NOTE EXPLICATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-360-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME REG-360 AFIN D'INTRODUIRE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPACITÉS HYDRAULIQUES DU RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE DU SECTEUR A ET D'UNE PARTIE DES B ET P

La Ville de Brossard connaît actuellement un vif intérêt des promoteurs pour la construction de nouveaux bâtiments dans ces secteurs compte tenu de l'arrivée du REM et de la proximité de la station Panama. Plus particulièrement, on y observe par ailleurs une tendance marquée vers une densification du secteur « A » par des nouveaux projets de développement ou de redéveloppement, qui entraînent une pression accrue sur le réseau d'infrastructures déjà existantes.

À la suite d'une analyse détaillée de la capacité des réseaux d'égout sanitaire réalisée en 2020 par la Direction du génie, il a été déterminé que le réseau d'égout sanitaire du secteur des A et d'une partie des B et P présente un niveau de saturation élevé, particulièrement lors de fortes pluies ayant comme conséquence qu'en période de fonte de neige a un point que le réseau ne peut accepter de rejets additionnels d'eaux usées.

Cette situation commande donc de réduire la densité constructible de ce secteur afin de tenir compte de cette capacité, de manière à favoriser un redéveloppement semblable à ce qui était déjà construits ou à une construction de faible densité.

D'ailleurs, en mai 2020, un moratoire ayant pour effet d'interdire tout débit supplémentaire dans la zone concernée a été imposé par le Conseil par sa résolution 200526-203. Ce moratoire vient, entre autres, interdire l'ajout de logement ou une modification d'un usage pouvant engendrer un débit supplémentaire sur le réseau d'égout sanitaire local. Ce moratoire vient à échéance le 31 mars 2021.

Cet amendement au plan d'urbanisme vise à :

- Établir les constats des infrastructures à saturation dans le secteur;
- Identifier et préciser les zones à rénover;
- Prévoir des moyens de mise en œuvre et les actions à poser afin de rénover le réseau sanitaire d'égout local dans les zones déterminées

Ce projet de règlement ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

La Direction de l'urbanisme

2020-12-23_rev 01_2021-02-11

brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-360-04

RÈGLEMENT REG-360-04 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME REG-360 AFIN D'INTRODUIRE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPACITÉS HYDRAULIQUES DU RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE DU SECTEUR « A » ET D'UNE PARTIE DES SECTEURS « B » ET « P »

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté ,le 26 mai 2020, par sa résolution 200526-203, un moratoire qui a eu pour effet de suspendre l'émission de permis pour la construction de nouveaux bâtiments principaux, l'augmentation du nombre de logements à l'intérieur des bâtiments existants (incluant les logements complémentaires) ainsi que l'autorisation de toute demande susceptible d'engendrer une augmentation de rejets dans le réseau sanitaire local dans un périmètre défini par la Direction du Génie, concernant le secteur «A» et une partie des secteurs «B» et «P»;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 février 2021;

CONSIDÉRANT qu'une consultation écrite a eu lieu du 24 février 2021 au 10 mars 2021 en remplacement de l'assemblée publique, conformément au décret 102-2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 5 février 2021;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

QU'À SA SÉANCE DU 23 MARS 2021, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 2.3.1 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'addition, à la fin du paragraphe 4, de « On y observe par ailleurs une tendance marquée vers une densification du secteur « A » par des nouveaux projets de développement ou de redéveloppement, qui entraînent une pression accrue sur le réseau d'infrastructures déjà existantes. Or, la capacité du réseau sanitaire du secteur « A » est présentement à saturation, ce qui commande de réduire et de fortement limiter, au règlement de zonage, la densité constructible de ce secteur afin de tenir compte de cette capacité, de manière à favoriser un redéveloppement semblable à ce qui était déjà construits dans le secteur ou à une construction de faible densité ».

2. L'article 2.3.2 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'insertion, après le paragraphe 3, du paragraphe suivant :

   « Ce secteur est aussi affecté par une saturation du réseau sanitaire, ce qui commande de réduire, au règlement de zonage, la densité constructible de ce secteur afin de tenir compte de cette capacité, de manière à favoriser un redéveloppement semblable à ce qui était déjà construits ou à une construction de faible densité ».

3. L'article 2.3.9 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'addition, à la fin du paragraphe 5, de : « Une partie de ce secteur est affecté par une saturation du réseau sanitaire, ce qui requiert une révision des densités constructibles de ce secteur afin de réduire l'impact du redéveloppement sur les infrastructures existantes ».

4. L'article 5.1.2 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'addition, dans le tableau 10, de la colonne « Défis », du point suivant :

   - « Pressions reliées au développement, au redéveloppement et à la densification sur la capacité des réseaux municipaux existants (égouts, aqueduc, voirie) »

5. L'article 5.1.3 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'addition, dans le tableau 11, ligne de l'objectif « *Protéger et améliorer la qualité des milieux de vie existants* », de la colonne « Moyens de mise en œuvre », des points suivants :

   - « Présenter un plan directeur pour la réfection du réseau d'égout sanitaire du secteur « A » et partie des secteurs « B » et « P » et mise en œuvre du plan de réfection du réseau d'égout sanitaire ».

