



NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT 1667-106-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE REVOIR LA TERMINOLOGIE ET LES NORMES RELATIVES AUX NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS EN ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Ce règlement a pour objet de :

- Créer une définition pour le terme d'aire d'agrément;
- Revoir le terme de superficie nette de terrain dédié à un usage;
- Revoir les dispositions particulières relatives aux nouveaux développements dans les zones de niveau sonore élevé.



RÈGLEMENT 1667-106-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE REVOIR LA TERMINOLOGIE ET LES NORMES RELATIVES AUX NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS EN ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 22 février 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1. L'article 35 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* est modifié par l'ajout de la définition suivante, en ordre alphabétique :

« **Aire d'agrément**

Espace destiné à la détente et la récréation des usagers en lien avec l'usage qu'il dessert. »

Article 2. L'article 35 est modifié par le remplacement de la définition du terme « Superficie nette de terrain dédiée à un usage » par la suivante :

« **Superficie nette de terrain dédiée à un usage**

Aire d'un terrain dont la propriété n'est pas publique et contribuant à l'utilité de l'usage. Ceci inclut toute superficie qui sert à l'usage déterminé, de manière non limitative : superficie minimale d'aire d'agrément requise, implantation des bâtiments principaux et accessoires, aire de stationnement, cours, zone tampon, aire d'isolement, aire de chargement/déchargement et aire d'entreposage. Toutefois, ceci exclut de manière non limitative emprise de rue, liens récréatifs et allées d'accès desservant plusieurs usages, aire de stationnement publique, cours d'eau, milieu humide et aire de préservation. Dans une aire partagée entre plusieurs groupes d'usages, la superficie nette de terrain est partagée au prorata de la superficie brute de plancher de bâtiment de chacun des usages. »

Article 3. L'article 1180 est remplacé par le suivant :

« **ARTICLE 1180 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ**

Dans les secteurs urbains adjacents aux axes routiers importants, les nouveaux développements résidentiels, institutionnels et récréotouristiques devront respecter l'une des deux dispositions suivantes :

1. Lorsqu'il n'existe aucun obstacle pouvant atténuer le niveau sonore, respecter les distances minimales de dégagement prescrites au tableau suivant :



Tableau 2 : Distances minimales à respecter par rapport à une source de perturbation sonore

Voie de circulation	Localisation	D.J.M.E. ⁽¹⁾ / année	% camions	Vitesse permise	Distance minimale ⁽²⁾ (m)
Autoroute 20	De la rue Saint-Jean-Baptiste jusqu'à la rivière Richelieu	68 000 / 2002	15	100	290
Route 116	Du boulevard Bernard-Pilon jusqu'à la rivière Richelieu	45 000 / 2000	4	50	90

(1) D.J.M.E.: Débit journalier moyen estival dans les deux (2) directions.

(2) La position de la distance minimale à respecter est exprimée en mètres par rapport à la ligne médiane de la voie de circulation considérée. Cette position est mesurée en champ libre, c'est-à-dire sans obstacle entre la route et l'isophone.

2. Prévoir des mesures de mitigation :

- a. extérieures par la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements visant l'atténuation du niveau sonore devant présenter un degré de perturbation inférieur à 55 dBA (LAeq, 24h) pour les aires d'agrément. Ces mesures d'atténuation devront résulter d'aménagements à caractère naturel tels que des buttes ou des enrochements avec végétation. La réalisation de murs ou l'aménagement de zones industrielles ou commerciales, dont les bâtiments peuvent faire office d'écran, ne sont pas privilégiés, mais demeurent possibles en dernier recours, uniquement pour des motifs d'ordre technique.
- b. internes aux bâtiments dans les composantes structurelles et architecturales visant l'atténuation du niveau sonore devant présenter un degré de perturbation égale ou inférieur à 40 dBA (LAeq, 24h) dans le bâtiment.

Article 4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 26 avril 2021.

DIANE LAVOIE
Présidente d'assemblée et mairesse

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière