

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

5 décembre 2024
Salle du conseil
71, rue Principale



Châteauguay

Ordre du jour

01.

Modification du règlement de plan d'urbanisme visant les îlots de chaleur afin d'assurer la conformité avec la loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau (PL 67)

Z-3101-14-24

02.

Modification du règlement de zonage visant les piscines résidentielles

Z-3001-140-24

03.

Modification du règlement de zonage visant un régime pénal distinct pour l'abattage d'arbres

Z-3001-141-24

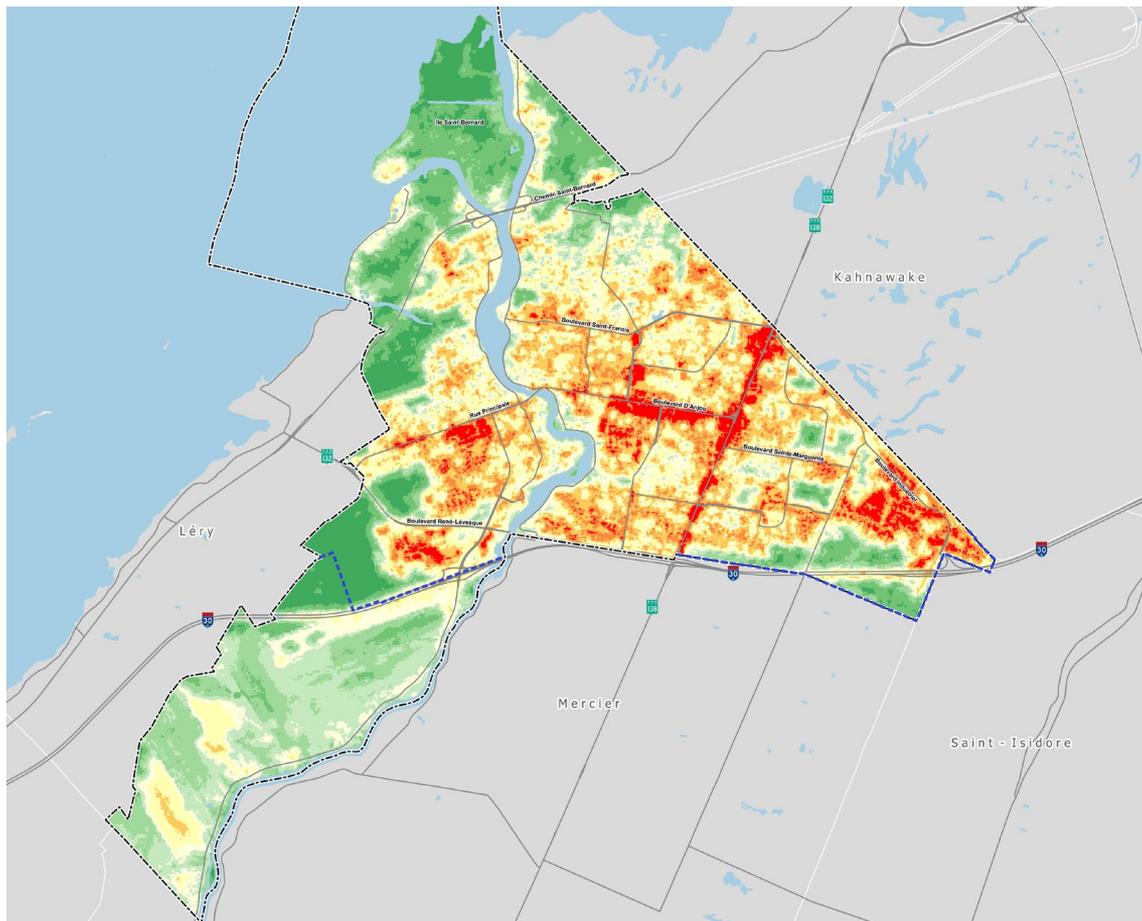
Modification du règlement de plan d'urbanisme visant les îlots de chaleur afin d'assurer la conformité avec la loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau (PL 67)

