



## AVIS PUBLIC

### ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT URB-Z2017-041

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors de sa séance ordinaire du 19 avril 2022, le conseil municipal de Saint-Bruno-de-Montarville a adopté le *Règlement URB-Z2017-041 modifiant le Règlement de zonage URB-Z2017 afin de créer la zone agricole AA-593 à même une partie de la zone AA-592, d'y autoriser l'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » au nord de la voie ferrée et de retirer l'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » du tableau des spécifications de la zone agricole AB-193.*

Ce règlement a pour objet de modifier le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin de :

- Créer la zone agricole AA-593 à même une partie de la zone AA-592 et d'y autoriser l'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » au nord de la voie ferrée;
- Définir la marge avant minimale à 300 mètres pour l'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », dans la nouvelle zone AA-593;
- Prohiber l'entreposage et l'étalage extérieur pour l'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », dans la nouvelle zone AA-593;
- Qu'aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie ne soit visible hors des limites du site pour l'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », dans la nouvelle zone AA-593;
- D'exclure l'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » du tableau des spécifications de la zone AB-193.

De plus, le Règlement URB-Z2017-041 est entré en vigueur le 5 mai 2022 date à laquelle l'agglomération de Longueuil a délivré un certificat de conformité à son égard.

Ce règlement peut être consulté en pièce jointe au présent avis.

Donné à Saint-Bruno-de-Montarville, le 16 mai 2022.

Me Sarah Giguère  
Greffière

**RÈGLEMENT URB-Z2017-041**

**MODIFIANT LE *RÈGLEMENT DE ZONAGE URB-Z2017*  
AFIN DE CRÉER LA ZONE AGRICOLE AA-593 À MÊME  
UNE PARTIE DE LA ZONE AA-592, D'Y AUTORISER  
L'USAGE « A1-01-12 – CULTURE DE MARIJUANA OU  
DE CANNABIS » AU NORD DE LA VOIE FERRÉE ET DE  
RETIRER L'USAGE « A1-01-12 – CULTURE DE  
MARIJUANA OU DE CANNABIS » DU TABLEAU DES  
SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE AGRICOLE AB-193**

---

AVIS DE MOTION : 15 février 2022  
ADOPTION DU PREMIER PR. : 15 février 2022  
ADOPTION DU SECOND PR. : 22 mars 2022  
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 19 avril 2022  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 5 mai 2022

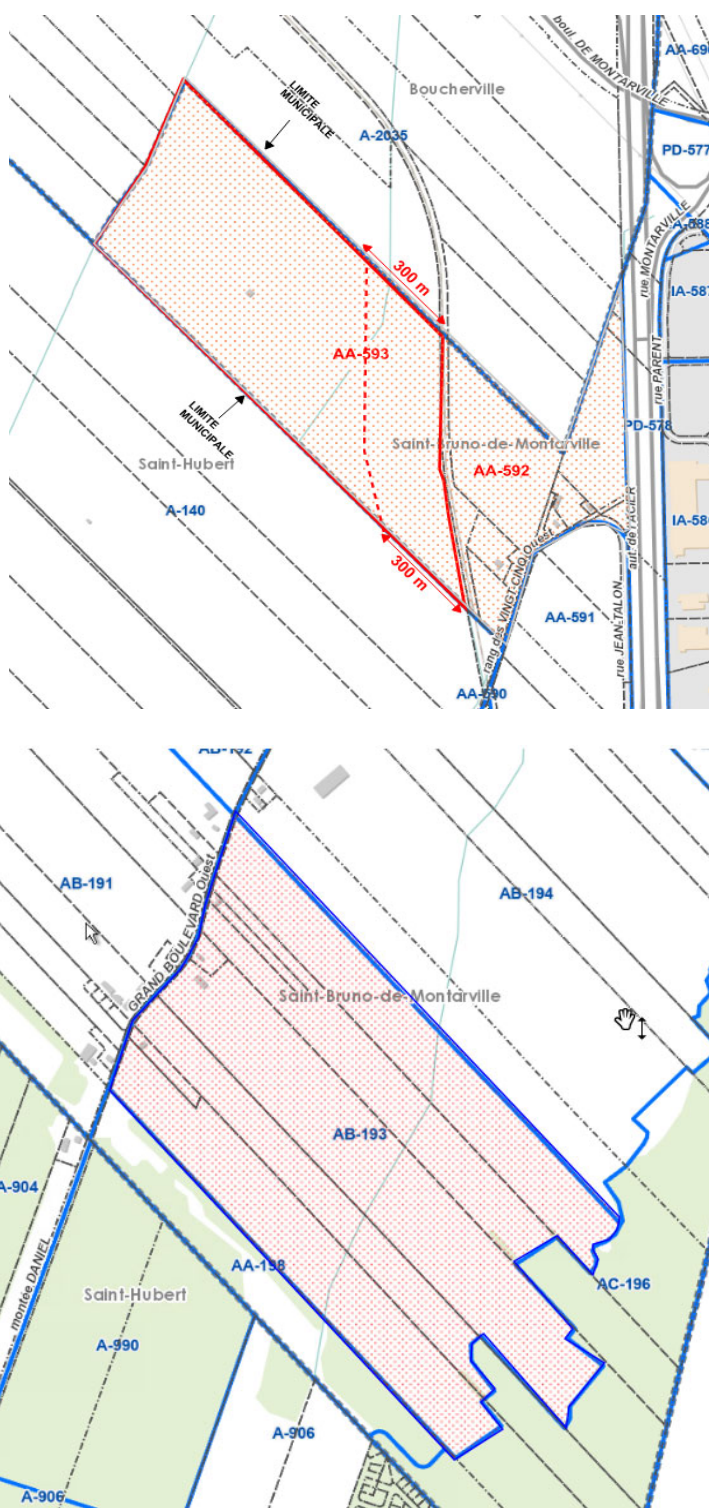
**NOTES EXPLICATIVES**

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin de :

- Créer la zone agricole AA-593 à même une partie de la zone AA-592 et d’y autoriser l’usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » au nord de la voie ferrée;
- Définir la marge avant minimale à 300 mètres pour l’usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », dans la nouvelle zone AA-593;
- Prohiber l’entreposage et l’étalage extérieur pour l’usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », dans la nouvelle zone AA-593;
- Qu’aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée ne soit visible hors des limites du site pour l’usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », dans la nouvelle zone AA-593;
- D’exclure l’usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » du tableau des spécifications de la zone AB-193.

À titre informatif, ce projet de règlement vient remplacer le Premier projet de règlement URB-Z2017-040 auquel le conseil ne donnera pas suite.

De plus, il est susceptible d’approbation référendaire.



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

**Règlement URB-Z2017-041 modifiant le *Règlement de zonage URB-Z2017* afin de créer la zone agricole AA-593 à même une partie de la zone AA-592, d’y autoriser l’usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » au nord de la voie ferrée et de retirer l’usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » du tableau des spécifications de la zone agricole AB-193**

---

ATTENDU qu’un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Mathieu Marcil lors de la séance ordinaire du conseil du 15 février 2022 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 « Zonage 2017 et contraintes 2018 » du *Règlement de zonage URB-Z2017* est modifiée de la façon suivante :

- 1° Par la création de la zone agricole AA-593 à même une partie de la zone agricole AA-592, 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 de la façon suivante :

- 1° Par l’ajout du tableau des spécifications de la zone agricole AA-593, tel qu’annexé au présent règlement comme annexe B;
- 2° Par le remplacement du tableau des spécifications de la zone agricole AB-193, tel qu’annexé au présent règlement comme annexe C.

**Article 3**

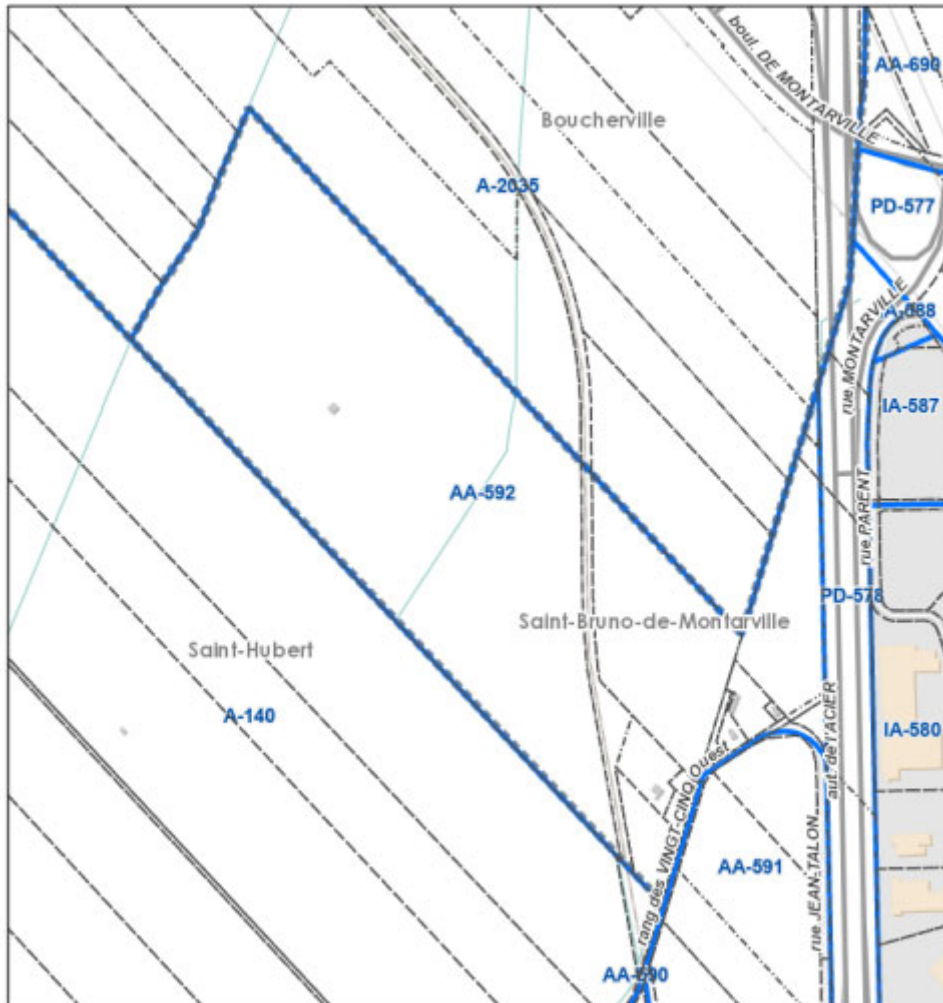
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

