

# 1. CADRE NORMATIF

1.1	Règlements requis	152
1.2	Normes minimales de lotissement	152
1.3	Établissements de production animale	153
1.4	Zones et éléments de contrainte	153
1.5	Ensembles villageois et patrimoniaux	163
1.6	Vitrines commerciales et industrielles	165
1.7	Normes particulières	165
1.8	Seuil minimaux de densité brute applicable pour la fonction résidentielle dans les secteurs vacants et à redévelopper	185

## 1.1 RÈGLEMENTS REQUIS

En plus de l'obligation pour les municipalités d'adopter un plan d'urbanisme, un règlement de zonage, un règlement de lotissement et un règlement de construction, les municipalités doivent adopter un règlement relatif à l'identification des permis et certificats à émettre et aux modalités d'émission qui s'y rattachent.

Les permis et certificats sont les suivants :

### 1.1.1 Permis

• De construction :

Les municipalités devraient prévoir des conditions minimales à respecter préalablement à l'émission de permis de construction, le tout tel que prévu par les dispositions de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. À cet effet, les municipalités devront exiger que toute construction prévue à d'autres fins qu'agricoles soit érigée sur un ou plusieurs lots distincts, adjacent à une voie de circulation publique ou privée qui est conforme aux exigences du règlement de lotissement ;

• De lotissement.

### 1.1.2 Certificats

- D'autorisation ;
- D'occupation (doit au moins contrôler les usages) ;
- D'affichage ;
- De transport de bâtiment ;
- D'ouvrage sur les rives et le littoral des cours d'eau et des plans d'eau ;
- De coupe d'arbres.

## 1.2 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Certaines opérations cadastrales doivent être soumises à des normes minimales de lotissement. Ces normes sont énumérées au [tableau 9](#) et les règlements de lotissement des municipalités doivent comporter des normes qui sont au moins aussi contraignantes.

Toutefois, les règlements locaux pourront permettre l'émission d'un permis de lotissement pour une opération cadastrale qui ne respecte pas les conditions prescrites par le [tableau 9](#), dans les cas suivants :

- Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* de 1994 ;
- Pour des fins d'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout ;
- Lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire ;

- Lorsque l'opération cadastrale est effectuée en conformité aux dispositions du paragraphe 1.1 de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'elle ne permet pas la diminution des dimensions.

De plus, les municipalités auront à identifier précisément, dans leurs plans et règlements d'urbanisme, les territoires à être desservis ou partiellement desservis ou non desservis afin qu'ils soient soumis à l'application des conditions particulières relatives à l'obtention d'un permis de construction.

Ces conditions consistent notamment à exiger la présence, selon le cas, des services d'aqueduc et d'égout sanitaire ou d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire autorisé conformément à la loi, dans la rue en bordure de laquelle la construction est projetée.

Les normes édictées, au tableau suivant, s'appliquent dans le cas d'une subdivision de lot où d'un remembrement de terrain partiellement desservi ou non desservi, situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain. Les normes minimales de profondeur doivent être appliquées pour les lots situés aux abords de tous cours d'eau ([voir note 1 du tableau 9](#)).

### 1.2.1 Normes minimales de profondeur pour les lots projetés situés aux abords d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (32-09-4.1 art. 19)

Les normes suivantes sont applicables pour toutes les opérations cadastrales à l'exception de celles édictées au second alinéa de l'article 1.2.

Pour un lot projeté non desservi ou desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout sanitaire, une profondeur minimale de soixante (60) mètres doit être exigée à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). (32-15-21 art.7)

Pour un lot projeté desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, une profondeur minimale de quarante-cinq (45) mètres doit être exigée à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). (32-15-21 art.8)

Dans le cas où un lot projeté présente une contrainte physique particulière, telle une zone inondable, une situation d'enclavement, une pente trop abrupte, etc., les normes de profondeur pourront être adaptées à la situation.

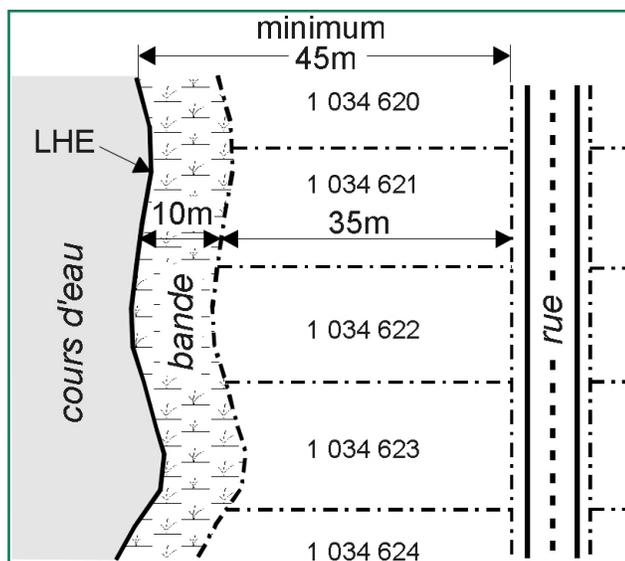
Exceptionnellement, les normes minimales de profondeur d'un lot projeté dont une municipalité, la MRC, un ministère ou un mandataire du gouvernement se porte acquéreur pour des fins récréatives ou de conservation écologique ne sont pas exigées afin de permettre la création d'une bande de protection riveraine.

Un lot projeté adjacent à un lot créé pour des fins récréatives ou de protection écologique, tel que libellé au paragraphe

précédent, est réputé adjacent au cours d'eau. À cet effet, les exigences relatives à la profondeur minimale de ce lot peuvent être réduites en fonction de la profondeur du lot riverain de propriété publique. Toutefois, les normes de profondeur minimales exigées doivent être respectées, lorsque l'on additionne la profondeur totale des deux (2) lots en direction du plan d'eau.

À titre d'exemple, une municipalité désirant acquérir une bande de protection riveraine de dix (10) mètres pourra déduire la distance minimale de profondeur exigée, soit une distance de trente-cinq (35) mètres pour un lot privé adjacent à un cours d'eau et bénéficiant des services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

**ILLUSTRATION 6 : NORME MINIMALE DE PROFONDEUR DANS LE CAS D'UNE BANDE DE PROTECTION RIVERAINE** (32-09-1 art. 13)



### 1.3 ÉTABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE

Afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles de production animale et les autres usages non agricoles situés en zone agricole permanente, les municipalités devront intégrer les normes concernant la détermination des distances relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole. Celles-ci sont édictées à l'annexe D du document complémentaire.

À cet effet, aucun règlement municipal ne pourra restreindre ou empêcher l'implantation, l'agrandissement, la reconstruction après sinistre ou le changement de type d'élevage d'un établissement de production animale ou l'un de ses équipements si les normes concernant la détermination des distances relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole et les autres modalités prévues par la loi sont respectées. Les municipalités pourront toutefois déterminer les conditions relatives aux constructions et usages dérogatoires protégés

par droits acquis, les normes d'aménagement ou toutes autres mesures visant à améliorer la performance environnementale des installations d'élevage.

### 1.4 ZONES ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES

#### 1.4.1 La protection des rives, du littoral et des plaines inondables

La présence de la rivière Richelieu au cœur de notre territoire constitue un élément identitaire important. Son bassin versant sillonne tant les milieux urbains que ruraux, dans une plaine argileuse entrecoupée de collines montérégienues. Quelque quatre-cent-soixante-sept (467) kilomètres de cours d'eau règlementés et au-delà de deux-cents (200) kilomètres de cours d'eau non règlementés composent à eux seuls le réseau hydrographique de la MRC.

Afin d'assurer la protection et la mise en valeur des cours d'eau et des plans d'eau, la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu assure un cadre normatif minimal qui découle de la **Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables**, adoptée par le Gouvernement du Québec, R.R.Q., c. Q-2, r.35. (32-12-17.1 art 55)

Les municipalités doivent tenir compte de ces modalités dans leur réglementation d'urbanisme pour l'application de ce cadre normatif minimal afin d'assurer la protection de tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

#### n° 1 Objectifs

Les objectifs suivants s'appliquent spécifiquement à l'égard de la protection des rives, du littoral et des plaines inondables :

- Assurer la pérennité des cours d'eau et des plans d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables ;
- Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel ;
- Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables ;
- Dans la plaine inondable, assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux ;
- Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possible.

### n° 2 Champ d'application

Les dispositions édictées dans la présente section s'appliquent à l'égard de tous les cours et les plans d'eau tels que décrits au troisième alinéa (n° 3). Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la **Loi sur les forêts**.

### n° 3 Définition (abrogé 32-12-17.1 art. 35)

#### 1.4.1.1 Les rives et le littoral

##### Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou d'empiéter sur le littoral doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la **Loi sur les forêts** et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

##### 1.4.1.1.1 Mesures relatives aux rives

Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- a. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou d'accès public;
- b. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la **Loi sur la qualité de l'environnement**;

c. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou d'accès public aux conditions suivantes :

- Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
- Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
- Le lot n'est pas situé dans une zone identifiée à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain;
- Une bande minimale de protection de cinq (5) mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà.

d. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
- Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
- Une bande minimale de protection de cinq (5) mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà;
- Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage;

e. Les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation :

- Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la **Loi sur les forêts** et à ses règlements d'application;
- La coupe d'assainissement;
- La récolte d'arbres dans un bois privé utilisé à des fins d'exploitation forestière ou agricole, sans excéder vingt pour cent (20 %) des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre (DHP), de façon graduelle ou une (1) seule fois par période de quinze (15) ans, à condition de maintenir en tout temps une couverture forestière uniforme d'au moins quatre-vingt pour cent (80 %) des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre (DHP);
- La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

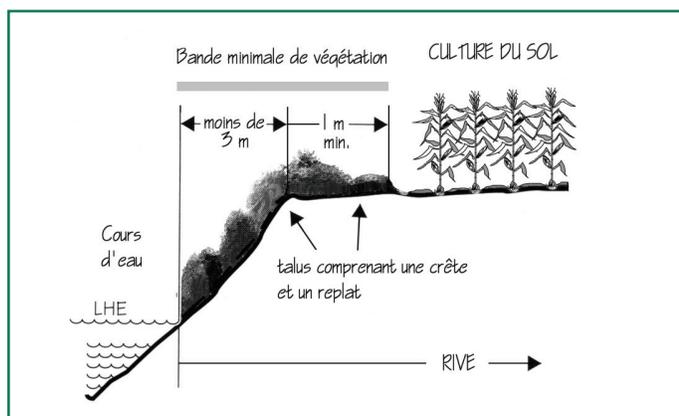
# 1 CADRE NORMATIF

## TABLEAU 9 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

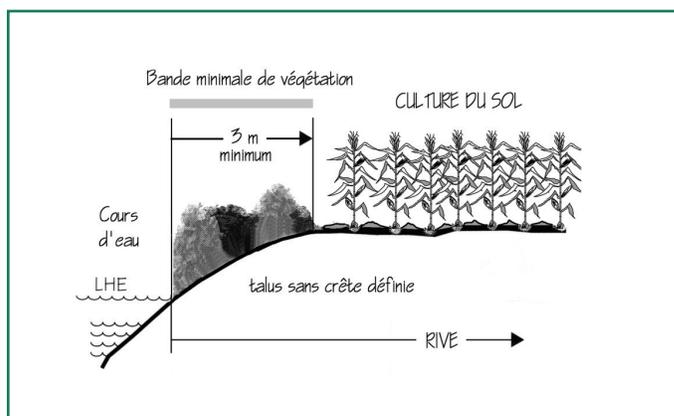
SECTEUR	ZONE	SANS SERVICE		UN SERVICE <sup>4</sup>		
		SUPERFICIE	FRONTAGE	SUPERFICIE		FRONTAGE
				Îlot déstructuré résidentiel <sup>3</sup>	Ailleurs	
À l'intérieur d'un corridor riverain <sup>1</sup>	Périmètre d'urbanisation existant <sup>2</sup>	3 716 m <sup>2</sup> (40 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	N/A	1 858 m <sup>2</sup> (20 000 pi <sup>2</sup> )	30 m (100 pi)
	Périmètre d'urbanisation à développer <sup>2</sup>	1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	N/A	1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	30 m (100 pi)
	Agricole	3 716 m <sup>2</sup> (40 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	1 858 m <sup>2</sup> (20 000 pi <sup>2</sup> )	2 322 m <sup>2</sup> (25 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)
À l'extérieur d'un corridor riverain	Périmètre d'urbanisation existant <sup>2</sup>	2 787 m <sup>2</sup> (30 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	N/A	1 393 m <sup>2</sup> (15 000 pi <sup>2</sup> )	23 m (75 pi)
	Périmètre d'urbanisation à développer <sup>2</sup>	1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	N/A	1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)
	Agricole	2 787 m <sup>2</sup> (30 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	1 393 m <sup>2</sup> (15 000 pi <sup>2</sup> )	2 322 m <sup>2</sup> (25 000 pi <sup>2</sup> )	23 m (75 pi)

- 1) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde un cours d'eau ou un plan d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). La largeur du corridor est de cent (100) mètres pour un cours d'eau et de trois-cents (300) mètres pour un plan d'eau (lac). Un lot partiellement inclus dans un corridor riverain est considéré comme faisant partie intégrante de ce corridor.
- 2) Le territoire du périmètre d'urbanisation, tel qu'abordé à l'article 4.11 de la section du « parti d'aménagement ».
- 3) Rues à caractère uniquement résidentiel situées dans les îlots déstructurés résidentiels (tels que définis à l'article 4.5.1 et identifiés aux annexes « E » et « F », comportant une chaussée asphaltée ou un (1) service (aqueduc ou égout sanitaire).
- 4) Cette exception vise à consolider l'artère concernée en termes d'implantation résidentielle et non pour l'extension de cette activité. De plus, un droit de passage pour les agriculteurs devrait être prévu et les rues devraient être complétées afin de réaliser un cul-de-sac.
- 5) Pour les fins de la présente section seulement, les voies de circulation existantes dans le site aéroportuaire de Saint-Mathieu-de-Belœil sont considérées comme des rues résidentielles.
- 6) Un service correspond à un lot desservi par un système d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

### ILLUSTRATION 7 : CULTURE DU SOL TALUS AVEC CRÊTE < 3M DE LA LHE



### ILLUSTRATION 8 : CULTURE DU SOL TALUS SANS CRÊTE



- La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès à un cours d'eau ou à un plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %);
  - L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pour cent (30 %), ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès à un plan d'eau;
  - Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
  - Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %) et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %);
- f. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise dans la rive à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois (3) mètres dont la largeur est mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux (LHE) (voir croquis 4). De plus, s'il y a une crête sur le talus qui se situe à une distance inférieure à trois mètres (< 3 m) à partir de la LHE, la largeur de la bande minimale de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus (replat) (voir croquis 5).
- g. Les ouvrages et les travaux suivants :
- L'installation de clôtures;
  - L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrains ou de surface et les stations de pompage;
  - L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
  - Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
  - Toute installation septique conforme au [Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées](#) (c. Q-2, r.8), édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
  - Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique, tels les perrés et les gabions, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation adaptée aux milieux riverains;
  - Les puits individuels;
  - La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
  - Les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 1.4.1.1.2;
  - Les activités d'aménagement forestier dont la réalisa-

tion est assujettie à la [Loi sur les forêts](#) et au [Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État](#).

Nonobstant les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans une rive, les dispositions suivantes ont préséance sur toutes dispositions inconciliables de cet article :

- Dans l'aire d'affectation CONS2-110, une bande minimale de végétation de trente (30) mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux du ruisseau Lamarre, doit être maintenue à l'état naturel.

### 1.4.1.1.2 Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a. Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b. L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- c. Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- d. Les prises d'eau;
- e. L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#);
- f. L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- g. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- h. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#), de la [Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune](#) (L.R.Q., c. C-61.1), de la [Loi sur le régime des eaux](#) (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;
- i. L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

## 1.4.1.2 La plaine inondable

### Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives.

Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la [Loi sur les forêts et à ses règlements](#), et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

#### 1.4.1.2.1 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable (zone inondable à récurrence de 20 ans)

##### n° 1 Interdictions

Dans la zone de grands courants d'une plaine inondable, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux deuxième (n° 2), troisième (n° 3) et quatrième (n° 4) alinéas.

##### n° 2 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés, dans les zones inondables à récurrence de vingt (20) ans, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a. Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de vingt-cinq pour cent (25 %) pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une infrastructure conforme aux normes applicables dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b. Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation, des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique, telles que les lignes électriques, de télécommunication et de câblodistribution, ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable à récurrence de vingt (20) ans;
- d. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égouts souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et les ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e. Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit cependant être conforme au [Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées](#) (c. Q-2, r.8) découlant de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#);

- f. L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et durables de façon à éviter la submersion;
- g. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h. La reconstruction d'un ouvrage ou d'une construction qui a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions édictées au deuxième (n° 2) alinéa de l'article 1.4.1.2.2;
- i. Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#);
- j. Les travaux de drainage des terres;
- k. Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la [Loi sur les forêts et à ses règlements](#);
- l. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

### n° 3 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation de la zone à grands courants (récurrence de 20 ans)

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux dans une zone à grands courants (récurrence de vingt (20) ans), si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c. A-19.1\)](#).

À cet effet, un processus de dérogation de la zone à grands courants (récurrence de 20 ans) peut être initié par une municipalité, un gouvernement, un ministère et un organisme auprès de la MRC. Celle-ci entreprend alors l'examen de la demande de dérogation et entame, s'il est jugé opportun, une modification au Schéma d'Aménagement afin d'intégrer ladite dérogation aux dispositions sur la plaine inondable (5<sup>e</sup> alinéa). La MRC s'appuie sur les critères édictés au quatrième alinéa (n° 4) afin de déterminer l'acceptabilité de la demande de dérogation.

Les constructions, les ouvrages et les travaux admissibles à une dérogation sont :

- a. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

- b. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol, tels que les lignes électriques, de télé-communication et de câblodistribution, les infrastructures reliées aux aqueducs et aux égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d. Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e. Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f. Les stations d'épuration des eaux usées;
- g. Les ouvrages de protection contre les inondations, entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et les ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- h. Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de cent (100) ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i. Toute intervention visant :
  - L'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires;
  - L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
  - L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant le même groupe d'usages;
- j. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k. L'aménagement d'un fond de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières avec des ouvrages, tels que les chemins, les sentiers piétonniers et les pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- l. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#);
- m. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#)

### n° 4 Critères d'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou construction proposés satisfait aux cinq (5) critères suivants en vue de respecter les objectifs en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

- a. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
- b. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
- c. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la zone inondable;
- d. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides et leurs habitats, considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
- e. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

### n° 5 Dérogations reconnues en vertu des modalités édictées au troisième (n° 3) et au quatrième (n° 4) alinéas (32-10-8 art 3)

Une dérogation introduite à cette section, relative à un empiètement en zone inondable, a fait l'objet d'un processus de modification du Schéma d'Aménagement et, par le fait, est réputée avoir été approuvée par les différentes instances gouvernementales concernées. Elle est illustrée sur un plan et fait partie intégrante du présent cadre normatif. Puisqu'il s'agit d'une mesure d'exception aux règles normalement édictées, une ou plusieurs exigences particulières peuvent accompagner l'octroi d'une dérogation. Ces exigences particulières ont pour objet d'atténuer les impacts susceptibles d'être causés par un ouvrage ou une intervention projetée. Il est donc impératif que, pour qu'une dérogation puisse être valide, les exigences édictées soient respectées en tout temps ainsi que tous les permis requis et toutes les autorisations requises soient délivrés. (32-12-14 art 2)

a. L'emprise de la rue Jean-de-Ronceray à Carignan traversant le chenal Ouest de l'île aux Lièvres, identifiée par les lots numéros 113-72 et 355-218 de la paroisse cadastrale de Saint-Joseph-de-Chambly.

L'emprise de la rue Olivier-Maurel à Carignan traversant le chenal Ouest de l'île aux Lièvres, identifiée par le lot numéro 113-144 de la paroisse cadastrale de Saint-Joseph-de-Chambly.

Ces dérogations réfèrent aux cartes intitulées :

- Plan de localisation de la rue Jean-de-Roceray et Plan de localisation de la rue Olivier-Maurel. Elles ont été autorisées par le Ministre de l'Environnement du Québec le 29 février 2000 et par le Ministre de l'Environnement du Canada le 20 mars 2000

b. L'emprise de la rue Olivier-Maurel à Carignan traversant le bras Est du chenal Ouest de l'île aux Lièvres, identifiée par le lot numéro 355-312 de la paroisse cadastrale de Saint-Joseph-de-Chambly.

Cette dérogation réfère à la carte intitulée :

- Plan topographique.

c. Une partie de l'emprise du chemin Bellerive, du pont de l'île Goyer et des terrains contigus à ces routes à Carignan, correspondant aux lots numéros 2 599 889, 2 600 684, 2 600 105, 2 600 194, 2 600 195, 2 600 201, 2 600 474, 2 600 475, 2 600 476, 2 600 478, 2 600 553, 2 600 676 et 2 600 730, du cadastre rénové du Québec.

Cette dérogation réfère à la carte intitulée :

- Option privilégiée plan et profil route 223 (réalisée par Groupe Conseil Genivar en mars 2005 et inscrite au dossier numéro L98572).

d. L'emprise de la rue Édouard-Harbec traversant un cours d'eau sans nom, situé sur le lot numéro 2 346 917, à Carignan.

Cette dérogation réfère à la carte, intitulée :

- Projet domiciliaire Les Berges du Canal, rue Édouard-Harbec, aqueduc, égout et voirie ch. 1+200 à 1+300; dessin numéro GC-01, révisé le 12-07-10.

De plus, les travaux de déblais prévus pour l'aménagement de la voie de circulation doivent être réalisés conformément au plan suivant :

- Projet domiciliaire Les Berges du Canal, rue Édouard-Harbec, aqueduc, égout et voirie ch. 2+200 à 2+500; dessin numéro GC-02, révisé le 22-06-10.

e. L'emprise de la rue Olivier-Morel, traversant une zone inondable à récurrence 0-20 ans, située sur le lot numéro 2 599 773, à Carignan.

Cette dérogation réfère au plan de référence suivant :

- EMPIÈTEMENT DANS LA ZONE INONDABLE À RÉCURRENCE 20 ANS, DU PROLONGEMENT DE LA RUE OLIVIER-MOREL À CARIGNAN; dessin numéro 06606-C-002, révision 5, 12 juin 2013.

Toutes les exigences suivantes doivent se conformer à :

- La partie supérieure de la chaussée de la voie de circulation, empiétant dans la zone inondable à récurrence de vingt (20) ans, ne peut être située à un niveau inférieur à onze virgule vingt mètres (11,20), mesuré par rapport au niveau de la mer.
- La base du remblai de la voie de circulation, empiétant dans la zone inondable à récurrence de vingt (20) ans, ne peut être d'une largeur supérieure à douze (12) mètres .
- Au moins trois (3) ouvertures transversales doivent être intégrées à l'ouvrage. Deux (2) ponceaux sont situés à chacune des extrémités, soit au pied des talus. Ils sont d'un diamètre égal ou supérieur à un (1) mètre. Une ouverture transversale est située vis-à-vis le niveau le plus bas de l'emprise. La largeur de celle-ci est égale ou supérieure à vingt (20) mètres. Les élévations sous cette ouverture sont nivelées de part et d'autre du terrain existant
- Une ou plusieurs mesures de compensation et d'atténuation d'impacts doivent entrer dans la composition de l'ouvrage. Il peut s'agir, à titre d'exemple, d'aménager des passes pour la faune, de créer des habitats fauniques d'espèces vulnérables, de planter, dans la zone d'intervention, des espèces végétales indigènes adaptées à un milieu humide, etc. » (32-12-14 art 3)

1.4.1.2.2 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable (zone inondable à récurrence de cent (100) ans)

### n° 1 Interdictions

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

- a. Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b. Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Dans cette zone, peuvent être permis des constructions, des ouvrages et des travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'alinéa n° 2 mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) à cet effet par la MRC.

n° 2 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis devront

être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- a. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans;
- b. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c. Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- d. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - L'imperméabilisation;
  - La stabilité des structures;
  - L'armature nécessaire;
  - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - La résistance du béton à la compression et à la tension.
- e. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente-trois pourcent (33 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (100) ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable et à laquelle, pour des fins de sécurité, seront ajoutés trente (30) centimètres.

### 1.4.1.2.3 Cartes des risques d'inondation

Les cartes des zones inondables illustrant les zones à faibles et à grands courants, présentées dans la liste ci-dessous, font partie intégrante du Schéma d'Aménagement. Celles-ci ont été réalisées dans le cadre de la convention Canada-Québec pour la rivière Richelieu et certains de ses tributaires, par la M.R.C. de Rouville pour la rivière des Hurons et par le Centre d'expertise Hydrique du Québec et la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu pour une partie de la rivière L'Acadie et la rivière Richelieu. Également, certaines cartes ont été réalisées afin de corriger ou compléter la délimitation de certaines zones inondables . (32-13-15 art 2)

### n° 1 Conflit d'interprétation des limites d'une zone inondable illustrées sur une carte reconnue

Certaines cartes pourraient présenter des chevauchements d'information pouvant entraîner des différences, des

contradictions et illustrer des données partielles au niveau de la délimitation des zones inondables. Cette situation s'explique notamment en raison de la période de conception et de la méthodologie utilisée par l'organisme qui a réalisé ces cartes.

À cet effet, si une telle situation est rencontrée, la délimitation officielle d'une zone inondable sur une carte reconnue par le gouvernement du Québec est déterminée en fonction et dans l'ordre prioritaire des critères suivants :

La zone inondable est définie selon la carte qui illustre la délimitation de la récurrence de crue appropriée;

- a. La zone inondable est définie selon la carte comportant la plus petite échelle (plus précise);
- b. La zone inondable est définie selon la carte réalisée avec les cotes de crue et les relevés topographiques les plus récents.

## n° 2 Détermination de la zone inondable selon certaines situations particulières (32-13-15 art 3)

Les dispositions relatives à une intervention, un ouvrage ou une construction, situé dans une zone inondable identifiée sur les cartes du Schéma d'Aménagement, s'appliquent en fonction de la récurrence de vingt (20) ans et de cent (100) ans. Cependant, certaines zones identifiées sur les cartes, répertoriées au paragraphe no 3, sont délimitées de façon incomplète. Afin de pallier cette situation et pour assurer la sécurité des personnes et des biens, les mesures suivantes doivent être prises en compte dans la réglementation municipale :

- a. Lorsqu'un ouvrage ou une construction est projeté sur un terrain situé à proximité d'une zone inondable, dont la délimitation est incomplète, un plan doit être produit par un arpenteur-géomètre afin de compléter cette délimitation. Cette obligation est requise uniquement pour le terrain visé par le projet si celui-ci est situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire définie par une zone inondable non complétée et une ligne parallèle tracée à une distance de quatre-cents (400) mètres à partir de cette zone (illustration 9)

Le plan doit minimalement illustrer les informations suivantes: le périmètre de la fondation de la construction projetée, les informations cadastrales du terrain visé, les voies de circulation adjacentes s'il y a lieu, les constructions existantes situées sur ce terrain, les cotes d'élévation ainsi que la limite, ou leur prolongation, des zones inondables à récurrence 0-20 ans et 20-100 ans.

- b. La délimitation des zones inondables sur le plan d'arpentage doit être réalisée à l'aide des cotes de crue les plus récentes, reconnues par le gouvernement. La mesure doit être effectuée sur le sol naturel en faisant abstraction des déplacements de sol non naturels (déblais ou remblais). Si un remblai est constaté sur le terrain, le niveau de celui-ci pourra être tenu en compte seulement s'il est démontré qu'il a été effectué avant l'entrée en vigueur d'un règlement interdisant une intervention, un ouvrage ou une construction en raison du caractère inondable.

## n° 3 Liste des cartes assujetties aux dispositions relatives à la plaine inondable

- a. Cartes des risques d'inondation de la rivière Richelieu du ministère de l'Environnement service des eaux de surface et Environnement Canada service des eaux intérieures, 1979 :

Échelle 1 : 10 000

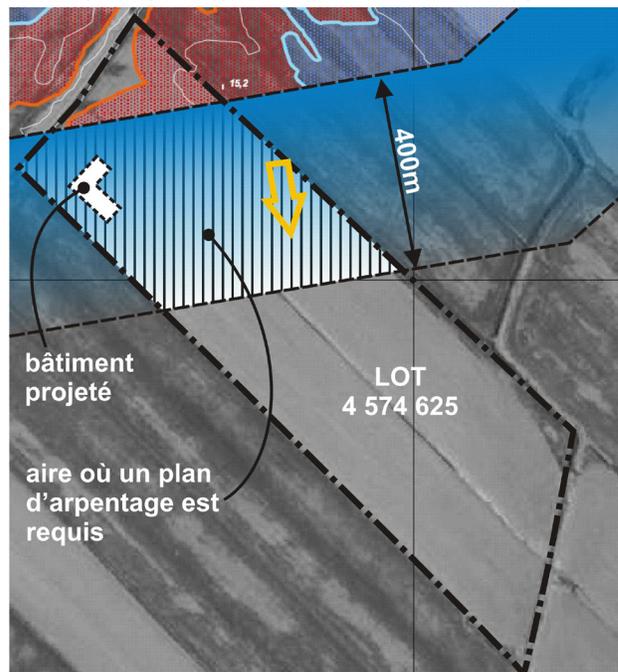
• 31H06-100-5106

• 31H06-100-5107

Échelle 1 : 5 000

• R.I. 31H14-050-0306

## ILLUSTRATION 9 : ZONE OBLIGEANT LA RÉALISATION D'UN RELEVÉ D'ARPENTAGE



Échelle 1 : 2 000

- R.I. 31H14-020-0514
- R.I. 31H14-020-0515
- R.I. 31H14-020-0414
- R.I. 31H14-020-0313
- R.I. 31H14-020-0314
- R.I. 31H14-020-0213

- R.I. 31H14-020-0214
- R.I. 31H14-020-0113
- R.I. 31H11-020-2013
- R.I. 31H11-020-1913
- R.I. 31H11-020-1914
- R.I. 31H11-020-1813

Échelle 1 : 2 000

- R.I. 31H11-020-1814
  - R.I. 31H11-020-1713
  - R.I. 31H11-020-1613
  - R.I. 31H11-020-1513
  - R.I. 31H11-020-1412
  - R.I. 31H11-020-1413
  - R.I. 31H11-020-1312
  - R.I. 31H11-020-1313
  - R.I. 31H11-020-1212
  - R.I. 31H11-020-1213
  - R.I. 31H11-020-1112
  - R.I. 31H11-020-1113
  - R.I. 31H11-020-1013
  - R.I. 31H11-020-0913
  - R.I. 31H11-020-0813
  - R.I. 31H11-020-0713
  - R.I. 31H11-020-0612
  - R.I. 31H11-020-0613
  - R.I. 31H11-020-0512
  - R.I. 31H11-020-0412
  - R.I. 31H11-020-0411
  - R.I. 31H11-020-0311
  - R.I. 31H11-020-0211
  - R.I. 31H11-020-0111
  - R.I. 31H11-020-0110
  - R.I. 31H06-020-2010
  - R.I. 31H06-020-2009
  - R.I. 31H06-020-1910
  - R.I. 31H06-020-1909
  - R.I. 31H06-020-1810
  - R.I. 31H06-020-1808
  - R.I. 31H06-020-1710
  - R.I. 31H06-020-1709
  - R.I. 31H06-020-1708
  - R.I. 31H06-020-1610
  - R.I. 31H06-020-1609
  - R.I. 31H06-020-1510
  - R.I. 31H06-020-1511
  - R.I. 31H06-020-1410
  - R.I. 31H06-020-1411
  - R.I. 31H06-020-1310
  - R.I. 31H06-020-1311
  - R.I. 31H06-020-1210
  - R.I. 31H06-020-1110
- b. Carte RCI. 1979, 1988.
- c. Carte des risques d'inondation des rivières L'Acadie et Richelieu, réalisée par le Centre d'expertise Hydrique du Québec dans le cadre du Programme de Détermination des Cotes de Crue. 2004, 2005. **Échelle 1 : 2000.**

Rivière L'Acadie à Carignan et à Chambly (dossier PDCC 16-03, 2012) (32-13-15 art 4 et 5)

- 31H06-020-1306-S
- 31H06-020-1406-S (révisé 2012)
- 31H06-020-1506-S (révisé 2012)
- 31H06-020-1507-S (révisé 2012)
- 31H06-020-1606-S (révisé 2012)
- 31H06-020-1608-S
- 31H06-020-1708-S (révisé 2012)

Rivière Richelieu à Carignan (dossier CEHQ 16-01, 2004)

- 31H06-020-1110
- 31H06-020-1210-S
- 31H06-020-1210

d. Cartes des risques d'inondation de la rivière des Hurons de la MRC de Rouville. 1986.

Échelle 1 : 5000:

- 1 A
- 2 A
- 3 A

e. Cartes des risques d'inondation de la rivière L'Acadie et du bassin de Chambly. De la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu. 2005. **Échelle 1 : 2000 :**

- 31H06-020-1809-MRCVR

f. Plans complémentaires illustrant certaines corrections de limites de zones inondables (32-13-15 art 4) :

Les plans introduits dans cette section ont pour objet d'apporter des correctifs à certaines cartes faisant partie intégrante du Schéma d'Aménagement. En cas de différences entre les limites des zones inondables illustrées sur les cartes et ces plans, celles de ces derniers prévalent.

- Plan montrant une correction de la zone inondable (31H06-020-1909 et 31H06-020-1910). Dossier 18 438, minutes 30 015, 27 avril 2012. **Échelle 1 : 500.**
- Zones inondables selon la topographie actuelle (lots numéros 2 952 077 et 3 401 688 de l'île Goyer à Carignan). Dossier 18 438-001, minutes 30 013, 27 avril 2012. **Échelle 1 : 1 000.**
- Plan montrant une correction de la zone inondable (31H06-020-1510) . Dossier 18 891, minutes 28 940, 13 septembre 2011. **Échelle 1 : 500.**
- À McMasterville, carte intitulée « PLAN MONTRANT UNE CORRECTION DE LA ZONE INONDABLE (31H11-020-0411) RELATIVEMENT À LA PLAINE INONDABLE DU RUISSEAU BERNARD, ENTRE LE CHEMIN RICHELIEU ET LA LIMITE DE L'EMPRISE DE LA VOIE FERRÉE », réalisée par Sylvain Huét, arpenteur-géomètre. Dossier numéro 401001-0420-010-38, minutes 17638, 4 février 2016. **Échelle 1 : 2000** (32-16-25 art 4)

Afin d'établir un cadre d'intervention qui respecte les modalités prescrites dans les dispositions sur les rives et le littoral, les ouvrages et les travaux devront minimalement respecter les particularités du milieu, conformément au **tableau 10** :

TABLEAU 10 : INTERVENTIONS PRÉCONISÉES SELON L'ÉTAT DES LIEUX

PENTE DU TALUS	1 : 1 ET PLUS (100 %)			PLUS DE 1 : 3 (33 %) MAIS MOINS DE 1 : 1 (100 %)			1 : 3 ET MOINS (33 %)		
ÉTAT DES LIEUX									
ÉROSION									
oui	●	●		●	●		●		
non			●			●		●	
REPLAT									
supérieur à 2 fois la hauteur du talus		●			●				
inférieur à 2 fois la hauteur du talus	●			●					
INTERVENTION									
ACCÈS									
5 m. max., angle de 60 degrés avec la rive					●		●		●
sentier, escalier	●	●	●	●		●			
STABILISATION									
réduire la pente		●			●				
laisser le couvert végétal			●			●			●
arbres, arbustes et herbacés	●	●	●	●	●	●	●	●	●
perré avec végétation	●	●		●					
perré, enrochement	●	●		●					
gabions	●								

De plus, la MRC suggère d'utiliser les techniques énoncées dans le « Guide des bonnes pratiques pour la protection des rives, du littoral et des plaines inondables » afin d'appliquer la méthode d'intervention la plus appropriée.

1.4.2 Contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (32-16-27 art. 2c)

Les interventions projetées dans les secteurs soumis ou susceptibles d'être soumis à une contrainte de glissement de terrain doivent être assujetties aux conditions particulières énoncées au tableau suivant (voir tableau 10.1):

1.5 ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX

Les ensembles villageois et patrimoniaux doivent être identifiés au plan et aux règlements d'urbanisme des municipalités visées, en conformité aux plans 23 à 32 (32-12-17.1 art 56), inclus à l'article 5.3.1 du parti d'aménagement. Pour les municipalités concernées par les zones patrimoniales et qui ne retiennent pas une approche de règlement par Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.), le contenu normatif des règlements doit au moins respecter, de façon générale, les

éléments suivants :

- a. Prévoir des normes d'implantation des bâtiments qui assurent un maintien de l'homogénéité des secteurs, notamment en ce qui a trait aux marges avant et latérales qui doivent être établies en fonction des bâtiments adjacents;
- b. Prévoir des normes concernant le volume des bâtiments par rapport à la superficie du terrain et des bâtiments environnants;
- c. Permettre l'entreposage uniquement dans la cour arrière;
- d. Établir des normes concernant la forme et la pente des toits pour les nouveaux bâtiments de façon à ce qu'ils s'apparentent à ceux des bâtiments principaux voisins;
- e. Les ajouts d'éléments et les changements de volumétrie qui peuvent être permis doivent, à tout le moins, être conformes aux caractéristiques d'origine du bâtiment concerné;
- f. Établir que tout bâtiment démolé ou transporté, depuis une

## 1 CADRE NORMATIF

zone patrimoniale, doit être remplacé, en conformité aux normes concernant la construction dans la zone concernée, notamment en ce qui a trait à l'intégration architecturale et volumétrique;

- g. Conserver la trame des rues à son état original ou existant;
- h. Établir des normes d'affichage particulières en conformité aux dispositions prévues à la partie sur l'affichage.

De façon spécifique, pour les ensembles patrimoniaux, en plus des exigences qui précèdent, les exigences qui suivent doivent être respectées :

- a. Sur la façade d'un bâtiment à caractère patrimonial, il est interdit de murer une ouverture existante, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier de plus de dix pourcent (10%) les dimensions et les proportions d'une ouverture

existante, sauf si c'est pour rétablir le caractère patrimonial original du bâtiment;

- b. Les balcons, les perrons, les galeries et les vérandas placés en saillie sur les façades avant et latérales d'un bâtiment, à caractère patrimonial, ne peuvent être enlevés, en tout ou en partie, ni modifiés de manière à en altérer la nature (dimensions, matériaux, balustrades, etc.) mais une modification pourra être possible pour rétablir le caractère patrimonial original.

### 1.6 VITRINES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

Le présent article vise les territoires adjacents aux autoroutes 10 et 20 ainsi que les routes 112 et 116 qui sont compris à l'intérieur des affectations industrielles ou commerciales.

TABLEAU 10.1 : CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES (32-16-27 ART. 2C)

LIEU	MUNICIPALITÉ VISÉE	CONDITIONS PARTICULIÈRES À RESPECTER
À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN DU COURS D'EAU VOGHEL OU VOGHEL-LUSIGNAN, TELLE QU'IDENTIFIÉE AU PLAN 18.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mont-Saint-Hilaire</li> </ul>	Interdiction de toute nouvelle construction ou infrastructure, tout nouvel ouvrage, tous travaux de remblais ou de déblais. L'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain.
À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN DE TYPE NA-1 OU NA-2, TELLE QU'IDENTIFIÉE À L'ANNEXE H	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saint-Antoine-sur-Richelieu</li> <li>• Saint-Denis-sur-Richelieu</li> </ul>	Application du cadre normatif de l'annexe H
UN TERRAIN ADJACENT AUX RIVIÈRES RICHELIEU, LACADIE ET HURONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beloeil</li> <li>• Carignan</li> <li>• Chambly</li> <li>• McMasterville</li> <li>• Mont-Saint-Hilaire</li> <li>• Otterburn Park</li> <li>• Saint-Basile-le-Grand</li> <li>• Saint-Charles-sur-Richelieu</li> <li>• Saint-Jean-Baptiste</li> </ul>	Interdiction de toute nouvelle construction à usage résidentiel ou sensible, à une distance inférieure à vingt (20) mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. L'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain.
UN TERRAIN ADJACENT À UN COURS D'EAU AUTRE QUE LES RIVIÈRES RICHELIEU, LACADIE ET HURON AINSI QUE LES COURS D'EAU VOGHEL ET VOGHEL-LUSIGNAN.	Toutes les municipalités de la MRC	Interdiction de toute nouvelle construction à usage résidentiel ou sensible, à une distance inférieure à l'équivalent de deux fois (2) la hauteur du talus, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. L'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain.

### 1.6.1 Pour les affectations industrielles

Les règlements des municipalités concernées doivent comprendre les normes nécessaires pour assurer le respect des éléments suivants :

- a. Des exigences supérieures quant aux éléments d'architecture et aux matériaux de parement des façades;
- b. Les accès aux aires de stationnement sont aménagés et délimités et, lorsque possible, mis en commun par plus d'un établissement;
- c. Les cours et la marge avant sont aménagés;
- d. La visibilité des aires de services, de déchargement, de chargement et d'entreposage de déchets doit être minimisée;
- e. L'aménagement d'une bande paysagère de l'ordre de cinq (5) mètres est préconisé dans la cour avant.

### 1.6.2 Pour les affectations commerciales

Les règlements des municipalités concernées doivent comprendre les normes nécessaires pour assurer le respect des éléments suivants :

- a. Préconiser l'aménagement d'une bande paysagère de l'ordre de cinq (5) mètres dans la cour avant;
- b. Favoriser, lorsque possible, l'implantation des aires de stationnement en cours latérales et arrières. Les accès devraient être, si possible, mis en commun avec les établissements contigus;
- c. L'implantation des aires de services (chargement / déchargement) non visibles de la route;
- d. Le nombre d'accès permis, depuis les routes vers les établissements, est maintenu au minimum. Les accès sont clairement délimités, sécuritaires pour tous et n'entravent pas la fonctionnalité de la route. À cet effet, toute voie d'accélération ou de décélération, qui est requise, doit être réalisée préférentiellement en dehors des emprises publiques, sinon en retrait de la voie de circulation.

Bien que non obligatoire, la MRC recommande fortement aux municipalités de retenir une approche d'approbation de P.I.I.A. pour les secteurs concernés, auquel cas les objectifs et les critères seront évalués selon les mêmes exigences.

### 1.7 NORMES ET CRITÈRES PARTICULIERS (32-19-30.1 art 5)

La présente section édicte les normes et critères particuliers applicables à certains usages, constructions ou ouvrages L'aff

De plus, les fonctions et usages compatibles avec les grandes affectations du territoire sont celles qui sont prescrites au chapitre 4 du parti d'aménagement.

#### 1.7.1 Affichage

Les dispositions de la présente partie s'appliquent aux secteurs suivants :

- Affectations commerciales;
- Affectations industrielles;
- Terrains adjacents aux autoroutes (10, 20, 35 et son prolongement);
- Terrains adjacents aux routes (112, 116, 133, 137, 223, 229);
- Ensembles villageois et patrimoniaux.

Il est recommandé aux municipalités de prévoir des mesures d'encadrement adéquates concernant l'affichage sur le reste du territoire. Dans le cas où la municipalité préfère ne pas retenir une approche de réglementation par P.I.I.A., pour l'affichage, les normes à prévoir devront respecter les éléments qui suivent.

Finalement, en ce qui concerne une enseigne non commerciale émanant d'une autorité publique, les normes suivantes ne s'appliquent pas. Cependant, dans tous les cas, la présence d'une enseigne ne doit pas constituer un risque pour la santé et la sécurité d'une personne et ne doit pas altérer un bien ou contribuer à dégrader un paysage. (32-15-21 art 2)

#### 1.7.1.1 De façon générale pour tous les secteurs (32-15-21 art 3)

- a. Toute nouvelle installation, construction ou modification d'une enseigne, d'une affiche ou d'une réclame doit être conforme aux règlements d'urbanisme;
- b. Les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, qu'elles soient disposées à l'extérieur ou à l'intérieur et visibles de l'extérieur, doivent être prohibées;
- c. Pour être permises, les enseignes doivent être soit apposées à plat sur un mur de bâtiment, soit fixées à un mur de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment, soit implantées sur un muret ou sur un des poteaux dans la cour ou dans la marge avant;
- d. L'utilisation d'une (1) enseigne temporaire peut être permise pour chaque établissement, en autant que l'affichage y soit autorisé. Un certificat d'affichage est requis pour toute enseigne temporaire. La période d'affichage est d'une durée maximale totale de trente (30) jours par année et elle peut être continue ou intermittente. Une prolongation peut être

accordée une (1) seule fois, mais ne doit pas dépasser la durée maximale initiale.

Nonobstant le délai d'affichage maximal fixé précédemment, une enseigne temporaire utilisée à des fins immobilières ou pour annoncer un événement ponctuel, tenu par un organisme à but non lucratif, peut être utilisée jusqu'à la fin de l'événement.

Finalement, pour aucune considération, les modes d'affichage temporaire suivants ne doivent être autorisés :

- un objet fixe ou mobile, autre qu'une enseigne, dont le but premier est d'y afficher un message, une marque ou une raison sociale;
  - une enseigne mobile à message variable;
  - un panneau-réclame ou un objet utilisé comme tel.
- e. La réclame publicitaire implantée à titre d'usage principal ou sans rapport avec l'usage principal du terrain où elle est implantée est prohibée;
- f. Seulement une enseigne détachée d'un bâtiment peut être permise par segment de cent (100) mètres de frontage de terrain;
- g. Les normes concernant les dimensions des enseignes attachées doivent être établies en proportion avec le bâtiment;
- h. Les normes concernant les dimensions des enseignes détachées doivent être établies en proportion de la dimension de la façade du terrain sur la voie de circulation.

### 1.7.1.2 De façon spécifique pour les routes 112 et 116

En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes doivent être prévues aux règlements d'urbanisme :

- a. L'aire totale des enseignes attachées à un mur ne peut excéder vingt pourcent (20 %) de l'aire totale de ce mur ou trente (30) mètres carrés, la plus petite des deux (2) dimensions prévalant;
- b. Une seule enseigne détachée d'un bâtiment est permise par segment de cent (100) mètres de frontage de terrain;
- c. L'aire totale d'une enseigne détachée d'un bâtiment, à l'exception des enseignes directionnelles, peut seulement être inférieure ou égale à zéro virgule trente (0,30) mètres carrés pour chaque mètre linéaire de terrain en frontage des routes 112 et 116 et l'aire totale ne doit pas excéder sept (7) mètres carrés;
- d. Les enseignes directionnelles détachées d'un bâtiment, indiquant les accès ou le sens de la circulation, auront une hauteur maximale de trois (3) mètres et l'aire totale maximale par enseigne directionnelle sera de zéro virgule cinq (0,5) mètres carrés.

### 1.7.1.3 De façon spécifique pour les routes 133 et 223

En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes doivent être prévues aux règlements d'urbanisme :

- a. Seules les enseignes suivantes peuvent être permises ;
- Les enseignes à plat sur bandeau ;
  - Les enseignes en lettres découpées ;
  - Les enseignes sur plaque ;
  - Les enseignes suspendues ;
  - Les enseignes sur potence ;
  - Les enseignes sur auvent ;
  - Les enseignes sur socle ou muret ;
  - Les enseignes temporaires aux conditions édictées au paragraphe « d. » de l'article 1.7.1.1; (32-15-21 art.4)
- b. Les enseignes auto-éclairantes ne peuvent pas être permises ;
- c. Une seule enseigne par établissement peut être permise ;
- d. La réglementation doit prévoir les dispositions et la façon dont l'enseigne doit être assemblée pour s'assurer que les matériaux utilisés pour sa confection et son éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment ;
- e. Les matériaux qui peuvent être permis pour les enseignes sont les suivants :
- Le bois ou l'imitation de bois pour les enseignes ;
  - Le textile pour les auvents et les enseignes temporaires; (32-15-21 art.5)
  - Le fer ouvragé pour les potences ou les supports (enseignes suspendues) ;
  - La pierre naturelle ;
  - Les métaux ;
  - Le verre ;
  - La céramique.

PLAN 33 À 35 : ZONES D’AFFICHAGE : (32-10-9 art.3)



PLAN 36 ET 37 : ZONES D’AFFICHAGE : (32-10-9 art.3)



1.7.1.4 De façon spécifique pour les ensembles villageois et patrimoniaux

En plus des dispositions générales et des dispositions spécifiques aux routes 133 et 223, les dispositions suivantes doivent être prévues ou respectées :

- a. Les enseignes temporaires sont permises en autant qu’elles s’harmonisent, par leur forme, leur dimension, leur couleur et la nature des matériaux qui les composent, à l’environnement dans lequel elles s’inscrivent; (32-15-21 art.6)
- b. Aucune enseigne ne peut être apposée de façon à entraver un escalier,

- devant une porte ou une fenêtre;
- c. La hauteur totale d’une enseigne détachée du bâtiment ne peut excéder quatre (4) mètres. Si la hauteur du bâtiment est inférieur à quatre (4) mètres, la hauteur de l’enseigne ne doit pas dépasser celle du bâtiment;
- d. La superficie maximale des enseignes ne peut excéder un mètre cinquante carré (1,50 m<sup>2</sup>);
- e. L’éclairage doit se faire par réflexion seulement.

### 1.7.1.5 De façon spécifique, aux abords de certaines sorties d'autoroute : (32-10-9 art.3)

En plus des dispositions générales, les dispositions particulières suivantes doivent être prévues, pour permettre l'implantation d'une enseigne commerciale communautaire détachée :

- a. Une enseigne commerciale communautaire détachée est un média d'affichage fixé sur un support détaché d'un bâtiment, annonçant uniquement le nom et le logo de chacun des établissements membres d'un regroupement de commerces<sup>1</sup>.
- b. Une (1) seule enseigne communautaire détachée est permise par regroupement de commerces. Elle doit être implantée sur le terrain d'un des membres du regroupement.
- c. Le regroupement de commerces doit être situé dans une zone illustrée aux plans 33 à 37. Seuls les commerces membres du regroupement peuvent afficher leur nom et leur logo sur l'enseigne communautaire.
- d. Un commerce, dont le nom et le logo sont affichés sur une enseigne communautaire détachée, ne peut pas accueillir une enseigne commerciale détachée individuelle sur son terrain, à l'exception d'une (1) enseigne sur socle, d'une hauteur d'au plus deux (2) mètres et d'une superficie maximale d'affichage de deux (2) mètres carrés. Lorsqu'il y a déjà présence d'une enseigne individuelle détachée qui dérogerait à ces règles, celle-ci doit être désinstallée en totalité dans un délai de vingt-quatre (24) mois.
- e. Un panneau publicitaire<sup>2</sup> ou une réclame publicitaire<sup>3</sup> est prohibé.

### 1.7.2 Stationnement et aire de chargement et de déchargement

Dans les affectations commerciales et industrielles ainsi qu'aux abords des routes 112, 116, 133, 137, 223, 229 et le prolongement de l'autoroute 35, les exigences suivantes doivent être prévues pour toute nouvelle implantation :

- a. Tout usage, pour lequel des espaces de stationnement et des aires de chargement et de déchargement sont requis, doit comporter un espace suffisant pour que l'ensemble des manœuvres s'effectue sans emprunter la voie publique et de manière à y accéder et sortir en marche avant. Exceptionnellement, en raison des caractéristiques d'implantation des bâtiments propres aux milieux urbains anciens, cette exigence ne s'applique pas pour les secteurs identifiés comme des ensembles villageois et patrimoniaux;
- b. Prévoir les exigences nécessaires pour que le nombre de cases de stationnement requis corresponde au type d'achalandage de l'usage.

### 1.7.3 Entreposage

#### 1.7.3.1 Sur tout le territoire

Réglementer l'entreposage extérieur relativement à la hauteur, à la situation et aux mesures esthétiques (clôture, haie, type d'entreposage, etc.).

#### 1.7.3.2 Pour les secteurs d'affectation industrielle de type 1

- a. Ne permettre aucun entreposage extérieur dans la cour avant principale;
- b. L'entreposage peut être permis dans les cours latérales mais doit être dissimulé;
- c. S'assurer que l'entreposage extérieur ne peut pas être visible à partir du réseau routier supérieur (autoroute);
- d. Établir des normes sévères quant au type d'entreposage extérieur.

### 1.7.4 Aménagement des espaces libres

À l'exception des espaces utilisés pour le bâtiment, l'entreposage, le stationnement, le chargement et le déchargement et les espaces de circulation, toute surface doit être aménagée (terrassment, gazon, etc.) dans moins de douze (12) mois après le début de l'occupation du bâtiment ou du terrain.

### 1.7.5 Points d'intersection et d'accès aux routes

L'ouverture ou l'amélioration par les municipalités des points d'intersection et d'accès publics aux routes 112 et 116 doit tenir compte, sauf pour des considérations spécifiques, des exigences suivantes :

- a. Conserver le rôle premier des routes 112 et 116;
- b. Planifier le tracé des routes locales afin de minimiser le plus possible les intersections sur les routes 112 et 116;
- c. Prévoir des voies d'accélération et de décélération pour les voies de circulation secondaires qui croisent les grandes routes ou les relient à une collectrice ou à une voie de service;
- d. Limiter les accès privés aux routes 112 et 116.

L'aménagement de tout nouvel accès public ou intersection doit être présenté dans le cadre d'un projet d'ensemble qui respecte les critères précédents.

### 1.7.6 Protection sonore (32-12-17.1 art.33.1)

Le développement urbain des secteurs adjacents aux axes routiers importants doit être conforme aux dispositions de la présente partie. Ainsi, les règlements d'urbanisme devront prévoir les dispositions nécessaires pour assurer le respect des normes de dégagement prescrites (voir tableau 11).

Les distances minimales à respecter sont applicables au développement de secteurs résidentiels, institutionnels ou récréo-touristiques adjacents aux axes routiers identifiés et pour lesquels il n'existe aucun obstacle pouvant atténuer le niveau sonore.

1) voir section terminologie

2) voir section terminologie

3) voir section terminologie

TABLEAU 11: NORMES MINIMALES À RESPECTER PAR RAPPORT À UN DEGRÉ DE PERTURBATION

SONORE

VOIE DE CIRCULATION	MUNICIPALITÉ	LOCALISATION	D.J.M.E. <sup>2</sup> / ANNÉE	% CAMIONS	VITESSE PERMISE (KM/H)	DISTANCE MINIMALE <sup>3</sup> (M)
A-10	Carignan	De la limite municipale jusqu'à l'autoroute 35.	74 000 / 2002	10	100	275
A-10	Chambly	De l'autoroute 35 jusqu'au canal de Chambly.	34 000 / 2002	10	100	200
A-10	Carignan	Du canal de Chambly jusqu'à la rivière Richelieu.	34 000 / 2002	10	100	200
A-20	Saint-Mathieu-de-Belœil	De la limite municipale jusqu'à la rue Saint-Jean-Baptiste.	63 000 / 2002	15	100	285
A-20	Belœil	De la rue Saint-Jean-Baptiste jusqu'à la rivière Richelieu.	68 000 / 2002	15	100	290
A-20	Mont-Saint-Hilaire	De la rivière Richelieu jusqu'à Grande-Allée.	63 000 / 2002	19	100	303
A-20	Mont-Saint-Hilaire	De Grande-Allée jusqu'à la limite municipale.	60 000 / 2002	19	100	290
A-35	Carignan	De l'autoroute 10 jusqu'à la limite municipale.	30 000 / 2000	10	100	192
RTE 112	Carignan	De la limite municipale jusqu'à la rivière L'Acadie.	30 000 / 2002	4,5	90	123
RTE 112	Chambly	De la rivière L'Acadie jusqu'à la rue Salaberry.	34 000 / 2003	5,5	70	145
RTE 112	Chambly	De la rue Salaberry jusqu'au boulevard Industriel.	28 000 / 2003	5,5	70	142
RTE 112	Chambly	Du boulevard Industriel jusqu'à la rivière Richelieu.	23 000 / 2003	4,5	50	87
RTE 116	Saint-Basile-le-Grand	De la limite municipale jusqu'à la montée des Trinitaires.	30 000 / 2001	5	70	98
RTE 116	Saint-Basile-le-Grand	De la montée des Trinitaires jusqu'à la rue Principale	26 800 / 2001	3	70	86
RTE 116	Saint-Basile-le-Grand	De la rue Principale jusqu'à la limite municipale.	30 000 / 2001	3	70	90
RTE 116	McMasterville	De la limite municipale jusqu'à la rue Bernard-Pilon.	30 000 / 2001	4	50	71
					70	95
					90	114
RTE 116	Belœil	De la rue Bernard-Pilon jusqu'à la rivière Richelieu.	45 000 / 2000	4	50	90
RTE 116	Mont-Saint-Hilaire	De la rivière Richelieu jusqu'à la rue Radisson.	38 000 / 2002	5	50	88
RTE 116	Mont-Saint-Hilaire	De la rue Radisson jusqu'à la rue du Foyer.	20 800 / 2002	5	50	65
RTE 116	Mont-Saint-Hilaire	De la rue du Foyer jusqu'à la limite municipale.	11 000 / 2001	3,9	50	40

1 Les données ont été fournies par la Direction de l'Est-de-la-Montérégie du ministère des Transports du Québec, 2000-2003.