- « Présenter un plan directeur pour cibler des interventions dans le secteur « C » pour augmenter la capacité hydraulique du réseau d'égout selon la planification de développement 2040 ».
- « Planifier le réseau d'aqueduc en fonction de la planification de développement 2040 (consommation en eau potable et protection incendie) et mise en œuvre du plan de réfection d'aqueduc ».
- « Prendre les mesures réglementaires adéquates afin suspendre tous projets de développement ou de redéveloppement susceptibles d'engendrer l'augmentation des débits d'eaux usées dans les réseaux locaux sur les secteurs visés par les problématiques sur le réseau d'égout sanitaire, et ce, jusqu'à sa réfection. »

6. L'article 5.9.2 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'addition, dans le tableau 24, de la colonne « Défis », du point suivant :

- « De nombreuses surverses ont lieux dans les cours d'eau locaux lors de fortes pluies en raison du réseau d'égout sanitaire saturé dans le secteur A et une partie des secteurs B et P. »

7. L'article 5.9.3 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié :

1) par l'addition, dans le tableau 25, ligne de l'objectif « *S'adapter aux changements climatiques tout en améliorant la qualité environnementale de l'agglomération* », de la colonne « Moyens de mise en œuvre », du point suivant :

- « Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sur les terrains privés afin de diminuer le débit de pointe dans les réseaux lors de fortes pluies (jardins de pluie, puits d'infiltration, débranchement des gouttières des réseaux, etc.) incluant la mise en place de dispositions réglementaires ».

2) par l'addition, dans le tableau 25, ligne de l'objectif « *Assurer la protection et la gestion de la ressource eau afin de protéger la santé publique et celle des écosystèmes* », de la colonne « Moyens de mise en œuvre », du point suivant :

- « Procéder à des travaux sur le réseau d'égout sanitaire afin de limiter les débordements aux ouvrages de surverses ou dans les milieux récepteurs (cours d'eau) lors de fortes pluies ».

8. L'article 5.11.1.2. de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié :

1) par l'addition, à la fin du paragraphe 4, de : « de type séparatif ou pseudo-séparatif »;

2) par le remplacement du paragraphe 5, par le suivant :

« Le réseau d'égout sanitaire dans le secteur « A » ainsi que dans une partie des secteurs « B » et « P » présente un niveau de saturation élevé, particulièrement lors de fortes pluies. Un plan directeur pour la réfection des réseaux doit être mis en place et exécuté dans les prochaines années, de pair avec une réduction des densités constructibles. »

9. L'annexe A du règlement REG-360 est modifiée, par l'insertion, après l'article 5.11.1.2 du plan intitulé : *Plan 19.1 –Secteur à rénover – Réseau d'égout sanitaire,* comme illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie.

10. L'article 5.11.1.3. de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'addition, dans la troisième ligne du paragraphe 1 et après le mot : « pluvial », du mot « conventionnel ».

11. L'article 5.11.2 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'addition, dans le tableau 28, de la colonne « Défis », du point suivant :

- « La saturation des réseaux sanitaires d'égout dans le secteur « A » et une partie des secteurs « B » et « P » ».

