



AVIS PUBLIC

RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT URB-PU2017-005 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME URB-PU2017 AFIN D'ASSURER SA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL EN Y APPORTANT DIVERSES MODIFICATIONS CONCERNANT LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES CONTRAINTES SONORES

Avis public est donné conformément à l'article 110.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1), de ce qui suit :

Le *Règlement URB-PU2017-005 modifiant le Règlement relatif au plan d'urbanisme URB-PU2017 afin d'assurer sa concordance au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil en y apportant diverses modifications concernant les affectations du sol et les contraintes sonores* est entré en vigueur le 14 juillet 2021, date à laquelle l'agglomération de Longueuil a délivré un certificat de conformité à l'égard de celui-ci.

Ce règlement a pour objet de modifier le *Règlement relatif au Plan d'urbanisme URB-PU2017* afin d'apporter diverses modifications concernant les affectations du sol et les contraintes sonores pour s'assurer de sa concordance aux modifications apportées au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil (CA-2019-294).

La modification concernant les affectations du sol est reliée au secteur localisé de part et d'autre du boulevard Clairevue Ouest. Une partie de l'affectation industrielle devient une affectation multifonctionnelle pour autoriser, entre autres, de plein droit, les cliniques médicales ainsi que les activités récréatives ou sportives de la sous-classe C4-02 (centre sportif, piscine ou gymnase), sous conditions pour le volet activités extérieures.

Enfin, il peut être consulté à l'hôtel de ville situé au 1585, rue Montarville à Saint-Bruno-de-Montarville, du lundi au jeudi de 8 h 15 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h 15 à 12 h 30, sur rendez-vous, ou en pièce jointe au présent avis.

Donné à Saint-Bruno-de-Montarville, le 28 juillet 2021.

Karine Leduc
Assistante-greffière

RÈGLEMENT URB-PU2017-005

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN
D'URBANISME URB-PU2017 AFIN D'ASSURER SA
CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION
DE LONGUEUIL EN Y APPORTANT DIVERSES
MODIFICATIONS CONCERNANT LES
AFFECTATIONS DU SOL ET LES CONTRAINTES
SONORES**

AVIS DE MOTION : 19 janvier 2021
ADOPTION DU PROJET : 19 janvier 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 23 mars 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 juillet 2021

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet de modifier le *Règlement relatif au Plan d'urbanisme URB-PU2017* afin d'apporter diverses modifications concernant les affectations du sol et les contraintes sonores pour s'assurer de sa concordance aux modifications apportées au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil (CA-2019-294).

L'amendement réglementaire fait suite à l'adoption du règlement CA-2019-294 modifiant le règlement CA-2016-255 révisant le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil*.

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), une municipalité est tenue de se rendre conforme aux objectifs du schéma.

Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

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

Règlement URB-PU2017-005 modifiant le *Règlement relatif au plan d'urbanisme URB-PU2017* afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil en y apportant diverses modifications concernant les affectations du sol et les contraintes sonores

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère Marilou Alarie lors de la séance ordinaire du conseil du 19 janvier 2021 et que le règlement a été présenté et déposé à cette même séance.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 5.1.2 de l'annexe A du *Règlement relatif au Plan d'urbanisme URB-PU2017* intitulé « Notion de dominance », est modifié par l'insertion, au deuxième alinéa, des mots « les activités d'agriculture urbaine, » après les mots « travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau ».

Article 2

L'article 5.1.3 de l'annexe A de ce règlement intitulé « Fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire », est remplacé par le suivant :

« Fonctions autorisées sur l'ensemble du territoire

À moins d'indication contraire indiquée à la réglementation d'urbanisme, les fonctions suivantes sont permises sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville :

- Les infrastructures d'énergie et de télécommunications sont autorisées sur l'ensemble du territoire. Ces infrastructures doivent être considérées comme une fonction complémentaire.
- Les activités de protection, de conservation et de mise en valeur d'habitats fauniques incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau sont autorisées sur l'ensemble du territoire. Elles doivent être considérées comme une fonction complémentaire, sauf dans les affectations « Protection et mise en valeur » et « Forêt périurbaine », où elles doivent être considérées comme une fonction dominante.
- Les activités récréatives extensives. Elles doivent être considérées comme une fonction complémentaire, sauf dans une affectation « Récréation et grand espace vert », où elles doivent être considérées comme une fonction dominante.
- Les infrastructures associées à la distribution locale du câble, de l'électricité, du téléphone et du gaz naturel sont autorisées sur l'ensemble du territoire. Elles doivent être considérées comme une fonction complémentaire.
- Les infrastructures routières, ferroviaires, d'égout et d'aqueduc (incluant les installations de captation, de traitement et de distribution des eaux) ainsi que les installations de sécurité civile (pompiers, police, etc.) et de transport collectif, sont autorisées sur l'ensemble du territoire, sauf dans les affectations « Protection et mise en valeur », « Agriculture », « Agriculture intégrée à l'environnement » et « Forêt périurbaine ». Cependant, dans les aires d'affectation « Agricoles », « Agriculture intégrée à l'environnement » et « Forêt périurbaine », elles peuvent être autorisées lorsque requises à des fins de sécurité ou de salubrité publique. Elles doivent être considérées comme une fonction complémentaire.

- L'agriculture urbaine est autorisée dans l'ensemble des grandes affectations urbaines et dans les bandes de protections riveraines. Elle doit être compatible avec son milieu récepteur, elle ne peut être permise sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4)* et l'épandage de matières résiduelles fertilisantes doit être prohibé. L'agriculture urbaine doit être considérée comme une fonction complémentaire. »

Article 3

L'annexe A de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 5.1.3.1 suivant :

« 5.1.3.1 Usages prohibés sur l'ensemble du territoire municipal

À des fins de sécurité publique et de cohabitation harmonieuse avec les milieux de vie, les usages suivants sont prohibés sur le territoire de l'ensemble de l'agglomération :

- a) les industries d'extraction minière sur des terres privées où, en vertu des articles 4 et 5 de la *Loi sur les mines (RLRQ, c. M-13-1)*, le droit aux substances minérales appartient au propriétaire du sol;
- b) l'extraction minière réalisée dans le cadre d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière située en terre privée et où le droit aux substances minérales a été abandonné au propriétaire du sol, sauf si elle s'effectue à plus de 1 000 m de tout périmètre urbain et à l'extérieur d'une grande affectation « Forêt périurbaine »;
- c) la production d'explosifs et de feux d'artifice;
- d) les raffineries;
- e) les industries du tannage;
- f) la production d'électricité à des fins commerciales par des éoliennes (individuelles ou dans un parc éolien). ».

Article 4

L'article 5.1.4 de l'annexe A de ce règlement intitulé « Description des affectations », est modifié de la façon suivante :

- 1° Par le remplacement au tableau de l'affectation « Agriculture » et « Agriculture intégrée à l'environnement », sous la rubrique « Fonctions complémentaires – Critères », des critères de la fonction « Transformation agroalimentaire artisanale » par le suivant :

| Fonctions complémentaires | Critères |
|---|---|
| Transformation agroalimentaire artisanale | L'activité doit être liée aux pratiques de l'exploitant, c'est-à-dire que les produits utilisés doivent provenir majoritairement de l'exploitation agricole, sauf pour une érablière ou la production de compost. |

- 2° Par le remplacement de la fonction « culture et élevage de toutes catégories » au tableau de l'affectation « Forêt périurbaine » sous la rubrique des fonctions dominantes, par la suivante :

« Culture et élevage compatibles ».

- 3° Par l'insertion à la suite du tableau de l'affectation « Forêt périurbaine », de l'alinéa suivant :

« Aucune construction n'est autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4)* situé dans une grande affectation « Forêt périurbaine », sauf les constructions légères (plateformes, promenades sur pilotis, kiosques, miradors, etc.). »;