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

3 La position de l'isophone de 55 dBA à 1,5 mètres du sol Leq 24 heures est exprimée en mètre 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.

Les distances minimales à respecter pourront être diminuées pour le développement de nouveaux secteurs, dans la mesure où des ouvrages ou des aménagements d'atténuation du niveau sonore sont réalisés au préalable. Dans de tel cas, il appartiendra aux municipalités concernées de faire la démonstration de l'efficacité des ouvrages d'atténuation, qui devront présenter un degré de perturbation inférieur à cinquante-cinq (55) dBA. Les mesures d'atténuation devront résulter en des 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.

Pour le chemin des Patriotes (route 133), qui n'est pas répertorié au **tableau 11**, dans l'éventualité où les débits journaliers moyens estivaux (DJME) de circulation seraient augmentés de façon telle que cette route génère des inconvénients majeurs liés au bruit, des normes d'atténuation devront être appliquées pour les tronçons soumis à ces perturbations sonores.

Si tel est le cas, les villes de Mont-Saint-Hilaire et d'Otterburn Park devront, en bordure de cette route, interdire toute nouvelle construction principale à vocation résidentielle, institutionnelle ou récréotouristique, à moins que des mesures ne soient appliquées pour abaisser les niveaux sonores mesurés, sous le seuil de cinquante-cinq (55) dBA Leq vingt-quatre (24) heures.

Pour ce faire, elles devront exiger les documents suivants avant d'autoriser la construction d'un bâtiment projeté :

- a. Une étude acoustique réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse évaluant avec précision le degré de perturbation sonore sur le terrain ou la construction est projetée;
- b. Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées visant la réduction du niveau sonore sous le seuil de cinquante-cinq (55) dBA Leq vingt-quatre (24) heures;
- c. S'il y a lieu, les plans et devis ainsi qu'un échéancier d'exécution des ouvrages de mitigation requis, préparés par un professionnel en la matière. Un engagement écrit du requérant s'engageant à réaliser les travaux selon les plans et devis soumis devra également être produit.

### 1.7.7 Coupe d'arbres et plantation d'arbres (32-09-5 art.34)

Les municipalités doivent prévoir à leurs règlements, les mesures nécessaires pour contrôler la coupe d'arbres dans les secteurs d'intérêt patrimonial et les zones publiques sous leur juridiction. Pour ce faire, les règlements devront rendre obligatoire l'émission d'un permis à cet effet. Également, l'instauration de programmes de plantation massive de végétaux par divers organismes, dans le but d'augmenter la superficie du couvert forestier, est fortement encouragée. Finalement, dans le cas d'une coupe autorisée, lorsqu'il y a

présence d'un corridor écologique, un lien doit être préservé afin de maintenir un connectivité continue entre les bois.

#### 1.7.7.1 Les coupes autorisées dans les aires d'affectation «conservation» de type 1

La coupe d'arbres pourra être permise seulement pour les raisons suivantes :

- a. La coupe sanitaire; (32-12-17.1 art 57)
- b. La coupe de récupération ; (32-12-17.1 art 57)
- c. La mise en place d'activités autorisées, de même que l'accessibilité et la construction d'un bâtiment ou ouvrage autorisé par la municipalité. La coupe doit se limiter au périmètre immédiat de la construction ou de l'ouvrage projeté.

#### 1.7.7.2 Les coupes autorisées dans les aires d'affectation «conservation» de type 2

La coupe d'arbres pourra être permise seulement pour les raisons suivantes :

- a. La coupe partielle (32-12-17.1 art 57) (coupe qui consiste à prélever certains individus d'un peuplement sans excéder vingt (20) pourcent des tiges d'origine). Le prélèvement doit être réparti uniformément à l'intérieur d'un peuplement à une fréquence maximale d'une fois à tous les quinze (15) ans;
- b. La coupe sanitaire;
- c. La coupe de récupération;
- d. La mise en place d'activités autorisées, de même que l'accessibilité et la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé par la municipalité. La coupe doit se limiter à un périmètre immédiat maximal de trois (3) mètres autour de la construction ou de l'ouvrage projeté.

#### 1.7.7.3 Les coupes autorisées dans les aires d'affectation «conservation» de type 3

La coupe d'arbres pourra être permise seulement pour les raisons suivantes :

- a. La coupe partielle (coupe qui consiste à prélever certains individus d'un peuplement sans excéder 20 % des tiges d'origine).Le prélèvement doit être réparti uniformément à l'intérieur d'un peuplement à une fréquence maximale d'une fois à tous les quinze (15) ans; (32-12-17.1 art 57)
- b. La coupe sanitaire;
- c. La coupe de récupération;
- d. La mise en place d'activités autorisées, de même que l'accessibilité et la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé par la municipalité. Dans le cas de l'implantation d'une habitation, un minimum de cinquante pourcent (50%) des arbres de plus de dix (10) centimètres de diamètre doivent être maintenus sur le lot visé, à l'exception de l'espace occupé par la construction.

1.7.7.4a Les coupes autorisées aux abords des routes panoramiques 133 et 223 Sur une bande de quinze (15) mètres de chaque côté des routes 133 et 223, la coupe d'arbres peut être permise seulement pour les raisons suivantes :

- a. morts ou atteints d'une maladie incurable;
- b. dangereux pour la sécurité des personnes;
- c. nuisant à la croissance des arbres voisins;
- d. causant des dommages à la propriété publique ou privée;
- e. nécessaires à l'exécution de travaux publics ou pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

1.7.7.4b Interventions autorisées dans les bois et les corridors forestiers d'intérêt métropolitain (32-12-17.1 art 58)

Dans les bois et les corridors forestiers d'intérêt métropolitain, tels qu'identifiés au plan 3, nonobstant les usages, constructions, ouvrages ou travaux autorisés dans une affectation « conservation », seules les coupes d'arbres suivantes sont autorisées, moyennant l'obtention d'un permis :

- a. Le prélèvement d'un arbre, selon un des modes suivants:
  - une coupe partielle;
  - une coupe de récupération;
  - une coupe sanitaire.

b. Une coupe nécessaire afin de permettre :

l'implantation d'une construction pour des fins résidentielles, agricoles ou pour venir en support à une activité récréative. La coupe doit s'effectuer uniquement dans le périmètre de la construction projetée, soit dans une bande de trois (3) mètres autour de celle-ci. En tout temps, la superficie déboisée ne doit pas dépasser les seuils suivants :

TABLEAU 11.2 : SUPERFICIE ET POURCENTAGE DE COUPE PERMISE POUR DES FINS RÉSIDENTIELLES

Note	Superficie d'un lot visé par une coupe	Déboisement maximal permis du couvert boisé, sur un lot visé par une coupe
1	1 500 m <sup>2</sup> et moins	50%
1	entre 1 501 m <sup>2</sup> et 2 999 m <sup>2</sup>	30%
1	3 000 m <sup>2</sup> et plus	20%
2	3 000 m <sup>2</sup> et plus	20%

1) Pour un lot situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré.

2) Pour un lot situé à l'extérieur d'un îlot déstructuré et à l'extérieur du périmètre urbain, seuls ceux d'une superficie supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> et plus peuvent recevoir une construction autorisée. Pour les lots situés à l'intérieur d'un périmètre urbain et dans un bois et corridor forestier métropolitain, se référer à l'article 1.7.12 du document complémentaire. Le cas échéant, le déboisement maximal de la superficie du couvertboisé concernée par la démarche intégrée ne pourra dépasser 20 %.

- c. Une coupe nécessaire à l'entretien d'une érablière recon- nue, dans le cadre d'une activité acéricole;
- d. Une coupe nécessaire à l'entretien d'un verger existant, dans le cadre d'une activité de culture de la pomme;
- e. Une coupe nécessaire afin de permettre l'aménagement d'un sentier récréatif, sans excéder une largeur maximale de quatre (4) mètres;
- f. Une coupe nécessaire afin de permettre la réalisation d'une intervention autorisée dans un cours d'eau ou un fossé de drainage, à la condition que la largeur de déboisement n'excède pas six (6) mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux (LHE);
- g. Une coupe nécessaire afin de permettre l'implantation d'une voie de circulation autorisée, sans excéder une bande maximale de deux (2) mètres de chaque côté de la voie;
- h. Une coupe nécessaire afin de permettre l'implantation ou l'entretien d'un équipement d'utilité publique ou d'un équipement appartenant à la société Hydro-Québec, situé sur un terrain, dans une emprise, ou une servitude reconnue.
- i. Les dispositions précédentes ont préséance sur toutes autres dispositions inconciliables du présent Schéma d'Aménagement.

#### 1.7.7.5 La plantation d'arbres

La plantation d'arbres est un moyen efficace de contribuer à assainir notre environnement, tout en améliorant la qualité du paysage. Pour atteindre cet objectif, les municipalités devront exiger sur un lot, pour toute nouvelle construction principale à vocation résidentielle, commerciale, industrielle, publique ou institutionnelle, la plantation d'au moins un (1) arbre à tous les dix (10) mètres dans la cour avant du terrain visé, sauf s'il y a déjà la présence d'arbres ou une contrainte particulière ne permettant pas d'effectuer une plantation. L'arbre, préférablement une espèce indigène du Québec, devra, à sa plantation, avoir une tige d'un diamètre supérieur à cinq (5) centimètres.

Les organismes publics sont invités à élaborer des programmes de plantation d'arbres et d'arbustes dans le cadre de la réalisation de leurs projets, soit pour mettre en valeur un ouvrage, un terrain ou une construction, pour végétaliser un lieu d'intérêt ou pour atténuer les effets d'une problématique environnementale ou paysagère.

À titre d'exemple, la plantation d'arbres et d'arbustes devrait être privilégiée dans les lieux suivants :

- dans la rive ou le littoral d'un cours d'eau, en particulier aux abords de la rivière Richelieu;
- autour d'un poste de distribution électrique;
- aux abords d'une route importante, en particulier lorsqu'elle est soumise de façon récurrente à des intempéries climatiques;

- dans le cadre de la création, de la restauration ou de la consolidation d'un secteur d'intérêt écologique, en particulier pour établir un lien de connectivité entre les massifs forestiers;
- le long d'une terre en culture (haie brise-vent);
- le long d'une route d'intérêt patrimonial, en particulier les routes 133 et 223

Dans un bois ou un corridor forestier d'intérêt métropolitain, tel qu'identifié au [plan 3](#), une mesure compensatoire devra être exigée dans le cadre de l'implantation d'une construction ou la réalisation d'un ouvrage. À cet effet, pour chaque arbre abattu, d'un diamètre supérieur à dix (10) centimètres (DHP), au moins un (1) arbre devra être replanté dans le bois ou le corridor métropolitain où la coupe est réalisée. La responsabilité de la mise en œuvre de cette obligation incombe à la personne qui procède ou qui fait procéder à un abattage. Les mesures compensatoires pourront être appliquées de façon facultative, dans le cadre de l'application d'un Plan d'aménagement forestier (PAF), d'une activité acéricole, d'une intervention autorisée dans un cours d'eau, pour des fins publiques ou pour des motifs sanitaires ou de sécurité. (32-12-17.1 art 58.1)

### 1.7.8 Maisons mobiles et roulottes

Au sens du présent document, une maison mobile est une habitation fabriquée à l'usine et transportable; conçue pour être déplacée sur son propre train de roulement par un véhicule; composée d'un ou plusieurs éléments; pouvant être installée sur des roues, poteaux, fondation, etc.; peut comprendre les installations qui permettent de la raccorder à des services publics; peut être utilisée à longueur d'année.

Une roulotte est considérée de la même façon qu'une maison mobile mais peut correspondre également à un véhicule ou à une remorque. Elle n'est pas nécessairement destinée à être raccordée aux services publics et son utilisation est plutôt saisonnière.

L'implantation de maisons mobiles est permise uniquement dans le secteur prévu actuellement à cet effet à Saint-Basile-le-Grand, dans l'affectation résidentielle à l'est de la rue Alvares et dans l'affectation villégiature, aux abords du rang de la Rivière-Nord à Saint-Jean-Baptiste. (32-09-4.1 art. 21)

La mise en place de toute nouvelle zone résidentielle pouvant accueillir des maisons mobiles devra, au préalable, être présentée et approuvée dans son ensemble.

Les roulottes, pour leur part, pourront seulement être implantées dans des sites aménagés à cette fin (camping). Leur remisage sur des propriétés résidentielles ou autres devra être réglementé par les municipalités, notamment en ce qui concerne les impacts sur le paysage.

### 1.7.9 Aménagement des voies de circulation à proximité d'un cours d'eau

Sauf pour des considérations spécifiques, l'aménagement de toutes nouvelles voies de circulation à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, dont le tracé projeté se situe près d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, devra être réalisé en tenant compte des critères suivants :

La limite la plus rapprochée de l'emprise de la voie de circulation projetée devra être située à une distance minimale de la ligne des hautes eaux (LHE), selon une ou l'autre des situations suivantes :

- À trente (30) mètres lorsqu'il n'y a pas de projets de construction prévus sur les terrains adjacents à la nouvelle voie de circulation;
- À quarante-cinq (45) mètres lorsqu'un projet de construction est prévu sur un terrain adjacent à la nouvelle voie de circulation et que celui-ci est desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- À soixante (60) mètres lorsqu'un projet de construction est prévu sur un terrain adjacent à la nouvelle voie de circulation et que celui-ci est non desservi ou desservi par un aqueduc ou un égout sanitaire.

Les ouvrages suivants sont cependant exemptés de l'application des dispositions du paragraphe précédent :

- Les pistes de randonnée;
- Les ponts et les ponceaux traversant un cours d'eau ou un plan d'eau;
- Les voies de circulation construites par un gouvernement, un ministère ou l'un de ses mandataires, pour des motifs de sécurité ou d'utilité publique;
- Les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- Les voies d'accès privés;
- Les accès, les prolongements et les raccordements avec les voies de circulation existantes;
- Les reconstructions ou les ouvrages de correction des voies de circulation existantes pour des fins d'entretien ou de sécurité.

### 1.7.10 Protection des prises de captage des eaux

Afin de minimiser les risques de contamination de l'eau potable, une aire de protection intégrale de trente (30) mètres de rayon doit être instaurée autour des prises de captage d'eau des usines de traitement de l'eau potable alimentant tout réseau d'aqueduc, y compris les réseaux privés, les établissements scolaires, les C.P.E. et les établissements de santé et de services sociaux. Ces dernières sont localisées au [plan 21](#) et décrites à l'article 5.2.2.2 du parti d'aménagement.

