IA-587

AVIS DE MOTION :	20 avril 2021
ADOPTION DU PREMIER PR. :	20 avril 2021
ADOPTION DU SECOND PR. :	15 juin 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	6 juillet 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	12 juillet 2021

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de règlement a pour objet de créer la zone IA-587 à même une partie de la zone IA-580 et d'ajouter aux usages déjà autorisés dans la zone IA-580, les usages autorisés suivants :

- C9-04-03 Service d'entrepreneur en mécanique du bâtiment (électricité, plomberie, chauffage, ventilation, extincteur automatique, ascenseur, etc.);

- C10-04-01 Vente en gros (la superficie maximum de plancher d'une suite ne pourra excéder 4 000 m.^{2}).

Ce projet **est** susceptible d'approbation référendaire.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Règlement URB-Z2017-025 modifiant le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin de créer la zone industrielle IA-587 à même une partie de la zone IA-580 et d'ajouter certains usages reliés aux services d'entrepreneur en mécanique du bâtiment et la vente en gros dans la zone IA-587

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère Caroline Cossette lors de la séance ordinaire du conseil du 20 avril 2021 et que le projet de règlement a été présenté et déposé à cette même séance.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'annexe A intitulée « Plan de zonage URB-Z2017 » du *Règlement de zonage URB-Z2017* est modifiée par la création de la zone industrielle IA-587 à même une partie de la zone IA-580, tel qu'illustré sur le plan de l'annexe A du présent règlement.

Article 2

L'annexe B intitulée « Tableau des spécifications » du *Règlement de zonage URB-Z2017* est modifiée, par l'ajout, du tableau des spécifications de la zone industrielle IA-587, tel qu'annexé au présent règlement comme annexe B.

Article 3

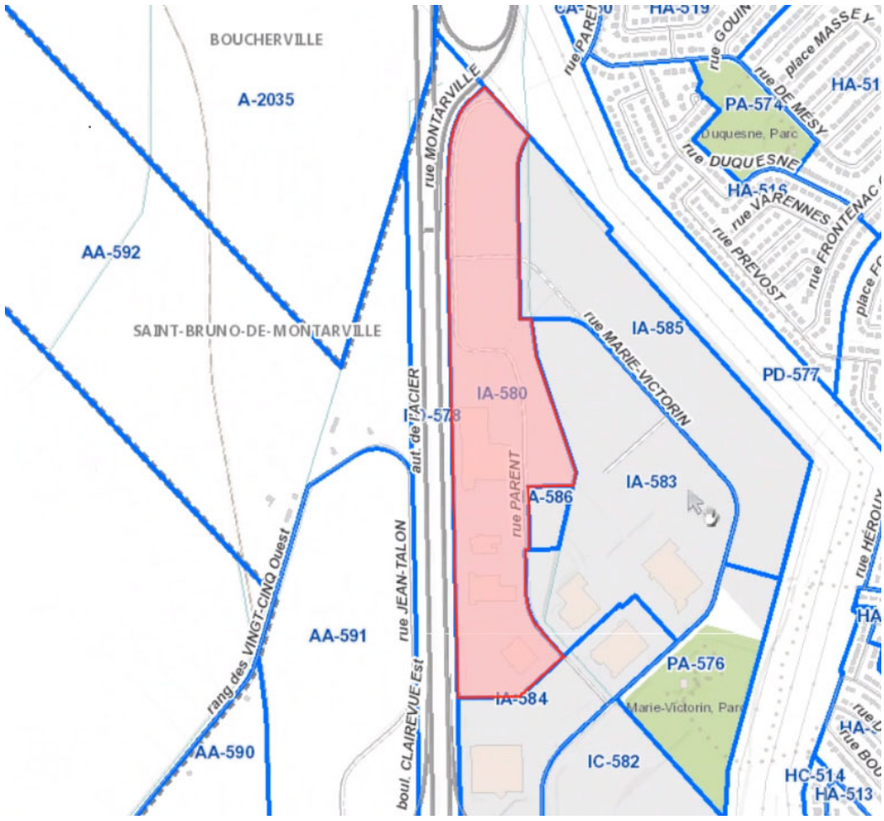
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MARTIN MURRAY
MAIRE

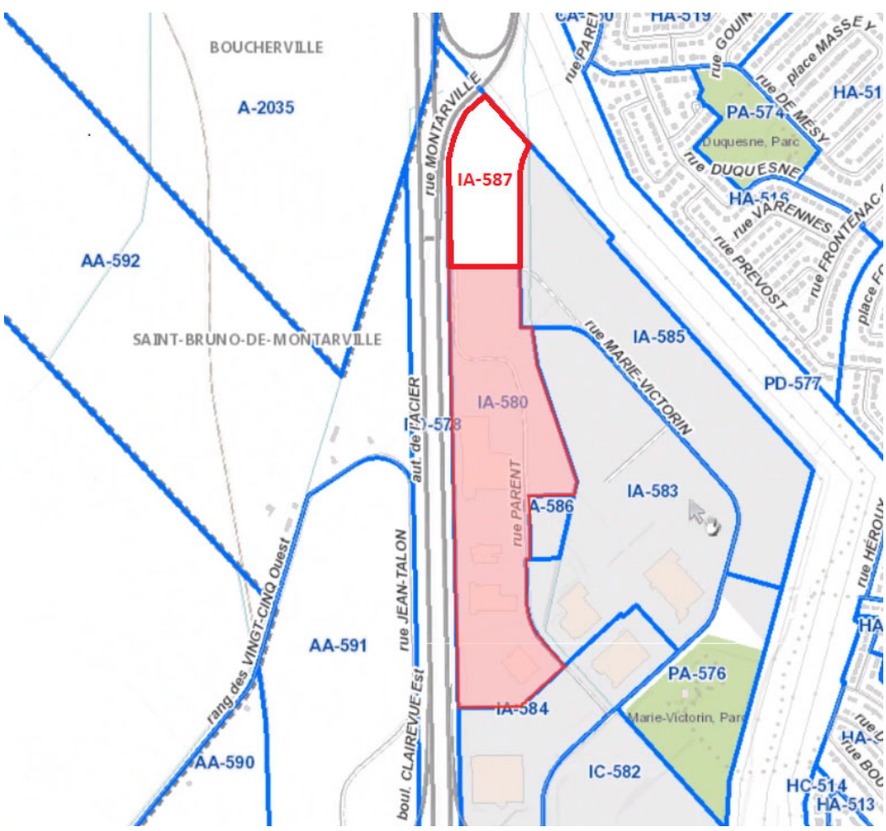
KARINE LEDUC
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

ANNEXE A

ZONAGE EXISTANT



ZONAGE PROJETÉ



ANNEXE B

A- Usage autorisé			A	B	C	D
Groupe	**Classe**					
Habitation (H)	1. Habitation 1					
	2. Habitation 2					
	3. Habitation 3					
	4. Habitation 4					
	5. Nb de logements	min./max.				
Commerce (C)	6. Commerce 1					
	7. Commerce 2					
	8. Commerce 3					
	9. Commerce 4					
	10. Commerce 5					
	11. Commerce 6					
	12. Commerce 7					
	13. Commerce 8					
	14. Commerce 9					
	15. Commerce 10					
	16. Commerce 11					
Industrie (I)	17. Industrie 1					
	18. Industrie 2		X			
Agricole (A)	19. Agricole 1					
	20. Agricole 2					
	21. Agricole 3					
	22. Agricole 4					
	23. Agricole 5		X			
Communautaire (P)	24. Communautaire 1					
Usage spécifiquement permis	25. C2-02❶, C9-01-01, C9-01-02, C9-01-03, C9-01-08, C9-02-03, C9-04-03, C10-04-01❻, I1-01		X			
Usage spécifiquement exclu	26. I2-18, I2-19, I2-20, I2-21, A5-02-03, A5-03-01, I2-22		X			

B- Normes prescrites (bâtiment principal)						
Implantation	27. Isolée		X			
	28. Jumelée					
	29. Contiguë					
Marge	30. Avant (m)	min./max.	15/			
	31. Latérale 1 (m)	min.	9❷			
	32. Latérale 2 (m)	min.	9❷			
	33. Arrière (m)	min.	6❸			
Hauteur	34. Nombre d'étage (s)	min./max.	/3			
	35. Hauteur (m)	min./max.	6/15			
Dimension	36. Largeur (m).	min.	30			
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m²)	min./max.				
	38. Superficie de plancher (m²)	min./max.				
Rapport	39. Rapport bâti/terrain	min./max.	/0,55❹			
	40. Rapport plancher/terrain	min./max.	0,25❺/			
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain).	min.				
	42. Superficie d'espace libre (m²/logement)	min.				

C- Normes prescrites (lotissement)						
Dimension	43. Largeur d'un terrain (m)	min.	75			
	44. Profondeur d'un terrain (m)	min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m²)	min.	18 000			
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m²)	min.	12 000			
	47. Superficie du terrain par logement (m²/logement)	min./max.				

D- Rappel			
PIIA	☑	Usages conditionnels	☐
PAE	☐	Projet intégré	☑
PPU	☐	Zone de contrainte	☑
PPCMOI	☐	Bâtiment d'intérêt patrimonial	☐
PIIA de secteur	☐		

E- Amendement			
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date
R. URB-Z2017-009, a. 9	09/01/2019		
R. URB-Z2017-015, a. 1	13/06/2019		

Tableau des spécifications
Annexe B du règlement de zonage

F- Dispositions spéciales

1 - Toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment, à l'exception du stationnement des véhicules et des activités de chargement/déchargement.

2 - L'entreposage et l'étalage extérieur sont prohibés.

3 - Les quais de chargement/déchargement doivent être dissimulés depuis les voies de circulation limitrophes.

4 - L'intensité du bruit calculée aux limites du site ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit observé sur la ou les rues adjacentes. Aucune émission de poussière, de cendre ou de fumée et aucune émanation d'odeur, de vapeur ou de gaz ne sont autorisées au-delà des limites du site. Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie et aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doivent être visibles ou ressenties hors des limites du site. Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible hors des limites du site.

5 - Au moins 10 % de la superficie du terrain doit présenter des aménagements paysagers.

6 - Chacun des murs d'un bâtiment doit être recouvert de matériaux de parement extérieur de la classe 1 sur une proportion minimale de 80 %. La proportion restante doit être recouverte de matériaux de classe 2 ou 3.

7 - Une aire d'isolement d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée le long des lignes latérales et de la ligne arrière du terrain, sauf où il y a une aire de stationnement ou un espace de chargement et de déchargement commun à 2 terrains.

8 - Une aire de stationnement peut occuper un maximum de 50 % de la superficie de la cour avant.

9 - L'entreposage à l'intérieur d'une suite doit occuper un maximum de 90 % de la superficie de plancher de la suite. La superficie occupée par l'entreposage intérieur des matières premières nécessaires à l'opération de l'usage et la superficie d'entreposage des produits finis et semi-finis manufacturés sur place sont exclues du calcul.

10 - Un espace de chargement et de déchargement est autorisé dans les cours latérales et arrière. Un espace de chargement et de déchargement doit être camouflé par des aménagements paysagers de façon à ne pas être visible de la rue. Cependant, sur un terrain d'angle l'espace de chargement et de déchargement peut également être situé dans la cour avant aux conditions suivantes :

a. Elle doit être dissimulée de la rue, par un aménagement paysager dense, sur un talus d'au moins 3 mètres de hauteur par rapport au niveau du centre de la rue;

b. Une allée d'accès est prohibée en face de l'espace de chargement et de déchargement et du tablier de manœuvre.