LUDOVIC GRISÉ FARAND  
MAIRE

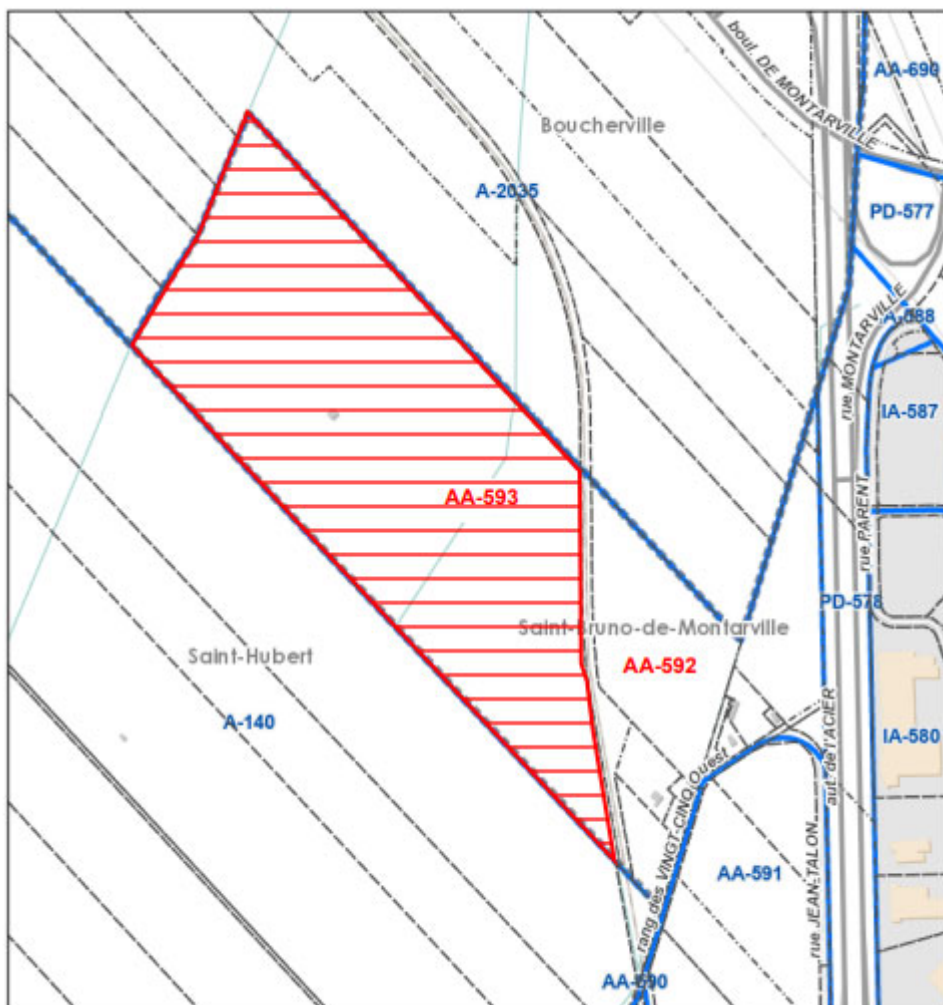
SARAH GIGUÈRE  
GREFFIÈRE

## 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				
Agricole (A)	19. Agricole 1	X			
	20. Agricole 2	X			
	21. Agricole 3		X	X	
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5				
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25. A4-01-05	X			
Usage spécifiquement exclu	26. A2-02, X1-01-11, X1-01-12, X1-01-13, X1-01-14	X			

B- Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	27. Isolée	X	X	X	
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marge	30. Avant (m) min./max.	15/●	15/	15/	
	31. Latérale 1 (m) min.	5	2	2	
	32. Latérale 2 (m) min.	5	2	2	
	33. Arrière (m) min.		10	10	
Hauteur	34. Nombre d'étage (s) min./max.		1/1	2/2	
	35. Hauteur (m) min./max.				
Dimension	36. Largeur (m) min.		9	7,3	
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m <sup>2</sup> ) min./max.				
	38. Superficie de plancher (m <sup>2</sup> ) min./max.				
Rapport	39. Rapport bâti/terrain min./max.				
	40. Rapport plancher/terrain min./max.		165/	185/	
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain) min.				
	42. Superficie d'espace libre (m <sup>2</sup> /logement) min.				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimension	43. Largeur d'un terrain (m) min.	10	10	10	
	44. Profondeur d'un terrain (m) min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m <sup>2</sup> ) min.				
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m <sup>2</sup> ) min.				
	47. Superficie du terrain par logement (m <sup>2</sup> /logement) min./max.				

D- Rappel		A	B	C	D
PIIA	<input type="checkbox"/>	Usages conditionnels		<input type="checkbox"/>	
PAE	<input type="checkbox"/>	Projet intégré		<input type="checkbox"/>	
PPU	<input type="checkbox"/>	Zone de contrainte		<input checked="" type="checkbox"/>	
PPCMOI	<input type="checkbox"/>	Bâtiment d'intérêt patrimonial		<input checked="" type="checkbox"/>	
PIIA de secteur	<input type="checkbox"/>				

E- Amendement			
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date

## **ANNEXE B**

### **F- Dispositions spéciales**

- 1 - Pour la classe d'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », l'entreposage et l'étalage extérieurs sont prohibés.
- 2 - Pour la classe d'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis », aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie ne doit être visible hors des limites du site.

### **G- Notes au tableau des spécifications**

- La marge avant minimale pour la classe d'usage « A1-01-12 – Culture de marijuana ou de cannabis » est de 300 mètres à partir de la voie ferrée.

## ANNEXE C

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				
Agricole (A)	19. Agricole 1	X			
	20. Agricole 2	X			
	21. Agricole 3		X	X	
	22. Agricole 4	X			
	23. Agricole 5				
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25.				
Usage spécifiquement exclu	26. X1-01-11, X1-01-12, X1-01-13, X1-01-14, A1-01-12, A4-01-14	X			

B- Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	27. Isolée	X	X	X	
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marge	30. Avant (m) min./max.	15●/	15/	15/	
	31. Latérale 1 (m) min.	5	2	2	
	32. Latérale 2 (m) min.	5	2	2	
	33. Arrière (m) min.		10	10	
Hauteur	34. Nombre d'étage (s) min./max.		1/1	2/2	
	35. Hauteur (m) min./max.				
Dimension	36. Largeur (m) min.		9	7,3	
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m <sup>2</sup> ) min./max.				
	38. Superficie de plancher (m <sup>2</sup> ) min./max.		165/	185/	
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 (m <sup>2</sup> /logement) min.				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimension	43. Largeur d'un terrain (m) min.	10	10	10	
	44. Profondeur d'un terrain (m) min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m <sup>2</sup> ) min.				
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m <sup>2</sup> ) min.				
	47. Superficie du terrain par logement (m <sup>2</sup> /logement) min./max.				

D- Rappel		A	B	C	D
PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Usages conditionnels		<input type="checkbox"/>	
PAE	<input type="checkbox"/>	Projet intégré		<input type="checkbox"/>	
PPU	<input type="checkbox"/>	Zone de contrainte		<input type="checkbox"/>	
PPCMOI	<input type="checkbox"/>	Bâtiment d'intérêt patrimonial		<input type="checkbox"/>	
PIIA de secteur	<input type="checkbox"/>				

E- Amendement			
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date



## **ANNEXE C**

### **F- Dispositions spéciales**

### **G- Notes au tableau des spécifications**

- ① Un bâtiment lié à l'élevage d'animaux à l'intérieur d'un bâtiment à longueur d'année doit respecter une marge avant minimale de 135 mètres. Lorsque l'élevage n'est pas fait à l'intérieur du bâtiment à longueur d'année, un bâtiment lié à l'élevage d'animaux doit respecter une marge avant minimale de 75 mètres.