Dans le cas où une aire de protection d'une dimension différente de trente (30) mètres serait requise, la démonstration devra en être faite au préalable par des études précisant les normes face aux caractéristiques particulières du milieu concerné. À cet effet, les critères suivants pourront être considérés :

- Vitesse du courant;
- Trajet du courant;
- Débit d'eau;
- Nature des contaminants susceptibles d'affecter la qualité des eaux.

Dans le cas où l'aire de protection de plus de trente (30) mètres de rayon serait identifiée en zone agricole, telle que reconnue par la Loi sur la protection du territoire agricole, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation demande à ce qu'elle soit justifiée auprès de son ministère et celui du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs. S'il y a lieu, toute aire de protection doit être autorisée par la Commission de protection du territoire agricole.

### 1.7.11 Critères de localisation des réseaux majeurs (32-09-1 art. 12)

#### 1.7.11.1 Pipeline (32-09-1 art. 13)

Les critères d'évaluation suivants, basés sur les principes de développement durable, doivent être respectés pour l'implantation ou la relocalisation d'un pipeline :

- a. La localisation d'un pipeline dans les milieux suivants devrait, dans la mesure du possible, être évitée :
  - un périmètre d'urbanisation;
  - un milieu d'intérêt écologique reconnu;
  - une zone résidentielle ou de villégiature située hors d'un périmètre d'urbanisation
- b. Les distances minimales de sécurité suivantes doivent être établies entre un pipeline et :
  - un cours d'eau (à l'exception de sa traversée) : quinze (15) mètres;
  - une habitation : cinquante (50) mètres;
  - une institution d'enseignement : cent (100) mètres;
  - un établissement de garde d'enfants : cent (100) mètres;
  - un établissement de santé et de services sociaux : cent (100) mètres;
  - un établissement d'hébergement pour personnes âgées : cent (100) mètres;
  - une maison d'accueil spécialisée : cent (100) mètres.

Les distances précédentes peuvent être réduites de moitié cinquante pourcent (50 %) en autant que l'épaisseur de la paroi de la conduite d'un pipeline soit augmentée d'au moins vingt-cinq pourcent (25 %) par rapport à l'épaisseur initialement prévue. Cette épaisseur supplémentaire doit être maintenue jusqu'à ce que la distance minimale de sécurité soit atteinte.

Toutefois, dans certains cas particuliers, s'il est démontré

qu'une distance moindre n'entraîne pas de risques inacceptables envers la santé et la sécurité des personnes, ou n'entraîne pas d'impacts susceptibles d'altérer un site d'intérêt écologique, une municipalité peut accorder au demandeur une dérogation à ces normes, en utilisant les mécanismes prévus à cet effet par la loi. En toutes circonstances, la mesure de sécurité énoncée au paragraphe précédent doit être respectée.

- c. Les mesures suivantes doivent être prises en compte par le promoteur d'un projet :
  - le partage des servitudes et d'emprises des réseaux linéaires existants est privilégié si la sécurité et la faisabilité technique sont démontrées;
  - la coupe d'arbres, lorsqu'elle est inévitable, est compensée en superficie reboisée au moins équivalente à la quantité et à la qualité des tiges prélevées;
  - des mesures d'atténuation des impacts et de conservation environnementale, telles l'acquisition de terrains présentant un intérêt écologique ou l'élaboration d'un projet de restauration environnemental sont offertes.

#### 1.7.11.2 Équipement majeur d'électricité (32-09-1 art 12)

Tout projet d'implantation d'équipements majeurs ou tout projet d'augmentation de capacité d'équipements majeurs existants destinés à la production, au transport ou à la transformation d'électricité, tel qu'un barrage, une centrale, une éolienne, une ligne de transport, un poste de transformation, une tour de télécommunication, réalisé par la société Hydro-Québec, devrait, dans la mesure du possible, être conçu en respectant les critères suivants :

- a. L'empiètement dans les aires d'affectation « conservation », « aéroportuaire », « villégiature » ainsi que sur les territoires présentant un intérêt patrimonial, culturel, historique, écologique ou esthétique devrait être évité;
- b. La juxtaposition des servitudes et des emprises des réseaux de transport d'électricité projetés avec celles des réseaux majeurs existants devrait être privilégiée;
- c. Des mesures d'atténuation sur les impacts visuels, en particulier depuis le réseau routier (soit les routes 133 et 223) en direction des territoires d'intérêt paysager, tels que le mont Saint-Hilaire, le mont Rougemont, la rivière Richelieu, les bois protégés, les ensembles villageois et patrimoniaux et les ensembles ruraux, devraient être tenues en compte;
- d. L'intégration paysagère des équipements, en particulier ceux projetés en milieu urbain, devrait être favorisée;
- e. Toute traversée de la rivière Richelieu et du canal de Chambly devrait tenir compte de l'aspect patrimonial et récréotouristique des lieux;
- f. Le tracé des nouvelles lignes de transport d'électricité devrait éviter le morcellement et l'enclavement des lots, en particulier en milieu agricole.

En plus de tenir compte des critères d'implantation mentionnés ci-haut, les projets majeurs seront soumis à la MRC pour qu'elle émette un avis de conformité eu égard aux objectifs du présent Schéma d'Aménagement.

Finalement les projets réalisés et produits par une entreprise autre que la société Hydro-Québec devront obligatoirement être soumis à tous les critères édictés au premier paragraphe.

### 1.7.12 Dispositions particulières relatives à la construction de résidences dans certaines aires d'affectation «conservation» (32-09-5 art.35)

Tel qu'énoncé dans le parti d'aménagement, la détermination des affectations «conservation» s'inscrit dans une démarche intégrée permettant la protection du patrimoine écologique de la MRC représenté en majorité par les bois.

Certains d'entre eux sont situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et requièrent une attention particulière pour assurer leur préservation à long terme, et ce, dans une perspective de développement durable. Pour ce faire, les municipalités concernées par cette situation devront, dans leur réglementation, prévoir des normes respectant au minimum les paramètres suivants :

- Prévoir des normes de lotissement, d'implantation et de densité d'occupation qui visent à orienter le développement résidentiel vers le concept de design à espaces ouverts ou design par grappes («*openspace residential design*», «*cluster design*») ou toute autre forme respectant ce principe (illustration 10);
- Mettre en valeur les bois, par la création de lisières tampons, de corridors fauniques, de sentiers de transport actif, de zones ou de servitudes de préservation du couvert forestier, d'emprises riveraines, etc. Au total, la superficie dédiée à ces fins doit représenter une proportion minimale de cinquante (50) pourcent d'un bois où le développement immobilier est projeté (illustration 10)
- Limiter les superficies destinées aux surfaces engazonnées, aux aires de stationnement et aux constructions secondaires;
- Réduire la largeur de la chaussée des voies de circulation destinée aux véhicules motorisés afin d'amoinrir les surfaces imperméabilisées et les îlots de chaleur.
- Favoriser des techniques d'implantation d'infrastructures qui limitent les interventions de coupe dans les bois.

1.7.13 (mod 32-11-11 art 7, abrogé 32-12-17.1 art 19)

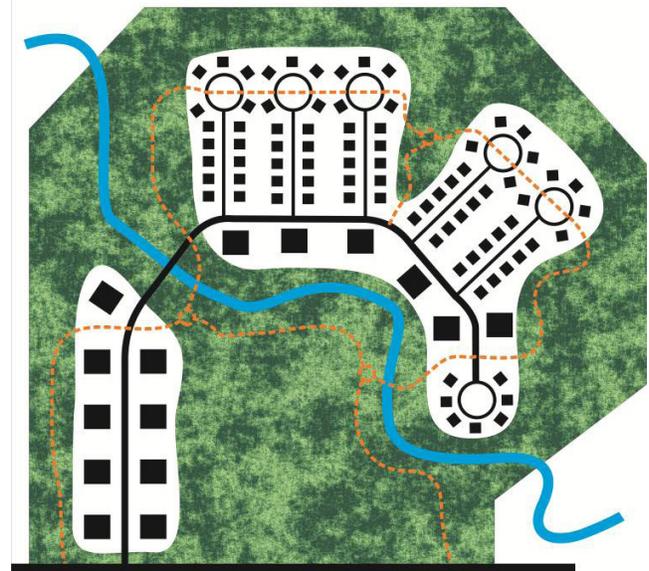
TABLEAU 11.1 (mod 32-11-11 art 7, abrogé 32-12-17.1 art. 19)

1.7.14 Installations d'intérêt métropolitain projetées (32-12-17.1 art 20)

Les nouvelles installations projetées devront être localisées dans une aire TOD optimale ou dans un corridor de transport métropolitain :

- Sur un site accessible par transport actif;
- Dans un périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
- En tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques.

### ILLUSTRATION 10 : CONCEPT D'AMÉNAGEMENT EN GRAPPE (32-09-5 art 35)



### 1.7.15 Dispositions relatives à l'aménagement des aires TOD optimales (32-12-17.1 art 21)

#### 1.7.15.1 Généralités (32-12-17.1 art 21)

Les municipalités concernées doivent inclure, à leur plan d'urbanisme, un objectif et des moyens de mise en œuvre visant à assurer un aménagement de type « TOD » dans les aires désignées au plan 5.1 et à intégrer une planification détaillée aménagement-transport.

Pour chaque aire TOD optimale, les municipalités concernées doivent, dans leur plan d'urbanisme, préciser les limites de l'aire visée et élaborer un outil de planification de l'aménagement, dans la mesure où l'exercice vise, en priorité, les espaces vacants ou à redévelopper. Cette planification devrait, minimalement :

a. Répondre aux objectifs suivants :

- Identifier les terrains à développer et à redévelopper;
- Améliorer l'intégration du point d'accès au milieu environnant en encourageant sa visibilité et son accessibilité;
- Assurer une gradation volumétrique des bâtiments à partir du point d'accès et maximiser le développement des terrains tout en respectant les particularités environnantes (patrimoine, paysage, milieu naturel, équipements, services, etc.);
- Favoriser une mixité et une meilleure intégration, tant horizontale que verticale, des usages, afin de permettre la création d'un milieu de vie de quartier dynamique;
- Favoriser la construction d'une gamme diversifiée de logements (typologie et tenure), afin de mieux répondre aux besoins des différents types de ménages et de mieux intégrer les différents groupes socioéconomiques;
- Relier le point d'accès au réseau de transport actif (piétonnier et cyclable);
- Assurer la sécurité et le confort des déplacements actifs par des aménagements appropriés;
- Assurer une gestion du stationnement hors rue qui vise à limiter le nombre de places de stationnement en favorisant d'autres formes de stationnements (souterrain ou en structure) et qui priorise le transport collectif et actif;
- Favoriser un aménagement distinctif qui met en valeur l'identité des lieux;
- Favoriser une implantation du cadre bâti en front de rue ainsi qu'une facture architecturale diversifiée, afin de diminuer la distance de marche vers le point d'accès;

- Encourager des aménagements durables, afin d'améliorer la qualité du milieu de vie, notamment par la construction de bâtiments à haute performance énergétique, l'aménagement paysager adapté au milieu, la protection des milieux naturels et des secteurs à caractère historique, patrimonial et culturel, ainsi que la gestion des eaux pluviales.
- b. Établir des phases de développement qui tiennent compte du potentiel actuel et projeté des réseaux de transport en commun;
- c. Identifier, si applicable, les éléments potentiels, tels que les milieux d'intérêt écologique (bois, milieu humide, habitat faunique) ainsi que les contraintes naturelles (rive, littoral, plaine inondable, zone de glissement de terrain) et anthropiques (terrain contaminé, risque industriel, infrastructure majeure);
- d. Illustrer les affectations détaillées du sol et la densité résidentielle actuelle et projetée;
- e. Identifier le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz et de télécommunication;
- f. Indiquer la nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à des fins communautaires;
- g. Indiquer l'inventaire des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;
- h. Édicter les règles de zonage, de lotissement et de construction qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme.

L'outil peut également contenir des programmes particuliers de réaménagement, de restauration et de démolition ainsi qu'un programme d'acquisition d'immeubles.

Finalement, il est souhaitable que chaque municipalité comportant une aire TOD qui déborde dans une municipalité voisine prenne en compte cette spécificité dans sa planification. Plus particulièrement, la municipalité se trouvant dans cette situation devrait porter son attention sur des aspects reliés à l'harmonisation mitoyenne de certains éléments, notamment au niveau des interconnexions des réseaux de transport, de la compatibilité des usages et de la gradation de la volumétrie des bâtiments.

## 1 CADRE NORMATIF

1.7.15.2 Dispositions particulières relatives à la modification des limites d'une affectation multifonctionnelle (32-12-17.1 art 21)

Une demande de modification des limites d'une aire d'affectation multifonctionnelle pourra être transmise à la MRC, aux conditions suivantes :

- La modification ne peut avoir pour effet de porter la limite l'affectation multifonctionnelle, à l'intérieur de l'aire TOD métropolitaine, telle qu'identifiée au [plan 5.1](#);
- La municipalité devra adopter ou mettre à jour l'outil de planification requis pour les parties ayant fait l'objet d'une modification;
- La municipalité devra faire la démonstration qu'elle a réussi à atteindre la densité minimale requise au [tableau 11.4](#) du document complémentaire;
- Un agrandissement de la superficie de l'affectation multifonctionnelle doit s'inscrire en continuité du tissu urbain existant.

1.7.15.3 Dispositions particulières relatives aux futures aires TOD métropolitaines désignées dans les outils de planification métropolitains (32-12-17.1 art 21)

Les futures aires TOD métropolitaines, qui pourraient être identifiées au PMAD devront également être reconnues au Schéma d'Aménagement. Pour ce faire, la MRC devra les inclure par le biais d'un processus de modification. Celles-ci seront soumises aux mêmes paramètres normatifs que celles qui ont initialement été identifiées.

