

RÈGLEMENT 580

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 371 VISANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DU HAUT-RICHELIEU

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement modifiant le règlement 371 visant le schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu ».

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'autoriser l'implantation d'un centre multiservice regroupant la formation générale aux adultes et la formation professionnelle dans l'affectation industrielle sur le territoire de Saint-Jean-sur-Richelieu, plus précisément sur les lots 3 604 534, 5 259 806, 5 259 807 et 5 259 809 dans le parc industriel de Saint-Jean-sur-Richelieu.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS DE LA PARTIE 3

La Partie 3 intitulée « Le document complémentaire » du schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Richelieu est modifiée de la manière suivante :

3.1 L'article 1.1.1 « Terminologie » du chapitre 1 intitulé « Dispositions normatives » est modifié afin d'y ajouter, dans l'ordre alphabétique, les définitions suivantes :

Bruit ambiant

Bruit total existant dans une situation donnée, à un instant donné, habituellement composé de bruits émis par plusieurs sources proches et éloignées d'un lieu.

Bruit particulier

Composante du bruit ambiant qui peut être identifiée spécifiquement et associée aux activités exercées dans un lieu.

Bruit résiduel

Bruit qui perdure à un endroit donné, dans une situation donnée, quand le bruit particulier est supprimé du bruit ambiant.

LA_{eq,T}

Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 1 heure, exprimé en dBA, constitué de la moyenne d'exposition cumulée de tous les événements sonores survenus au cours d'une période donnée. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h et celle de nuit de 19 h à 7 h.

L_{den}

Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 24 heures, exprimé en dBA, constitué des niveaux équivalents de jour (L_d), de soir (L_e) et de nuit (L_n) et dont les niveaux de soir et de nuit sont respectivement pondérés de +5 et +10 dBA afin de considérer la sensibilité accrue pendant ces périodes. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h, celle de soir de 19 h à 23 h et celle de nuit de 23 h à 7 h.

Mm/s RMS

Les critères établissant les limites acceptables des vibrations transmises par le sol sont exprimés en termes de vitesse moyenne quadratique (RMS) en millimètre par seconde (mm/s).

Niveau sonore

Niveau de pression acoustique d'un son ou d'un bruit se mesurant en décibel (dB). Plus l'amplitude est grande, plus le son est fort.

Source fixe de bruit

Source de bruit normalement stationnaire. Les industries, les équipements publics (ex. : dépôts à neige, aires de sports extérieures, etc.), certains commerces (restaurants, terrasses, bars, etc.) ou certaines activités récréatives (pistes de course, sites de spectacles musicaux ou pyrotechniques, champs de tir, etc.) peuvent constituer des sources fixes de bruit.

Usage sensible

Usage qui, par sa nature, rassemble des personnes vulnérables dans un même lieu, tel que les habitations, les garderies, les résidences pour personnes âgées, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et de services sociaux, etc. Les usages sensibles peuvent varier en fonction de la nature et du niveau de risque ou de la nuisance.

Valeur limite (zone de contraintes sonores)

Seuil au-delà duquel le niveau sonore et de vibration a un impact marqué sur le bien-être de la population ou peut engendrer des effets sur la santé.

Voie ferrée

Voie composée de rails permettant la circulation de matériel roulant, de longueur indéterminée, comprenant les voies de triage, les voies d'évitement, les embranchements et autres voies qui y sont reliés, l'emprise sur laquelle elle est construite ainsi que les structures qui la soutiennent, la protègent ou permettent l'écoulement des eaux.

Zone de contraintes sonores

Secteur où le niveau sonore crée une nuisance pour la santé et le bien-être publics. Il s'agit, notamment pour les nuisances sonores associées au transport, d'un secteur où le niveau sonore extérieur dépasse 55 dBA L_{den} au rez-de-chaussée et où le niveau sonore intérieur dépasse 40 dBA L_d (7 h à 19 h) et 35 dBA L_n (19 h à 7 h). Pour le bruit relatif au transport aérien, il correspond aux secteurs exposés à des prévisions d'ambiance sonore de NEF 25 (carte des prévisions d'ambiance sonore) ou plus. Pour le bruit de sources fixes, il s'agit des secteurs où le niveau de bruit ambiant dépasse, pour tout intervalle de 1 heure, le plus élevé des niveaux sonores entre le bruit résiduel ($L_{Aeq,1h}$ le plus bas de la période de jour (7 h à 19 h) et de la période de nuit (19 h à 7 h)) et 45 dBA L_{Aeq} (7 h à 19 h) et 40 dBA L_{Aeq} (19 h à 7 h).

