



RÈGLEMENT CA-2020-339 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CA-2016-255 RÉVISANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL.

DOCUMENT IDENTIFIANT LES MODIFICATIONS REQUISES À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME DES VILLES LIÉES CONCERNÉES

*Tel qu'exigé en vertu de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, lorsqu'un conseil adopte un projet de règlement modifiant son Schéma d'aménagement et de développement et lorsqu'un tel règlement entre en vigueur, il doit adopter un document qui précise la nature des modifications requises à la réglementation d'urbanisme des villes liées concernées pour fins de concordance à ce règlement. Le présent document explique donc les **modifications proposées** au Schéma et précise les **modifications requises** à la réglementation d'urbanisme des villes liées pour fins de concordance.*

Article 1, par. 1°

Objet : Modification de la carte 12

Explication : La modification apportée vise à corriger l'emplacement du site archéologique de l'église St-Mark (Longueuil) dont l'emplacement sur la carte était erroné.

Impact réglementaire : La Ville de Longueuil **devra modifier** sa réglementation en conséquence.

Article 1, par. 2°

Objet : Modification du paragraphe 4.8

Explication : Modification du paragraphe afin de préciser que la notion de dominance s'applique à un usage complémentaire et non à un usage accessoire. Le Schéma assimilait un usage complémentaire à un usage accessoire, ce qui ne devrait pas être le cas.

Pour ce qui est de l'encadrement d'un usage accessoire à une activité agricole, cet élément est retiré de cette portion du Schéma et traité au document complémentaire (voir plus bas).

Impact réglementaire : Les villes **devront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 3° à 6°

Objet : Modification des tableaux précisant les fonctions autorisées dans certaines grandes affectations agricoles

Explication : Suite à un commentaire du MAPAQ quant à la terminologie employée dans les affectations agricoles, notamment l'expression « Culture et élevage », nous proposons de la remplacer par « Activité agricole » qui englobe tous les types d'activités agricoles possibles. La définition de ce terme est à la LPTAA.

Impact réglementaire : Les villes de Boucherville, Brossard, Longueuil et Saint-Bruno-de-Montarville **pourront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 7°

Objet : Modification du tableau 36

Explication : La modification vise à corriger une coquille quant à la superficie dans la synthèse de l'aire d'affectation « Agriculture intégrée à l'environnement ».

Impact réglementaire : Aucun

Article 1, par. 8°

Objet : Modification de la carte 37

Explication : La modification apportée vise à corriger une interversion des aires d'affectation « Agriculture intégrée à l'environnement » et « Agriculture » concernant les terres en culture sur les îles de Boucherville (Boucherville) ainsi que deux terrains le long du chemin Du Tremblay (Longueuil).

Impact réglementaire : Les villes de Boucherville et de Longueuil **devront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 9°

Objet : Modification du paragraphe 5.16

Explication : La modification vise à remplacer le « et » par un « ou » au 2^e picot (maintenant sous-paragraphe b) puisque l'intention au moment de la rédaction du Schéma était d'offrir cette option.

Impact réglementaires : Les villes **pourront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 10°

Objet : Modification du paragraphe 5.61

Explication : Cette modification est en lien direct avec la modification proposée au paragraphe 2° de ce règlement.

Impact réglementaire : Les villes **devront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 11°

Objet : Modification du paragraphe 5.64

Explication : La modification vise à retirer la notion d'émission d'odeur puisqu'elle est problématique à appliquer (bonne odeur vs mauvaise odeur?) et de remplacer le terme site par terrain, terme généralement utilisé et défini au Schéma.

Impact réglementaire : Les villes **pourront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 12°

Objet : Ajout des paragraphes 5.64.1 et 5.64.2

Explication : Cette modification est en lien direct avec la modification proposée au paragraphe 2° de ce règlement. Elle vise à préciser l'encadrement d'un usage complémentaire et à préciser les usages complémentaires à un logement en zone autorisés en agricole. La seconde partie de cette modification (usage complémentaire à un usage résidentiel en zone agricole) a été élaborée en concertation avec le MAPAQ et remplace un premier libellé proposé par ce ministère lors de l'adoption du Schéma.

Impact réglementaire : Les villes **devront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 13°

Objet : Modification du paragraphe 5.154

Explication : La modification apportée vise à retirer une norme limitative qui s'applique aux travaux de modification ou de reconstruction de bâtiment existant à proximité d'une infrastructure ferroviaire. Elle vise à accorder plus de souplesse et à intégrer une certaine logique à la disposition actuelle. En effet, dans une trame urbaine orthogonale près d'une telle infrastructure, le libellé en vigueur permet un agrandissement vers l'arrière d'un bâtiment qui fait face à l'emprise ferroviaire mais interdirait un agrandissement identique dans la cour arrière du lot voisin arrière, et ce, même si cet agrandissement est plus éloigné de l'emprise ferroviaire que le premier. La modification vise essentiellement à permettre la modification d'un bâtiment existant sans conditions particulières.

Impact réglementaire : Les villes **pourront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 14°

Objet : Modification du paragraphe 5.154.1

Explication : La modification apportée vise à corriger une coquille puisque ce paragraphe devait faire référence au sous-paragraphe b) du paragraphe 5.154.

Impact réglementaire : Les villes **devront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 15°

Objet : Ajout du paragraphe 5.154.3
Explication : La modification vise à intégrer le même principe près d'une gare de triage que celui prévu en bordure d'une autre infrastructure ferroviaire tel que proposé au paragraphe 16° de ce règlement. La modification d'un bâtiment existant serait donc permise sans conditions particulières.
Impact réglementaire : La Ville de Longueuil **pourra modifier** sa réglementation en conséquence.

Article 1, par. 16° et 17°

Objet : Modification du paragraphe 5.219
Explication : La modification vise à augmenter la superficie maximale de coupe permanente autorisée en zone agricole afin de la porter de 1,5 ha à 3 ha. Elle permet de faciliter la mise en valeur du territoire agricole à des fins agricoles tout en maintenant une protection adéquate des boisés agricoles puisque la superficie de coupe est toujours limitée à 10 % de l'aire boisée d'origine. La présente hausse ne s'applique qu'en zone agricole et pour une composante d'un bois ou corridor forestier métropolitain qui n'est pas un écosystème d'intérêt confirmé ou un milieu de conservation prioritaire. Ce nouveau seuil a été discuté avec la CMM.
Impact réglementaire : Les villes de Boucherville, Brossard, Longueuil et Saint-Bruno-de-Montarville **pourront modifier** leur réglementation en conséquence.

Article 1, par. 18°

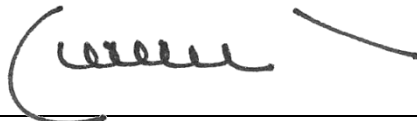
Objet : Modification du paragraphe 5.220
Explication : La modification vise à confirmer qu'il n'y a pas de superficie maximum de coupe dans un îlot déstructuré, ce qui était sous-entendu.
Impact réglementaire : La Ville de Longueuil **pourra modifier** sa réglementation en conséquence.

Article 1, par. 19°

Objet : Modification du paragraphe 5.226
Explication : Cette modification vise à ajouter le maintien d'une bande boisée le long d'un cours d'eau ou d'une ligne de terrain en zone agricole lors d'une coupe d'arbres.
Impact réglementaire : Les villes de Boucherville, Brossard, Longueuil et Saint-Bruno-de-Montarville **pourront modifier** leur réglementation en conséquence.

2020-07-24

Copie certifiée conforme à l'original
le 10 septembre 2020



Carole Leroux, avocate
Assistant[^]-greffier[^]