**TABLEAU 11.2.1 : MARGE DE REcul MINIMALE DE SÉCURITÉ DEVANT ÊTRE RESPECTÉE ENTRE UNE CONSTRUCTION RÉSIDENtIELLE OU COMPORTANT UN USAGE SENSIBLE\* ET LA LIMITE D'UNE EMPRISE FERROVIAIRE** (32-17-28 art 2)

Type d'infrastructure ferroviaire	Marge de recul minimale de sécurité <sup>1</sup>
Gare de triage <sup>2</sup>	300
Voie principale <sup>2</sup>	30
Voie d'embranchement <sup>2</sup>	15

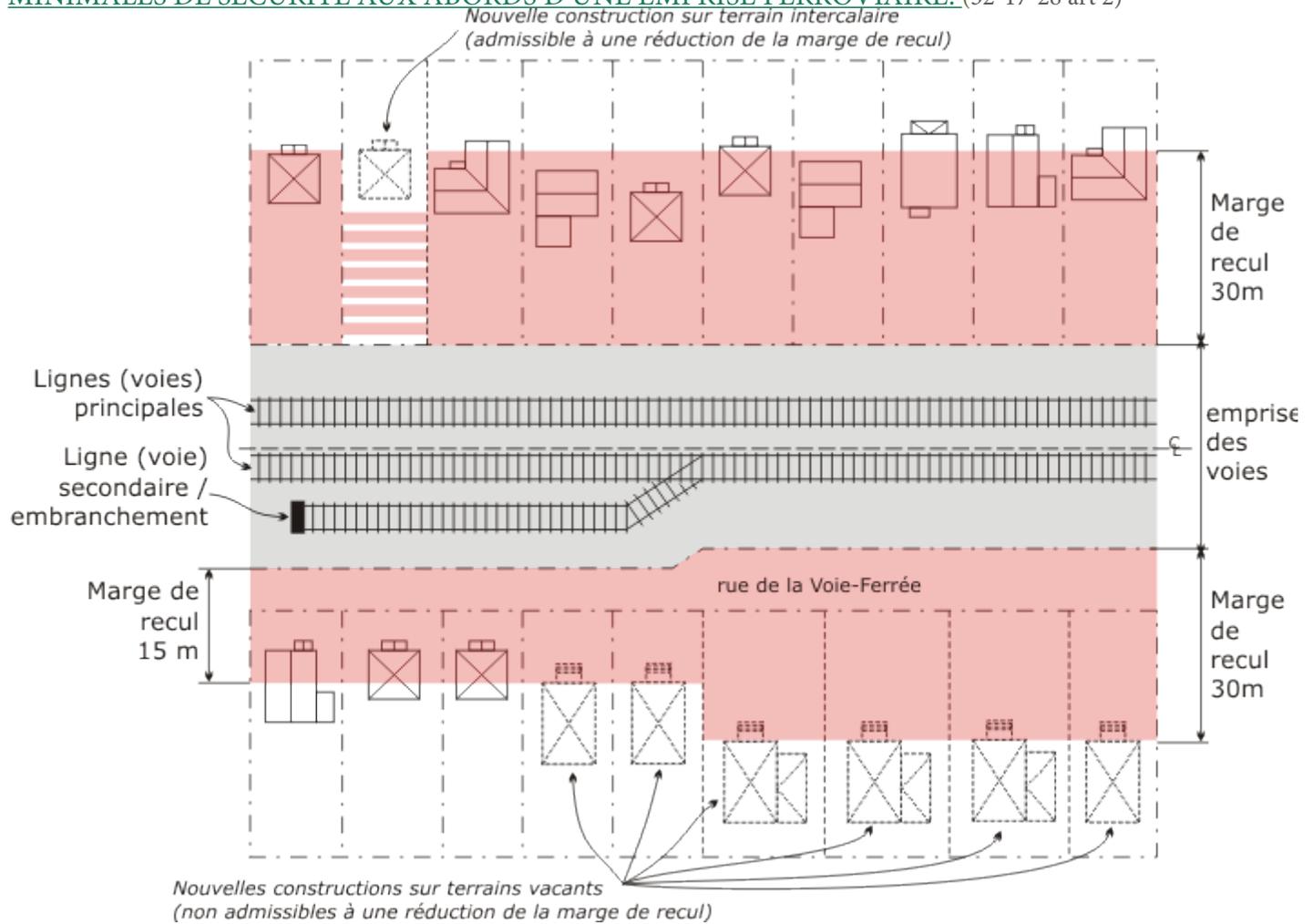
1) Elle est mesurée depuis la limite de l'emprise ferroviaire. La dimension retenue est celle la plus rapprochée entre la fondation du nouveau bâtiment et la limite de l'emprise ferroviaire. Des situations d'exception peuvent s'appliquer (voir la norme d.).  
 2) La distance s'applique sur les terrains contigus à l'emprise ferroviaire. Un terrain est réputé contigu même s'il est séparé par une emprise publique ou un parc.

**TABLEAU 11.2.2 : DISTANCE À L'INTÉRIEUR DE LAQUELLE LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE D'IMPACT SUR LE BRUIT EST OBLIGATOIRE** (32-17-28 art 2)

Type d'infrastructure ferroviaire	Distance <sup>1</sup>
Gare de triage <sup>2</sup>	1 000
Voie principale <sup>2</sup>	300
Voie d'embranchement <sup>2</sup>	250

1) Mesurée depuis le centre de l'emprise. Des situations d'exception peuvent s'appliquer (voir la norme d.).

**ILLUSTRATION 10.1 : REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DE L'APPLICATION DES MARGES DE RECU MINIMALES DE SÉCURITÉ AUX ABORDS D'UNE EMPRISE FERROVIAIRE.** (32-17-28 art 2)



**1.7.15.4 Dispositions particulières relatives à l'identification d'aires TOD locale (32-12-17.1 art 21)**

Outre les aires TOD métropolitaines identifiées au plan 5.1, les municipalités pourront désigner des aires TOD à portée locale. Pour ce faire, elles pourront adopter, pour ces aires, les mêmes critères que ceux édictés au Schéma d'Aménagement ou au document complémentaire.

**1.7.16 Dispositions particulières applicables, à proximité d'une emprise ferroviaire (32-12-17.1 art 34 et 32-17-28 art 2)**

Tel que démontré à l'article 5.2.2.8 au Parti d'aménagement 3, il y a des avantages et des inconvénients à la présence d'un chemin de fer sur le territoire, particulièrement lorsque cette voie traverse la partie urbanisée d'une municipalité. Il y a des enjeux de sécurité, mais aussi de santé et de confort pouvant provoquer des impacts sur les personnes qui résident à proximité.

Les enjeux de sécurité sont liés à un risque de déraillement pouvant être causé par le passage fréquent des convois de train, ainsi que d'autres facteurs. Quant aux enjeux de santé,

ceux-ci sont associés au niveau du bruit, parfois excessif, qui est systématiquement généré durant le passage d'un train. Finalement, les enjeux de confort sont affectés par les vibrations susceptibles d'être produites également durant le passage d'un train. L'intensité de cette nuisance peut varier en fonction du type de convoi, de l'état des équipements ainsi que de la nature du sol.

Afin de réduire au maximum les contraintes mentionnées précédemment, les normes suivantes devront être prises en compte :

- a. Gestion de la sécurité aux abords d'une emprise ferroviaire :

Une marge de recul minimale de sécurité doit être appliquée entre une nouvelle construction principale à vocation résidentielle ou comportant un usage sensible\* et une emprise ferroviaire. Cette distance varie en fonction du type d'installation ferroviaire indiqué au tableau 11.2.1 (voir également l'illustration 8.1).

- b. Gestion du bruit à proximité d'une emprise ferroviaire :

TABLEAU 11.2.3 : DISTANCE À L'INTÉRIEUR DE LAQUELLE LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE D'IMPACT SUR LA VIBRATION EST OBLIGATOIRE (32-17-28 art 2)

Type d'infrastructure ferroviaire	Distance <sup>1</sup>
Gare de triage	75
Voie principale	
Voie d'embranchement	
1) Mesurée depuis le centre de l'emprise. Des situations d'exception peuvent s'appliquer (voir la norme d.).	

Le bruit causé par le passage incessant des convois ferroviaires peut occasionner des problématiques importantes de santé à proximité de la source. Afin d'en évaluer les effets, la réalisation d'une étude d'impact sonore est requise, avant l'émission d'un permis pour une nouvelle construction principale à vocation résidentielle ou comportant un usage sensible\*. Cette étude est obligatoire seulement si le bâtiment projeté devait être situé à une distance inférieure à celle indiquée au tableau 11.2.2, par rapport à une installation ferroviaire.

Si l'étude d'impact sonore prédit un degré de perturbation acoustique supérieur à 55dBA à l'extérieur d'un bâtiment et 40dBA à l'intérieur d'un bâtiment (mesuré sur une période de 24 heures), des mesures d'atténuation devront être appliquées.

Celles-ci pourront s'orienter vers l'utilisation de matériaux spécialisés dans la construction du bâtiment principal (fenêtre insonorisée, revêtement du mur extérieur, etc.) ou l'aménagement d'un ouvrage servant à atténuer la propagation du bruit (mur coupe-son, bâtiment secondaire, etc.). Dans tous les cas, ces mesures devront avoir pour effet de diminuer le degré de perturbation sonore à un niveau égal ou inférieur à ceux indiqués au paragraphe précédent.

c. Gestion des vibrations à proximité d'une emprise ferroviaire

Comme pour le bruit, certains convois ferroviaires peuvent générer d'importantes vibrations. Leur intensité peut parfois être très variable, puisqu'elle est influencée par une foule de facteurs, tels le poids et la vitesse des véhicules, le niveau d'usure des voies ainsi que les caractéristiques géophysiques du sol.

Bien que la vibration relève davantage du niveau de confort, il n'en demeure pas moins qu'il est important d'en atténuer les effets. La réalisation d'une étude d'impact sur la vibration est donc primordiale, avant l'émission d'un permis pour une nouvelle construction principale à vocation résidentielle ou comportant un usage sensible\*. Cette étude est obligatoire seulement si le bâtiment projeté devait être implanté à une distance inférieure à celle indiquée au tableau 11.2.3, par rapport à une installation ferroviaire.

Si l'étude d'impact sur la vibration révèle un niveau de vibration supérieur à 0,14mm/s, mesuré de l'intérieur d'un

bâtiment, des mesures d'atténuation devront être appliquées. Ces mesures pourront s'orienter vers l'utilisation de matériaux et de technique de construction antivibrations. Elles devront avoir pour effet d'abaisser l'intensité des vibrations à un niveau égal ou inférieur à celui indiqué précédemment.

d. Mesures d'exception :

Les exigences, visant à atténuer les risques et les contraintes occasionnés par le passage des convois de train, peuvent entraîner la nécessité d'utiliser certaines mesures d'exception. Celles-ci doivent uniquement s'appliquer dans des situations particulières, notamment dans le contexte d'un secteur déjà bâti. Il est cependant nécessaire, en tout temps, de mettre en avant-plan la sécurité des personnes et des biens, aux abords du corridor ferroviaire. Pour ce faire, les dispositions indiquées au tableau 11.2.4 pourront être prises en compte, moyennant le respect des conditions qui s'y rattachent.

1.7.17 Norme de localisation d'un pôle logistique (32-12-17.1 art 34.1)

Quel que soit le choix du site, la mise en place de nouveaux pôles logistiques doit s'assurer de l'efficacité et de la capacité des infrastructures de transport permettant l'intermodalité entre les divers modes (maritime, ferroviaire, aérien et routier).

Pour ce faire, les normes suivantes doivent être respectées, dans le cadre de l'implantation d'un pôle logistique sur l'ensemble du territoire de la MRC :

- Le site doit bénéficier d'un accès direct au réseau routier métropolitain;
- Le site doit avoir un accès direct au réseau ferroviaire;
- Le site doit être situé à proximité d'une installation portuaire ou aéroportuaire;
- L'aménagement d'une zone tampon doit être réalisé de façon ininterrompue, autour du site, afin de prévenir à l'extérieur du site, des impacts potentiels reliés aux activités courantes, tels que certaines nuisances (bruit, lumière, odeur, poussière, vibration, fumée, écoulement, rayonnement thermique, onde et autres émanations) ainsi que la présence de matières dangereuses.

TABLEAU 11.2.4 : MESURES D'EXCEPTION (32-17-28 art 2)

Type de mesure d'exception	Bâtiment admissible <sup>1</sup>	Conditions
Réduction de la marge de recul de sécurité édictée au tableau 11.2.1	résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniquement pour un terrain intercalaire* comportant de 1 à 6 logements<sup>2</sup>.</li> <li>• Mesures de mitigation obligatoires :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- mettre en place des dispositifs de sécurité appropriés et adaptés à la situation d'un terrain intercalaire*;</li> <li>- appliquer une marge de recul mesurée à partir de l'emprise ferroviaire, en tenant compte de l'alignement avec les bâtiments adjacents existants.</li> </ul> </li> </ul>
Exemption de l'obligation de réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores <sup>3</sup>	résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniquement pour un terrain intercalaire comportant de 1 à 6 logements<sup>2</sup> ou un projet d'ensemble déjà approuvé avant l'entrée en vigueur des dispositions de la partie « b » relative au bruit.</li> <li>• Mesures de mitigation à préconiser :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- utiliser des matériaux de revêtement extérieur qui contribuent spécifiquement à réduire les effets reliés au bruit;</li> <li>- utiliser des fenêtres insonorisées ayant un indice de transmission sonore (ITC) se situant entre 45 et 54.</li> </ul> </li> </ul>
Exemption de l'obligation de réaliser une étude d'impact sur les vibrations	résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniquement pour un terrain intercalaire comportant de 1 à 6 logements<sup>2</sup> ou un projet d'ensemble déjà approuvé avant l'entrée en vigueur de la partie « c » relative aux vibrations.</li> <li>• Mesure de mitigation à préconiser :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- recouvrement de la paroi extérieure de la fondation, avec l'utilisation d'un matériau souple<sup>3</sup>.</li> </ul> </li> </ul>

1) Usage principal du bâtiment.  
 2) Toute typologie d'habitation confondue.  
 3) Mesure permettant de réduire jusqu'à 30% des vibrations.