3.2 L'article 5.1 « Dispositions relatives à l'affectation industrielle » du chapitre 5 intitulé « Affectation industrielle et secteur potentiel de développement industriel » est modifié afin :

- de remplacer l'expression « les services socioculturels, commerciaux et personnels tels que maisons d'enseignement, hôpitaux et autres services médicaux, bureaux-conseils, services divers, etc. » par l'expression suivante :

« les services socioculturels, commerciaux et personnels tels que les établissements d'enseignement, les hôpitaux et autres services médicaux, bureaux-conseils, services divers, etc., à l'exception d'un centre multiservice regroupant la formation générale aux adultes et la formation professionnelle implanté sur les lots 3 604 534, 5 259 806, 5 259 807 et 5 259 809 à Saint-Jean-sur-Richelieu. »

- d'y ajouter, après l'article 5.1, l'article 5.1.1 suivant :

5.1.1 Mesures spécifiques applicables aux lots 3 604 534, 5 259 806, 5 259 807 et 5 259 809

Les dispositions du présent article prévoient des mesures d'atténuation des nuisances et de réduction des risques liés à la proximité de la voie ferrée et des sources fixes de bruit.

1) Marge de recul par rapport à la voie ferrée

Aucun bâtiment ou espace extérieur aménagé (cour, balcon, aire de rassemblement) à l'exception des aires de stationnement lié à un usage sensible ne peut être implanté à moins de 30 mètres de l'emprise de la voie ferrée adjacente aux lots visés. La marge de recul est mesurée comme une distance en ligne droite horizontale à partir de la limite de l'emprise.

2) Normes de performance acoustique intérieures

Tout bâtiment associé à un usage sensible autorisé sur les lots visés doit respecter, pour l'ensemble de ses locaux occupés, les niveaux sonores intérieurs maximaux suivants :

Tableau 5.1.1_A Niveaux sonores intérieurs maximaux

Période	Valeur limite	Application
Jour (7 h à 19 h)	40 dBA L _d	Tous les étages.
Nuit (19 h à 7 h)	35 dBA L _n	Tous les étages.

3) Normes de performance acoustique extérieures associées au transport ferroviaire

Tout espace extérieur aménagé (cour, balcon, aire de rassemblement) à l'exception des aires de stationnement lié à un usage sensible autorisé sur les lots visés doit respecter les niveaux sonores extérieurs maximaux suivants à moins de 75 mètres de l'emprise de la voie ferrée adjacente aux lots visés :

Tableau 5.1.1_B Niveaux sonores extérieurs maximaux

Référence	Valeur limite	Application
24h	55 dBA L _{den}	Espaces extérieurs aménagés associés à l'usage (cours, aires de rassemblement, balcons, le cas échéant) à moins de 75 mètres de l'emprise de la voie ferrée, à l'exception des aires de stationnement.

4) Normes de performance acoustiques extérieures associées aux sources fixes de bruit

Tout espace extérieur aménagé (cour, balcon, aire de rassemblement) à l'exception des aires de stationnement lié à un usage sensible autorisé sur les lots visés doit faire l'objet d'une évaluation des sources fixes de bruit environnantes et respecter les niveaux sonores extérieurs maximaux suivants :

Tableau 5.1.1_C Sources fixes de bruit

Référence	Valeur limite	Application
Pour tout intervalle de 1 heure	Le plus élevé des niveaux sonores suivants : a. Le bruit résiduel (L _{Aeq} , 1h le plus bas de la période de jour (7 h à 19 h) et de la période de nuit (19 h à 7 h)) b. 45 dBA L _{Aeq} , 1h de jour (7 h à 19 h) et 40 dBA L _{Aeq} , 1h de nuit (19 h à 7 h)	Espaces extérieurs aménagés associés à l'usage (cours, balcons, aires de rassemblement) à l'exception des aires de stationnement.

5) Étude acoustique

Préalablement à l'émission de tout permis de construction visant l'implantation d'un usage sensible sur les lots visés, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu doit exiger du demandeur une étude acoustique réalisée par un professionnel compétent en la matière. Cette étude doit :

- caractériser le climat sonore extérieur sur le site, en tenant compte des différentes sources de bruit et zones de contrainte sonore;
- démontrer que les mesures proposées permettront de respecter les valeurs limites des tableaux 5.1.1_A, 5.1.1_B et 5.1.1_C;
- identifier, le cas échéant, les mesures d'atténuation complémentaires requises (insonorisation, écrans antibruit, orientation du bâtiment, aménagement du site).

L'étude acoustique est transmise à la MRC du Haut-Richelieu à titre informatif lors du dépôt de la demande de permis.

6) Étude d'impact des vibrations

Préalablement à l'émission de tout permis de construction visant l'implantation d'un usage sensible sur les lots visés, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu doit exiger du demandeur une étude de vibration réalisée par un professionnel compétent en la matière lorsque le bâtiment projeté est situé à moins de 75 mètres de l'emprise ferroviaire. Cette étude doit :

- mesurer la transmission des vibrations dans le sol par des tests et une évaluation sur place afin de déterminer si le bâtiment projeté ressentira des vibrations de plus de 0,14 mm/s RMS aux fréquences comprises entre 4 et 200 Hz ;
- utiliser un système de surveillance capable de mesurer des fréquences comprises entre 4 et 200 Hz (± 3 dB), avec une constante de temps moyenne RMS de 1 seconde ;
- démontrer que les niveaux de vibration dans les locaux occupés ne dépasseront pas 0,14 mm/s RMS au premier étage et aux étages supérieurs;
- identifier, le cas échéant, les mesures d'isolation vibratoire requises pour respecter ce seuil.

L'étude d'impact des vibrations est transmise à la MRC du Haut-Richelieu à titre informatif lors du dépôt de la demande de permis.

7) Principe de réciprocité

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu doit, lors de l'émission de tout permis de construction ou d'occupation pour tout nouvel usage s'implantant dans un rayon de 150 mètres du bâtiment principal ou des espaces de vie extérieurs associés à l'usage sensible sur les lots visés, à l'exclusion des aires de stationnement, exiger que le demandeur tienne compte de la présence de cet usage sensible et démontre la compatibilité de ses activités avec celui-ci, notamment en ce qui a trait aux nuisances sonores (incluant les sources fixes de bruit), aux vibrations et aux autres risques d'origine anthropique. Cette même obligation s'applique lors de l'émission de tout permis de construction ou d'occupation visant l'agrandissement d'un usage existant situé dans ce rayon, lorsque cet agrandissement a pour effet d'augmenter la superficie de plancher de 50 % et plus. À cette fin, la Ville doit exiger du demandeur une étude réalisée par un professionnel compétent en la matière démontrant la compatibilité des activités projetées avec la présence de l'usage sensible.

L'obligation de produire une étude s'applique également lors de l'émission de tout permis de construction visant l'agrandissement du bâtiment principal, l'ajout d'un bâtiment accessoire ou l'aménagement de nouveaux espaces de vie extérieurs associés à l'usage sensible sur les lots visés, lorsque cet agrandissement, cet ajout ou cet aménagement a pour effet d'augmenter la superficie de plancher ou la superficie des espaces de vie extérieurs de 50 % et plus. Cette étude vise à démontrer que l'agrandissement ou l'ajout projeté demeure compatible avec le milieu environnant notamment en ce qui a trait aux nuisances sonores (incluant les sources fixes de bruit), aux vibrations et aux autres risques d'origine anthropique.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

CERTIFICAT D'APPROBATION

Avis de motion :	13 mai 2026
Adoption du projet de règlement :	13 mai 2026
Adoption du D.N.M. :	13 mai 2026
Avis consultation publique :	21 mai 2026
Assemblée publique de consultation :	10 juin 2026
Avis du Ministre sur le projet :	25 juin 2026
Adoption du règlement :	8 juillet 2026
Avis du Ministre :	

SIGNÉ : Éric Latour
Préfet

SIGNÉ : Joane Saulnier
Directeur général et
greffier-trésorier

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le directeur général et
greffier-trésorier,

Joane Saulnier
MRC du Haut-Richelieu