Explicatif des modifications apportées

- La *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions (PL67)* demande à la Ville de Châteauguay d'inclure dans son Plan d'urbanisme tout secteur de son territoire qui est peu végétalisé, très imperméabilisé ou sujet au phénomène d'îlots de chaleur.
- De plus, la Ville doit décrire des mesures permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces phénomènes.
- Des mesures sont déjà incluses dans certains règlements de la Ville dont la réglementation relative *au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour plusieurs secteurs de la Ville (parc industriel, TOD, centre-ville, etc.). Ces nouvelles mesures seront également intégrées à l'intérieur de la révision globale de la réglementation d'urbanisme, présentement en cours de réalisation.

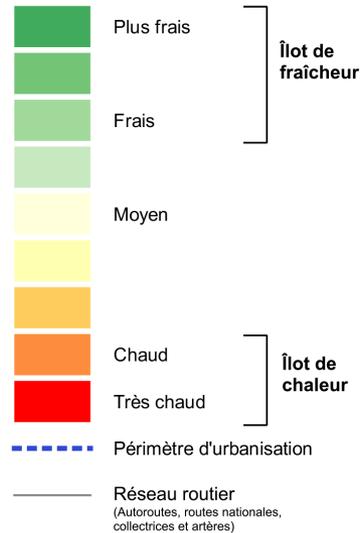
Secteurs sujets au phénomène d'îlots de chaleur

Annexe N



LÉGENDE

Température de surface



Modifications apportées

Ajouts à l'article 3.8 « Environnement et agriculture »

Îlots de chaleur

- Selon l'Institut national de la santé publique du Québec (INSPQ), on entend par l'expression « îlot de chaleur » la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes.
- La perte du couvert forestier et la densification progressive de la trame urbaine sont responsables, en grande partie, de ce phénomène. La perte de végétation implique une perte de fraîcheur en milieu urbain.
- L'intensification de l'urbanisation provoque la modification des types de recouvrement des sols. Les sols naturels sont remplacés par des matériaux imperméables qui, en plus de retenir davantage la chaleur, n'assurent plus la filtration et l'absorption de l'eau, modifiant ainsi le parcours naturel des eaux pluviales. Cela occasionne plusieurs autres problèmes à savoir le transport de polluant par le ruissellement accéléré, le débordement d'égout causé par des pluies intenses, l'érosion des berges due à la grande vitesse du ruissellement, etc.

Modifications apportées

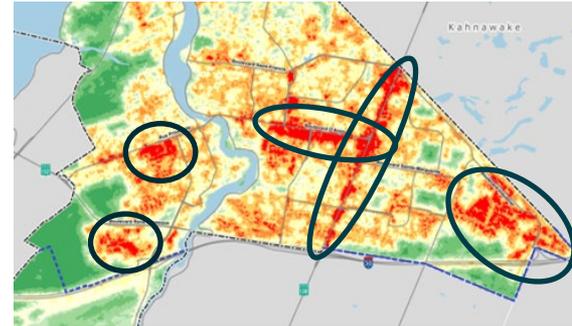
Ajouts à l'article 3.8 « Environnement et agriculture »

Secteurs

La Ville de Châteauguay a identifié, sur son territoire, les secteurs sujets aux îlots de chaleur. On distingue, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cinq pôles où la présence d'îlots de chaleur urbains est plus développée :

1. Secteur commercial du boulevard René-Lévesque;
2. Secteur résidentiel dense sur la rue Principale;
3. Secteur commercial du boulevard D'Anjou;
4. Secteur commercial du boulevard Saint-Jean-Baptiste;
5. Secteur du parc industriel.

La Ville tient compte des endroits les plus susceptibles d'affecter la qualité de vie des citoyens, soit les aires de stationnement et les rues dont les chaussées sont larges. Elle considère qu'elle peut agir plus directement sur ces emplacements qui ont, à son sens, le plus d'impact sur les citoyens.