11 - Les usages de la classe d'usage Agricole 5 peuvent être exercés sans qu'il y ait de bâtiment principal sur le terrain, une serre et un bâtiment accessoire peuvent y être aménagés.

12 - Pour un usage « C2-02-05 Service de programmation, de réseautique, de conception de logiciel ou de sites web, de dépannage, d'hébergement de données ou de fourniture d'accès ou de connexion Internet », il est autorisé :

a) L'installation d'une clôture d'une hauteur maximale de 3,05 mètres fer forgé ou un équivalent dans d'autres matériaux dans une cour avant ou une cour latérale;

b) L'installation d'une clôture d'une hauteur maximale de 3,7 mètres en panneaux métalliques dans la cour arrière;

c) Un ratio de cases de stationnement de 1 case par 47 m² uniquement pour les espaces à bureau et que les cases de stationnement puissent être localisées sur un terrain situé dans une zone industrielle.

G- Notes au tableau des spécifications

❶ Aucun service à la clientèle ne doit être offert dans une suite occupée par un usage de la sous-classe « C2-02 *Services professionnels, techniques ou d'affaires* ».

❷ La marge latérale minimale doit être égale à la hauteur du mur du bâtiment principal adjacent à la ligne de terrain sans être inférieure à la marge latérale minimale prescrite au présent tableau des spécifications.

❸ La marge arrière minimale doit être égale à la hauteur du mur du bâtiment principal adjacent à la ligne de terrain sans être inférieure à la marge arrière minimale prescrite au présent tableau des spécifications.

❹ Le rapport bâti/terrain exclut la superficie d'implantation au sol totale des bâtiments et des constructions accessoires sur le terrain.

❺ Lorsque la principale activité de l'entreprise est l'administration, la recherche et la mise au point de nouveaux produits ou de nouvelles techniques industrielles, le rapport plancher/terrain minimum est de 0,15, malgré le rapport plancher/terrain minimum prescrit au présent tableau des spécifications.

❻ La superficie de plancher maximum d'une suite pour un usage C10-04-01 ne peut excéder 4 000 m².

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

RÈGLEMENT URB-Z2017-031

MODIFIANT LE *RÈGLEMENT DE ZONAGE URB-Z2017* AFIN D'AJOUTER AU TABLEAU DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MH-915 CERTAINS USAGES RELIÉS À LA VENTE AU DÉTAIL D'ALIMENTATION

AVIS DE MOTION :	20 avril 2021
ADOPTION DU PREMIER PR. :	20 avril 2021
ADOPTION DU SECOND PR. :	15 juin 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	6 juillet 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR :	12 juillet 2021

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin d'ajouter aux usages déjà autorisés de la zone MH-915, les usages autorisés suivants :

- C1-01-02 Vente au détail de fruits et de légumes;
- C1-01-03 Vente au détail de produits d'épicerie, viande, poisson ou fruits de mer. La superficie de plancher maximale pour une suite commerciale occupée par cet usage ne peut excéder 1 200 m^2;
- C1-01-05 Vente au détail de produits naturels;
- C1-01-06 Vente au détail de produits de boulangerie ou de pâtisserie;
- C1-01-07 Vente au détail de bières, vins, spiritueux ou fournitures pour la fabrication de boissons alcoolisées;
- C1-01-08 Vente au détail de café, thé, épices ou aromates.

Ce projet **est** susceptible d'approbation référendaire.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Règlement URB-Z2017-031 modifiant le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin d'ajouter au tableau des spécifications de la zone MH-915 certains usages reliés à la vente au détail d'alimentation

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère Caroline Cossette lors de la séance ordinaire du conseil du 20 avril 2021 et que le projet de règlement a été présenté et déposé à cette même séance.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'annexe B intitulée « Tableau des spécifications » du *Règlement de zonage URB-Z2017* est modifiée par le remplacement du tableau des spécifications de la zone MH-915, tel qu'annexé au présent règlement comme annexe A.

