

AVIS PUBLIC



RÉSOLUTION DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Espaces tampons de certaines zones industrielles adjacentes à des aires résidentielles situées sur le territoire de la Ville de Boisbriand ainsi que sur le territoire de la Ville de Mirabel aux limites de la Ville de Boisbriand

AVIS PUBLIC est donné aux personnes intéressées que :

Le conseil municipal de la Ville de Boisbriand a adopté lors de la séance tenue le 14 avril 2026, la résolution de contrôle intérimaire suivante :

2026-04-200

ADOPTION D'UNE RÉSOLUTION DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

ATTENDU QUE plusieurs zones industrielles situées sur le territoire de la Ville de Boisbriand sont adjacentes à des zones résidentielles situées sur le territoire de la Ville de Boisbriand et à des aires résidentielles situées sur le territoire de la Ville de Mirabel aux limites de la Ville de Boisbriand;

ATTENDU QUE les usages exercés ou pouvant être exercés dans ces zones industrielles causent ou peuvent causer des nuisances, dont du bruit, de la poussière, des vibrations, des odeurs, des amoncellements de matières et de la lumière;

ATTENDU QUE la Ville de Boisbriand souhaite favoriser la cohabitation entre les zones industrielles et les zones ou les aires résidentielles;

ATTENDU QUE l'article 111 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) accorde le pouvoir aux municipalités d'adopter une résolution de contrôle intérimaire lorsqu'elle a exprimé son intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'aux termes de la résolution 2026-04-199, la Ville de Boisbriand a exprimé son intention d'adopter prochainement des modifications au Règlement RV-1440 sur le plan d'urbanisme afin de favoriser une telle cohabitation;

ATTENDU la situation exceptionnelle et urgente, le délai de soixante-douze heures prévu par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) pour la transmission du dossier au conseil municipal ne peut être respecté;

ATTENDU que tous les membres du conseil ont déclaré avoir reçu toute information et documentation utiles à leur prise de décision et renoncent au délai de 72 heures prévu à la Loi;

En conséquence, il est :

PROPOSÉ PAR M. JONATHAN THIBAULT

APPUYÉ PAR M. DANIEL KAESER

D'adopter la Résolution de contrôle intérimaire concernant les espaces tampons de certaines zones industrielles adjacentes à des zones résidentielles situées sur le territoire de la Ville de Boisbriand et à des aires résidentielles situées sur le territoire de la Ville de Mirabel aux limites de la Ville de Boisbriand.

Cette résolution a pour effet, de manière intérimaire :

D'interdire dans les zones I-3 482, I-2 133, I-1 409 et I-1 501, lorsque l'aménagement d'un espace tampon ou la révision d'un espace tampon existant est nécessaire conformément au Règlement RV-1441 sur le zonage :

- a) toute nouvelle utilisation du sol;
- b) toute construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- c) tout aménagement, modification ou agrandissement d'une aire de stationnement;
- d) tout aménagement, modification, ou agrandissement d'une aire d'entreposage ou;
- e) tout changement d'usage.

L'interdiction précédemment mentionnée pour les zones I-3 482, I-2 133, I-1 409 et I-1 501 peut être levée si, dans le cadre du dépôt d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, l'aménagement d'un espace tampon d'une largeur minimale de 2,5 mètres est proposé dans la zone industrielle à partir de la limite de la zone industrielle qui est adjacente à une zone résidentielle. Cet espace tampon devra également être conforme aux exigences du Règlement RV-1441 sur le zonage sur les espaces tampon et au Règlement RV-1447 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relativement aux dispositions applicables aux travaux d'aménagement d'espaces tampons, tous les documents requis devront être déposés au soutien de la demande et les autorisations municipales nécessaires pour l'aménagement de cet espace tampon devront avoir été obtenues au préalable.

D'interdire dans la zone I-2 526 :

- a) toute nouvelle utilisation du sol;
- b) toute construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- c) tout aménagement, modification ou agrandissement d'une aire de stationnement;
- d) tout aménagement, modification, ou agrandissement d'une aire d'entreposage ou;
- e) tout changement d'usage.

L'interdiction précédemment mentionnée pour la zone I-2 526 peut être levée si, dans le cadre du dépôt d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, l'aménagement d'un espace tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est proposé dans la zone industrielle à partir de la limite de la zone industrielle qui est adjacente à une aire résidentielle située sur le territoire de la Ville de Mirabel. Cet espace tampon devra également être conforme aux autres exigences du Règlement RV-1441 sur le zonage sur les espaces tampon, et au Règlement RV-1447 sur les plans d'implantation relativement aux dispositions applicables aux travaux d'aménagement d'espaces tampons, tous les documents requis devront être déposés au soutien de la demande et les autorisations municipales nécessaires pour l'aménagement de cet espace tampon devront avoir été obtenues au préalable.

Pour la zone I-2 526, l'espace tampon doit en plus répondre aux exigences suivantes:

- 1) être aménagé sur la propriété visée par la zone tampon et faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 2) être aménagé de façon à assurer un écran visuel d'une hauteur minimale de 2,5 mètres tout au long des saisons;
- 3) être aménagé d'une combinaison d'arbres, d'arbustes et de végétaux assurant un écran opaque tout au long des saisons;
- 4) être aménagé d'une clôture non ajoutée.

CONSULTATION

Toute personne intéressée peut consulter la résolution de contrôle intérimaire décrite dans le présent avis au Greffe de la Ville de Boisbriand, situé au 940, boulevard de la Grande-Allée, bureau 120, durant les heures régulières de bureau.

Boisbriand, ce 16 avril 2026.

La greffière,

ME ÉDYTH ARIANE LAVOIE, OMA
2026.28