Modifications apportées

Article 3.8.1 « Enjeux »

Article 3.8.2 « Orientations, objectifs et interventions »

Enjeu

- L'identification et la présence de secteurs sujets au phénomène d'îlots de chaleur

Orientations

- Favoriser l'élaboration de politiques et plans en lien avec les îlots de chaleur et assurer leur mise en œuvre
- Maintenir, entretenir et accroître le couvert végétal tout en privilégiant l'aménagement de nouveaux îlots de fraîcheur et le maintien de ceux existants
- Favoriser une meilleure perméabilité du sol et la filtration naturelle des eaux pluviales

Objectifs et interventions

- Évaluer la possibilité de réglementer sur les mesures concernant les toits;
- Favoriser les toits de couleur pâle pour les grandes surfaces;
- Assurer la protection et le maintien d'un maximum d'arbres lors de travaux sur les domaines publics et privés.
- Assurer la résilience des plantations par la diversité des espèces plantées;
- Assurer le remplacement des arbres abattus et la compensation de la perte de canopée sur les domaines publics et privés;
- Localiser et caractériser les sites d'îlots de chaleur ainsi que les sites potentiels de plantation dans le but de déterminer et prioriser les interventions futures.
- Favoriser l'implantation d'aménagements « éponges » afin de favoriser la filtration naturelle des eaux de pluie;
- Appuyer les projets de déminéralisation et de végétalisation à portée collective sur son territoire.

Calendrier d'adoption

ÉTAPES	DATES
Projet de règlement	18 novembre 2024
Assemblée publique	5 décembre 2024
Adoption (Ville)	9 décembre 2024
Adoption finale (MRC)	29 janvier 2025
Entrée en vigueur	Début février 2025

Modification du règlement de zonage visant les piscines résidentielles

Explicatif des modifications apportées

- Ajouts à la réglementation de précisions concernant les piscines résidentielles et modifications de certaines normes.

Modifications apportées

Article 5.3.37 « Piscine extérieure »

Article 5.3.37.1 « Orientations, objectifs et interventions »

Ajout au paragraphe h)

h) sous réserve du paragraphe m), toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

L'enceinte doit créer une séparation entre la piscine et l'environnement immédiat. L'expression « environnement immédiat » est définie à l'article 7.1 du règlement sur les permis et certificat Z-3400.

Abrogation du paragraphe n)

n) nonobstant le paragraphe m), une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'étant pas complètement entourée par une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur, doit être pourvue d'un attachement spécial sur sa paroi, d'une hauteur minimale de 30 centimètres qui entoure complètement la piscine;

Modifications apportées

Article 5.3.37 « Piscine extérieure »

Article 5.3.37.1 « Orientations, objectifs et interventions »

Modification au paragraphe w)

w) L'eau de la piscine doit être maintenue propre, libre de saleté et ne dégager aucune odeur nauséabonde due à sa malpropreté durant toute la période d'utilisation de la piscine. Les articles 21 et 25 du règlement G-013-17 relatif à l'utilisation de l'eau provenant de l'aqueduc public s'appliquent.

Note: L'article 21 fait référence aux restrictions à l'utilisation de l'eau et l'article 25 aux périodes de remplissage.

Ajout du paragraphe y)

y) Le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles - Guide d'application à l'intention des officiers municipaux* publié par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) en juillet 2022 peut être consulté en complément d'information.

Modifications apportées

Article 17.2.6.2 « Piscine installée avant le 1^{er} juillet 2021 »

17.2.6.2 « Piscine installée avant le 1^{er} juillet 2021 »

Les paragraphes c), g), i), j), k), l), m), o), p) et q) ainsi que le premier alinéa du paragraphe h) de l'article 5.3.37.1 du règlement Z-3001 s'appliquent à une piscine installée avant le 1^{er} juillet 2021.

Toutefois, les points suivants ne s'appliquent pas :

- Le deuxième alinéa du paragraphe i) de l'article 5.3.37.1;
- Le deuxième alinéa du paragraphe c) de l'article 5.3.37.1.