12. L'article 6.3.1 de l'annexe A du règlement REG-360 est modifié, par l'insertion, après le paragraphe 6, du suivant :

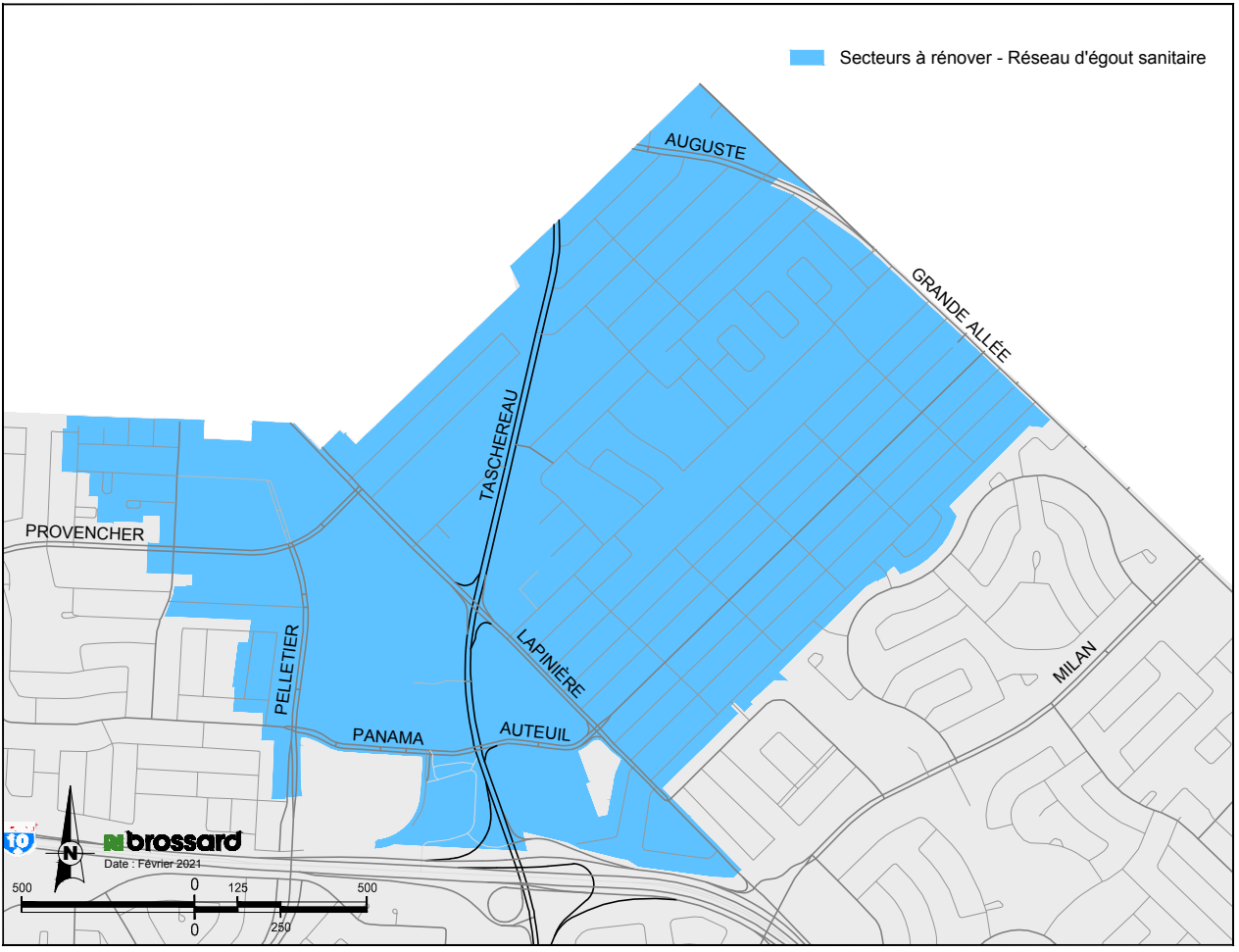
- « Dans les secteurs où une densification est projetée, le développement ou le redéveloppement doit prendre en compte les capacités actuelles et futures des infrastructures publiques »

13. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 – Plan 19.1 –Secteur à rénover – Réseau d'égout sanitaire

La mairesse,	La greffière,
Doreen Assaad	Joanne Skelling

ANNEXE 1



Plan 19.1 - Secteurs à rénover

brossard

CALENDRIER

Règlement REG-360-04

RÈGLEMENT REG-360-04 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME REG-360 AFIN D'INTRODUIRE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPACITÉS HYDRAULIQUES DU RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE DU SECTEUR A ET D'UNE PARTIE DES SECTEURS B ET P
(État d'urgence sanitaire)

1	Adoption de l'avis de motion		2021-02-16
2	Adoption d'un projet de règlement (art. 109.1 LAU,)	*En même temps que l'avis de motion ou à une séance ultérieure*	2021-02-16
3	Transmission à l'ADT et aux municipalités contigües d'une copie certifiée conforme de la résolution d'adoption et du projet de règlement (art. 109.1 LAU)	*Le plus tôt après l'adoption du projet*	2021-02-22

- ☐ Ville de Laprairie greffe@ville.laprairie.qc.ca
- ☐ Ville de Carignan info@villedecarignan.org
- ☐ Ville de Candiac greffe@ville.candiac.qc.ca
- ☐ Ville de Saint-Lambert greffe@saint-lambert.ca / Mario.Gerbeau@saint-lambert.ca
- ☐ Ville de Longueuil greffe@longueuil.quebec
- ☐ ADT

4	Avis de l'assemblée publique de consultation et du **résumé** (art. 109.2 et 109.3 LAU)	*Au plus tard 15 jours avant l'assemblée publique de consultation*	2021-02-23
5	Assemblée publique de consultation (art. 109.2) → remplacer par une consultation écrite (arrêté 2020-074)	*Durée de 15 jours*	2021-02-24 au 2021-03-10
6	Adoption du règlement à la ***majorité absolue*** des voix des membres du conseil (art. 109,5)	*Après l'assemblée publique tenue le même jour ou à une séance du conseil ultérieure*	2021-03-23
7	Transmission à l'ADT et, le cas échéant, aux municipalités contigües d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté	*Le plus tôt possible après l'adoption*	2021-03-29

- ☐ Ville de Laprairie greffe@ville.laprairie.qc.ca
- ☐ Ville de Carignan info@villedecarignan.org
- ☐ Ville de Candiac greffe@ville.candiac.qc.ca
- ☐ Ville de Saint-Lambert greffe@saint-lambert.ca
- ☐ Ville de Longueuil greffe@longueuil.quebec
- ☐ ADT

8	Date du certificat de conformité de l'ADT (art. 109.7 LAU)	*Dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT*	N-VISÉ
9	Avis public et certificat de publication d'entrée en vigueur du règlement (art. 110 LAU)	*Après la réception du certificat de conformité de l'ADT*	2021-03-30
10	**Entrée en vigueur** du règlement (art. 110 et 110,1 LAU)	*La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT*	2021-03-30