- 4° Par le remplacement au tableau de l'affectation « Protection et mise en valeur », sous la rubrique « Fonctions complémentaires – Critères », des critères des fonctions « Installation communautaire de proximité » et « Commerce et service de soutien aux fonctions autorisées » par les suivants :

| Fonctions complémentaires | Critères |
|---|--|
| Installation communautaire de proximité | L'usage doit être en lien direct avec la protection et la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt. Les constructions et aménagements doivent tenir compte de la capacité de soutien de l'écosystème et éviter, dans la mesure du possible, les espaces boisés. |
| Commerce et service de soutien aux fonctions autorisées | Les constructions et aménagements doivent tenir compte de la capacité de soutien de l'écosystème et éviter, dans la mesure du possible, les espaces boisés. |

- 5° Par l'insertion à la suite du tableau de l'affectation « Protection et mise en valeur », de l'alinéa suivant :

« Aucune construction n'est autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4)* situé dans une grande affectation « Protection et mise en valeur », sauf les constructions légères (plateformes, promenades sur pilotis, kiosques, miradors, etc.). »;

- 6° Par l'insertion au tableau de l'affectation « Multifonctionnelle », de nouvelles fonctions autorisées, sous la rubrique « Fonctions complémentaires – Critères », par les suivantes :

| Fonctions complémentaires | Critères |
|--|---|
| Industrie compatible | L'usage existait le 19 décembre 2016; ou L'usage est restreint et vise à assurer la viabilité économique des bâtiments et des terrains à vocation autre que résidentielle ou commerciale; et Les nuisances (bruit, poussière, odeur, circulation, stationnement, entreposage, etc.) sur les fonctions dominantes sont contrôlées. |
| Activité de haute technologie, de recherche et de développement Industrie générale, excluant celles mentionnées à l'article 5.1.3.1 | Seulement sur les lots 2 110 926, 2 110 928, 2 110 937, 2 735 043, 3 347 371, 3 347 373, 3 697 378, 3 697 377, 5 172 576 et 5 172 585; Les nuisances (bruit, poussière, odeur, circulation, stationnement, entreposage, etc.) sur les fonctions dominantes sont contrôlées. |

- 7° Par le remplacement de la fonction « industrielle générale » au tableau de l'affectation « Industrielle et affaires » sous la rubrique des fonctions dominantes, par la suivante :

« Industrie générale, excluant celles mentionnées à l'article 5.1.3.1. »;

- 8° Par le remplacement au tableau de l'affectation « Industrielle et affaires », sous la rubrique « Fonctions complémentaires – Critères » des critères des fonctions « Commerce et service de soutien aux fonctions autorisées » et « Commerce et service de soutien à la fonction résidentielle » par les suivants :

| Fonctions complémentaires | Critères |
|--|---|
| Commerce et service de soutien aux fonctions autorisées | <p>L'usage vise prioritairement la desserte des travailleurs et des entreprises des fonctions dominantes autorisées.</p> <p>Les services d'hébergement ne sont pas autorisés.</p> |
| Commerce et service de soutien à la fonction résidentielle | <p>L'usage doit répondre aux besoins des résidents des milieux de vie limitrophes, l'usage doit être localisé sur un site longeant une voie de circulation véhiculaire publique limitrophe d'une grande aire d'affectation du territoire résidentielle ou multifonctionnelle et l'usage doit être implanté dans une zone permettant au moins un usage autorisé parmi les fonctions dominantes.</p> <p>Les services d'hébergement ne sont pas autorisés.</p> |

9° Par le remplacement de la fonction industrielle générale au tableau de l'affectation « Industrielle » sous la rubrique des fonctions dominantes, par la suivante :

« Industrie générale, excluant celles mentionnées à l'article 5.1.3.1. ».

Article 5

L'article 6.3.2 de l'annexe A de ce règlement intitulé « Normes relatives aux contraintes sonores », est modifié de la façon suivante :

1° Par le remplacement de l'alinéa 2 par le suivant :

« Les contraintes sonores ferroviaires correspondent à une zone, mesurée à partir de la limite de la propriété sur laquelle se situe l'infrastructure ferroviaire et correspondent aux distances minimales suivantes : »

2° Par le remplacement de l'alinéa 3 par le suivant :

« Les contraintes sonores associées au réseau routier supérieur, mesurées à partir de l'axe central de ce dernier, sont définies au tableau suivant : »

3° Par l'ajout à la fin de l'alinéa 4 de la phrase suivante :

« Ces courbes proviennent du rapport intitulé « *Étude acoustique pour le développement des secteurs résidentiels aux abords de l'aéroport de St-Hubert* » réalisé en 2011 (basé sur une étude réalisée par SNC-Lavalin en 2009). ».

Article 6

L'article 6.3.3 de l'annexe A de ce règlement intitulé « Normes relatives aux vibrations associées aux infrastructures ferroviaires », est modifié par le remplacement de la première phrase du premier alinéa par la suivante :

« Les zones de contraintes associées aux vibrations aux abords des voies ferrées correspondent à une distance de 75 mètres mesurée à partir de la limite de propriété sur laquelle se situe l'infrastructure ferroviaire. ».

Article 7

La carte numéro 13 de l'annexe A de ce règlement intitulée « Les affectations du sol », est remplacée par la carte jointe en annexe A du présent règlement.

Article 8

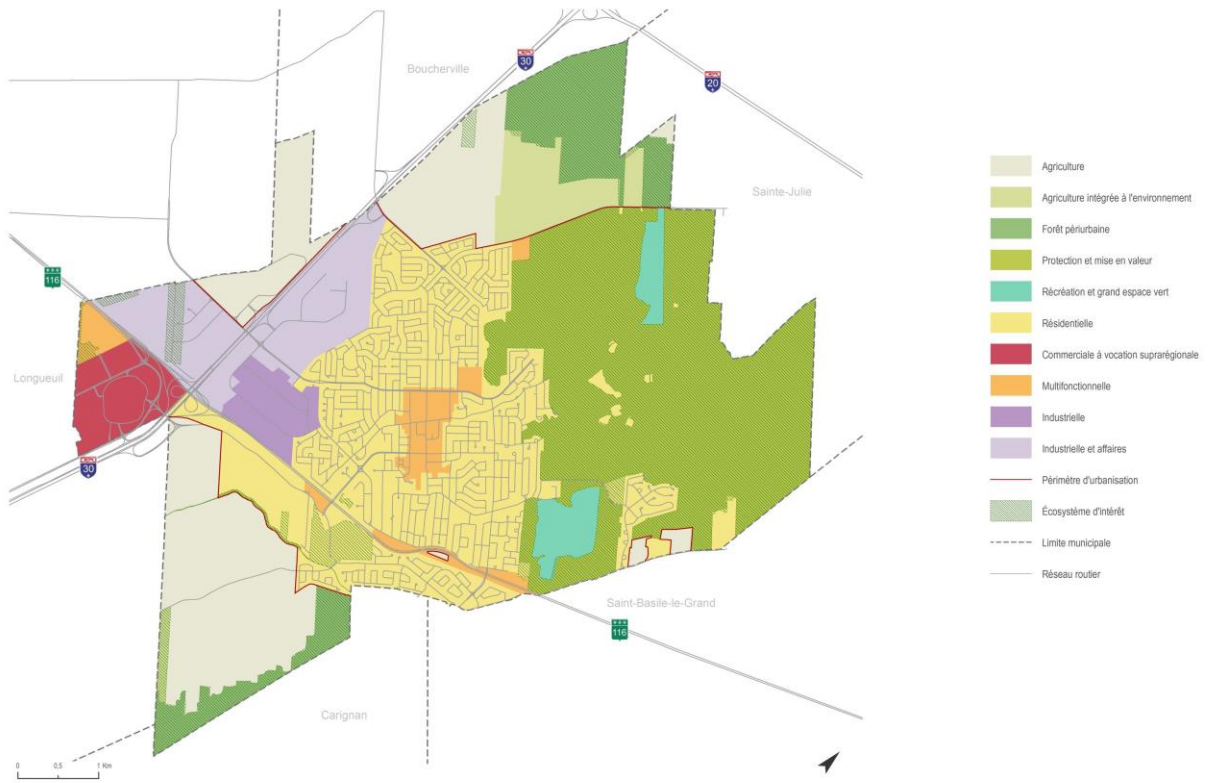
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MARTIN MURRAY
MAIRE

KARINE LEDUC
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Annexe A

Carte 13 actuelle



Carte 13 modifiée