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MARTIN MURRAY
MAIRE

KARINE LEDUC
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Saint-Bruno
DE-MONTARVILLE

Zone MH-915

ANNEXE A

A- Usage autorisé					
Groupe	**Classe**	**A**	**B**	**C**	**D**
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2	X❶			
	3. Habitation 3	X❶	X		
	4. Habitation 4	X❶	X		
	5. Nb de logements				
Commerce (C)	6. Commerce 1	X			
	7. Commerce 2	X			
	8. Commerce 3				
	9. Commerce 4				
	10. Commerce 5				
	11. Commerce 6				
	12. Commerce 7				
	13. Commerce 8				
	14. Commerce 9				
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
Industrie (I)	17. Industrie 1				
	18. Industrie 2				
Agricole (A)	19. Agricole 1				
	20. Agricole 2				
	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5				
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25. P1-01-01, P1-06-01	X			
Usage spécifiquement exclu	26. C1-01-01, C1-01-04, C2-01-10, C2-02-06, C2-02-07, C2-04, C2-05, C2-06				

B- Normes prescrites (bâtiment principal)						
Implantation	27. Isolée		X	X		
	28. Jumelée		X	X		
	29. Contiguë		X			
Marge	30. Avant (m)	min./max.	❷	❷		
	31. Latérale 1 (m)	min.	2	2		
	32. Latérale 2 (m)	min.	3	3		
	33. Arrière (m)	min.	6	6		
Hauteur	34. Nombre d'étage (s)	min./max.	2/3	2/3		
	35. Hauteur (m)	min./max.	/12	/12		
Dimension	36. Largeur (m).	min.				
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m²)	min./max.				
	38. Superficie de plancher (m²)	min./max.				
Rapport	39. Rapport bâti/terrain	min./max.				
	40. Rapport plancher/terrain	min./max.				
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain).	min.				
	42. Superficie d'espace libre (m²/logement)	min.				

C- Normes prescrites (lotissement)						
Dimension	43. Largeur d'un terrain (m)	min.	10	10		
	44. Profondeur d'un terrain (m)	min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m²)	min.				
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m²)	min.				
	47. Superficie du terrain par logement (m²/logement)	min./max.	/220❸	/220		

D- Rappel			
PIIA	☑	Usages conditionnels	☐
PAE	☐	Projet intégré	☑
PPU	☑	Zone de contrainte	☐
PPCMOI	☐	Bâtiment d'intérêt patrimonial	☐
PIIA de secteur	☐		

E- Amendement			
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date

Tableau des spécifications
Annexe B du règlement de zonage

ANNEXE A

F- Dispositions spéciales

1 - Lorsqu'un usage Commerce (C) est présent au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'usages mixtes, un usage Habitation peut aussi être présent au rez-de-chaussée.

2 - Aucune nuisance (bruit, poussière, odeur, fumée, gaz, éclat de lumière, vibration, etc.) ne peut être perçue à l'extérieur des lignes du terrain où est exercé l'usage.

3 - Le long du chemin De La Rabastalière, aucun stationnement n'est permis en marge avant et cour avant sauf pour desservir l'usage habitation pour un maximum de 25 % de la superficie de la cour avant; les cases de stationnement et allées de stationnement doivent être distantes d'au moins 8 m de la ligne avant.

4 - La superficie de plancher maximale d'une suite commerciale occupée par un usage C1-01-03 ne peut excéder 1 200 m².

G- Notes au tableau des spécifications

❶ L'usage Habitation est situé dans un bâtiment d'usages mixtes. L'usage Habitation H2 est autorisé seulement aux étages d'un bâtiment d'usages mixtes.

❷ La marge avant est fixée à :

a) 6 mètres sur la rue Huet;

b) 8 mètres sur le chemin De La Rabastalière Ouest.

❸ Pour un bâtiment d'usages mixtes, la superficie du terrain considérée correspond à la proportion du bâtiment occupé par l'usage résidentiel.