Les autres paragraphes non énumérés ci-dessus de l'article 5.3.37.1 du règlement Z-3001 s'appliquent selon les règles usuelles de droit acquis.

Enfin, toute piscine installée avant le 1^{er} novembre 2010 doit se conformer avant le ~~4^{er} juillet 2023~~ **30 septembre 2025**

Calendrier d'adoption

ÉTAPES	DATES
Projet de règlement	18 novembre 2024
Assemblée publique	5 décembre 2024
Adoption (Ville)	9 décembre 2024
Adoption finale (MRC)	29 janvier 2025
Entrée en vigueur	Début février 2025

Modification du règlement de zonage visant un régime pénal distinct pour l'abattage d'arbres effectué en contrevenant au règlement de zonage Z-3001 en concordance avec le PL57

Explicatif des modifications apportées

- Le gouvernement du Québec a modifié significativement les fourchettes d'amendes pour l'abattage illégal d'arbres (sans permis) dans le but de renforcer la protection des milieux naturels et des arbres en milieu urbain.
- En effet, l'adoption de la *Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (PL57)* a entraîné des modifications à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*. Parmi ces changements, un amendement à l'article 233.1 de la LAU prévoit désormais un régime pénal particulier pour les contraventions à un règlement municipal en matière d'abattage d'arbres. Un régime distinct est également disponible au nouvel article 233.1.0.1 pour l'abattage d'arbre dans un contexte de sylviculture.

Modifications apportées

Article 1.2.4.3 « Pénalités spécifiques à l'abattage d'arbre »

Ajout de l'article 1.2.4.3

1.2.4.3 « Pénalités spécifiques à l'abattage d'arbre »

Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

Tableau 1.2.4.3 Pénalités spécifiques à l'abattage d'arbres

		Abattage d'arbres (contexte standard)	Abattage d'arbres (contexte de sylviculture)	Actuellement en vigueur (LAU)
Amende de base		500 \$	500 \$	2 500 \$
Abattage sur une superficie de 1 000 m ² et moins	Pénalité minimale par arbre abattu	500 \$	100 \$	500 \$
	Pénalité maximale par arbre abattu	1 000 \$	2 500 \$	1 000 \$
	Pénalité totale maximale	15 000 \$	S. o.	15 000 \$
Coupe partielle sur une superficie de plus de 1 000 m ² (1 hectare et +) *	Pénalité minimale par hectare déboisé	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$
	Pénalité maximale par hectare déboisé	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Coupe totale sur une superficie de plus de 1 000 m ² (1 hectare et +) *	Pénalité minimale par hectare	15 000 \$	5 000 \$	15 000 \$
	Pénalité maximale par hectare	100 000 \$	30 000 \$	100 000 \$

* Pour une superficie de plus de 1 000 m², la coupe doit être considérée comme totale lorsque la moitié ou plus du couvert forestier est abattu sur la superficie concernée par l'infraction.

Modifications apportées

Article 1.2.4.3 « Pénalités spécifiques à l'abattage d'arbre »

Ajout de l'article 1.2.4.3 (suite)

- Les pénalités prévues sont modulées en fonction de la superficie de coupe illégale ainsi que de son intensité.
- Le calcul des pénalités doit être effectué de façon proportionnelle aux montants prévus par hectare, pour la superficie concernée par l'infraction. Par exemple :
 - pour une coupe illégale sur 0,5 hectare, les fourchettes d'amende applicables sont de 50 % des montants prévus;
 - pour une coupe sur 1,5 hectare, 150 % des montants prévus, etc.;
 - les montants sont doublés en cas de récidive.
- Ces pénalités s'appliquent aux contraventions commises depuis le 6 juin 2024.
- Chaque contravention constitue, jour après jour, une infraction distincte.

Calendrier d'adoption

ÉTAPES	DATES
Projet de règlement	18 novembre 2024
Assemblée publique	5 décembre 2024
Adoption (Ville)	9 décembre 2024
Adoption finale (MRC)	29 janvier 2025
Entrée en vigueur	Début février 2025



QUESTIONS ?

MERCI !