TABLEAU 11.2.5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION REC-11 (32-15-22.1 art 9)

Objets	Dispositions particulières
Commerce de vente au détail	<p>Seuls les commerces de vente au détail œuvrant dans les secteurs suivants sont permis dans l'aire d'affectation REC 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vente au détail de produits de construction et de quincaillerie;</li> <li>- vente au détail de marchandises en général;</li> <li>- vente au détail de produits d'alimentation;</li> <li>- vente au détail de vêtements et d'accessoires;</li> <li>- vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes;</li> <li>- vente au détail de médicaments, d'articles de soin personnel et d'appareils divers;</li> <li>- vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;</li> <li>- vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres;</li> <li>- vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;</li> <li>- vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection);</li> <li>- vente au détail (fleuriste);</li> <li>- vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie);</li> <li>- vente au détail de caméras et d'articles de photographie;</li> <li>- vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets;</li> <li>- vente au détail d'appareils optiques;</li> <li>- vente au détail d'appareils orthopédiques et d'articles spécialisés de santé;</li> <li>- vente au détail de bagages et d'articles en cuir.</li> </ul> <p>La superficie de plancher brute des commerces de vente au détail cumulée dans l'ensemble de l'aire d'affectation ne peut être supérieure à cinq mille mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>).</p> <p>Toutefois, la superficie d'un commerce de vente au détail intégré dans un bâtiment à vocation mixte de types récréation-commerce, institution-commerce ou résidence-commerce peut être comptabilisée en sus de la limitation édictée à l'alinéa précédent. Cependant, la superficie brute de plancher dédiée au commerce de vente au détail ne peut dépasser cinquante pourcent (50 %) de la superficie brute de plancher totale du bâtiment.</p> <p>Finalement, un commerce de vente au détail ne doit pas avoir pour effet, en raison de sa nature, de son envergure ou de son emplacement, de porter atteinte à la structure commerciale régionale existante, sise de part et d'autre du boulevard Sir Wilfrid-Laurier (route 116), à Beloeil, à Mont-Saint-Hilaire et à McMasterville.</p>
Bureau	<p>La superficie de plancher brut cumulée de la fonction « bureau », dans l'ensemble de l'aire d'affectation, ne peut être supérieure à huit mille sept cent mètres carrés (8 700 m<sup>2</sup>).</p>
Transport actif	<p>Arrimer le réseau de transport actif avec les activités récréatives, la fonction résidentielle, le stationnement incitatif et les autres espaces publics.</p>
Transport collectif	<p>Un (1) point d'accès structuré est requis dans l'aire d'affectation, comprenant un stationnement incitatif d'un minimum de trente (30) places.</p>
Transport routier motorisé	<p>Prévoir des aménagements sur le réseau routier assurant un niveau élevé de sécurité et de fluidité pour le transport actif et motorisé</p>

TABLEAU 11.2.5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION REC-11 (suite)

Protection sonore aux abords de l'autoroute 20	<p>Les présentes dispositions s'appliquent lors de la construction d'un bâtiment principal destiné à des fins résidentielles, institutionnelles et récréatives.</p> <p>Malgré les distances minimales indiquées au <a href="#">tableau 11</a> visant à atténuer les effets liés aux sources de perturbations sonores aux abords de certaines routes, celles-ci pourront être établies en fonction d'un seuil maximal de perturbation sonore de 55 dBA Leq 24 h, mesuré à l'extérieur à un virgule cinq mètres (1,5 m) du sol, à une distance de trois virgule cinq mètres (3,5 m) de toutes surfaces réfléchissantes et pavées. Toutefois, si le terrain n'est pas construit, les relevés pourront être effectués au centre de celui-ci.</p> <p>S'il y a une différence entre une distance prescrite au <a href="#">tableau 11</a> et celle mesurée selon la méthode décrite précédemment, la distance la plus éloignée par rapport à la source de perturbation s'applique.</p>
Planification d'ensemble	Réaliser une planification détaillée à l'aide d'un outil de planification d'ensemble.

TABLEAU 11.2.6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-5 (32-15-22.1 art 9)

Objets	Dispositions particulières
Commerce de vente au détail	<p>Seuls les commerces de vente au détail œuvrant dans les secteurs suivants sont permis dans l'aire d'affectation MTF-5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vente au détail de produits de construction et de quincaillerie;</li> <li>- vente au détail de marchandises en général;</li> <li>- vente au détail de produits d'alimentation;</li> <li>- vente au détail de vêtements et d'accessoires;</li> <li>- vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes;</li> <li>- vente au détail de médicaments, d'articles de soin personnel et d'appareils divers;</li> <li>- vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;</li> <li>- vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres;</li> <li>- vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;</li> <li>- vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection);</li> <li>- vente au détail (fleuriste);</li> <li>- vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie);</li> <li>- vente au détail de caméras et d'articles de photographie;</li> <li>- vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets;</li> <li>- vente au détail d'appareils optiques;</li> <li>- vente au détail d'appareils orthopédiques et d'articles spécialisés de santé;</li> <li>- vente au détail de bagages et d'articles en cuir.</li> </ul> <p>La superficie de plancher brute des commerces de vente au détail cumulée dans l'ensemble de l'aire d'affectation ne peut être supérieure à dix mille mètres carrés (10 000 m<sup>2</sup>).</p> <p>Toutefois, la superficie d'un commerce de vente au détail intégré dans un bâtiment à vocation mixte de types récréation-commerce, institution-commerce ou résidence-commerce peut être comptabilisée en sus de la limitation édictée à l'alinéa précédent. Cependant, la superficie brute de plancher dédiée au commerce de vente au détail ne peut dépasser cinquante pourcent (50 %) de la superficie brute de plancher totale du bâtiment.</p> <p>Dans tous les cas, un commerce de vente au détail ne peut avoir une superficie supérieure à cinq mille mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>).</p> <p>Finalement, un commerce de vente au détail ne doit pas avoir pour effet, en raison de sa nature, de son envergure ou de son emplacement, de porter atteinte à la structure commerciale régionale existante, sise de part et d'autre du boulevard Sir Wilfrid-Laurier (route 116), à Beloeil, à Mont-Saint-Hilaire et à McMasterville.</p>
Bureau	<p>La proportion de la superficie de plancher brut de la fonction « bureau » dans un campus d'affaires ne peut dépasser cinquante pourcent (50 %).</p> <p>De plus, dans l'ensemble de l'aire d'affectation, la superficie de plancher brut cumulée de la fonction « bureau », qu'elle soit combinée ou non avec une autre fonction, ne peut être supérieure à vingt-sept mille huit cent mètres carrés (27 800 m<sup>2</sup>).</p>

TABLEAU 11.2.6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-5 (suite)

Conservation écologique	Prévoir des normes de protection des bois existants, similaires à celles applicables pour l'affectation CONS3.
Transport actif	Arrimer le réseau de transport actif avec les parcs et les espaces verts, le secteur résidentiel ainsi que les diverses fonctions commerciales et de services.
Transport collectif	Au moins un (1) point d'accès majeur et structuré requis dans l'aire d'affectation.
Transport routier motorisé	Prévoir la réalisation d'une étude de circulation, afin d'harmoniser l'arrimage avec le réseau routier existant.  Éloigner la future intersection des rues Saint-Jean-Baptiste/Serge-Pépin à une distance minimale de cinq cent mètres (500 m) à partir de l'intersection de la rue Saint-Jean-Baptiste et du chemin Trudeau. La distance peut être réduite si une étude de circulation vient démontrer qu'une distance inférieure n'entraîne pas de problématique liée à la fluidité et à la sécurité. Également, l'étude viserait à démontrer si des mesures de mitigation devraient être appliquées.  Prévoir des aménagements sur le réseau routier assurant un niveau élevé de sécurité et de fluidité pour le transport actif et motorisé.
Stationnement hors rue	Favoriser le partage des aires de stationnement commercial avec le réseau de transport collectif.
Planification d'ensemble	Réaliser une planification détaillée à l'aide d'un outil de planification d'ensemble.

TABLEAU 11.2.7 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-6 (32-19-31 art 4)

Objets	Dispositions particulières
Résidentiel	Nonobstant le tableau 11.4 sur les seuils minimaux de densité brute, prévoir une densité minimale de 40 logements à l'hectare dans l'ensemble de l'aire d'affectation. Cette concentration permettra à la ville de Carignan, à titre exceptionnel, d'abaisser le seuil minimal requis dans l'aire d'affectation RES-14.
Commerces et services	Préconiser la mixité des commerces et des services, avec la fonction résidentielle (intégration verticale).
Mobilité active	Planifier le réseau mobilité active afin de desservir les commerces et services publics. Prévoir des mesures de renforcement de la sécurité pour la traversée de l'intersection de la route 112.
Transport collectif	Prévoir une desserte de rabattement reliant les corridors de transport structurants métropolitains, situés au nord et au sud de l'aire d'affectation
Transport routier motorisé	Assurer la fluidité de la circulation par l'aménagement d'une collectrice locale, comprenant un corridor de mobilité active, reliant l'aire d'affectation MTF-6 avec l'aire d'affectation RES-15. Mettre en place, à cet effet, des mesures de compensation et d'atténuation écologiques, afin de minimiser l'impact de l'empiètement de cette collectrice dans l'aire d'affectation CONS2-74.
Planification d'ensemble	Réaliser une planification détaillée à l'aide d'un Plan particulier d'urbanisme.

## 1.7.18 Protection des milieux humides (32-12-17.1 art 59)

Afin de répondre à l'objectif visant à protéger les milieux humides, la MRC demande aux municipalités situées à l'intérieur du territoire de la CMM, de procéder à l'identification et la caractérisation de ces secteurs d'intérêt écologique. Cet exercice doit être effectué à partir du [plan 22.2](#) et en tenant compte, au minimum, de :

- Sa localisation, ainsi que la délimitation de son périmètre;
- Sa description, en tenant compte des composantes suivantes :
  - La présence des peuplements herbacés, arbustifs et arboricoles, en y incluant, s'il y a lieu, des écosystèmes forestiers exceptionnels;
  - La présence des espèces fauniques et floristiques à statut précaire;
  - La présence des habitats fauniques;
  - La dynamique hydrologique, en y incluant la morphologie du terrain, l'apport en eau, la connectivité avec les autres milieux naturels adjacents, etc.;
- Son utilisation du sol, ainsi que celle de sa périphérie, en y incluant les perturbations observées et potentielles.

Ensuite, la MRC demande aux municipalités concernées, par la réalisation de cet exercice, d'élaborer un plan de conservation dans une optique d'assurer l'intégrité écologique ainsi que la pérennité de ces milieux humides. Le plan devra être réalisé en s'inspirant de la méthodologie décrite dans le document gouvernemental, intitulé : « [Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides](#) ».

Le [plan 22.2](#) identifie les milieux humides d'une superficie égale ou supérieure à zéro virgule trois (0,3) hectare. Puisque l'échelle de ce plan est relativement grande, les municipalités sont invitées à se procurer des outils géomatiques leur permettant de réaliser la première étape de leur démarche, tel qu'indiqué au premier paragraphe.

## 1.7.19 Conditions permettant d'autoriser à une industrie légère, située en affectation résidentielle, d'entreposer à l'extérieur certaines matières. (32-14-20 art 2)

Certaines activités industrielles ou commerciales qui peuvent être assimilées à une industrie sont parfois situées dans un secteur à prédominance résidentielle, à proximité d'une institution comportant une clientèle vulnérable ou près d'un commerce à vocation récréotouristique. Elles génèrent souvent des nuisances qui peuvent, à long terme, produire des effets néfastes sur la qualité de vie des résidents et même représenter un risque pour la santé et la sécurité des personnes, des biens ainsi que de l'environnement.

Afin de réduire ces effets indésirables, les dispositions suivantes devront être prises en compte, dans le cas où une municipalité déciderait de permettre à une industrie légère d'entreposer des matières à l'extérieur d'un bâtiment fermé.

Si tel est le cas :

- a. L'entreposage extérieur d'une matière dangereuse au sens de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#) est interdit;
- b. L'entreposage extérieur d'une matière autre que dangereuse pourra être autorisé seulement dans la cour arrière et ne pas être visible d'une voie de circulation publique ou à partir d'un immeuble adjacent dont l'usage principal est à vocation résidentielle, institutionnelle ou récréotouristique;
- c. Un aménagement ininterrompu, tel qu'une clôture non ajourée, une haie ou un talus végétalisé, devra être implanté et maintenu en tout temps à l'intérieur du terrain où les activités d'entreposage sont autorisées. L'aménagement devra être localisé le long de la limite de lot contigu à un immeuble adjacent dont l'usage principal est mentionné au paragraphe b). La hauteur de l'aménagement devra être adaptée en fonction du nombre d'étages du bâtiment à protéger et de la distance de ce bâtiment, par rapport aux limites de lots, sans toutefois être inférieure à deux (2) mètres;
- d. Les aires d'entreposage, leurs voies d'accès ainsi que les aires de chargement et/ou de déchargement doivent être situées, dans la mesure du possible, au point le plus éloigné d'un immeuble adjacent, dont l'usage est mentionné au paragraphe b);
- e. L'ensemble des opérations autres que celles associées à l'entreposage extérieur doit être pratiqué à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
- f. Aucune nuisance, telle que définie dans la liste ci-dessous, ne peut être perceptible à l'extérieur d'un terrain où l'usage industrie légère est pratiqué dans une affectation résidentielle :
  - Une lumière éblouissante intrusive;
  - Un son de plus de cinquante-cinq (55) décibels, entre 7 h et 23 h, et de quarante (40) décibels, entre 23 h et 7 h, à l'exception d'une alarme d'incendie ou de vol;
  - Une vibration liée au fonctionnement d'un appareil ou d'un véhicule;
  - Une particule de poussière, de terre, de sable, de cendre ou de fumée, en suspension dans l'air ou retombée au niveau du sol;
  - Une matière liquide, autre que de l'eau de pluie, écoulée ou projetée sur le sol;
  - une matière gazeuse libérée, odorante ou non, y compris la vapeur;
  - Un rayonnement thermique, un souffle d'explosion, une radiation, une matière irritante ou toxique, une onde produite par un appareil, un contenant, un réservoir, une structure d'entreposage ou un véhicule, à l'exception d'une onde produite par un équipement de transport ou de distribution d'électricité ou de télécommunication.
- g. Les activités liées au chargement, au déchargement et au déplacement des matières et des véhicules à l'extérieur d'un bâtiment, y compris durant les heures d'opération, doivent être réglementées par la municipalité concernée;

TABLEAU 11.2-1 : MAISON D’HABITATION, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE ET HORS D’UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ (32-17-23.1)

Objet	Dispositions particulières
<p>Maison d’habitation utilisée comme usage principal à des fins résidentielles et située à l’extérieur d’un îlot déstructuré.</p>	<p>La reconstruction pourra être permise pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. déclarée détruite à la suite d’un sinistre;</li> <li>b. endommagée par un sinistre et a perdu au moins cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d’évaluation en vigueur;</li> <li>c. déclarée dangereuse ou impropre à l’habitation, en raison d’un risque élevé pour la santé et la sécurité de ses occupants.</li> </ul> <p>Toutefois, cette possibilité est conditionnelle au respect des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. le permis émis pour construire la maison d’origine a été octroyé avant le 25 mars 2010;</li> <li>b. la nouvelle construction doit être située sur le même lot que la construction sinistrée;</li> <li>c. la nouvelle construction ne doit pas être située dans une zone à contrainte, c’est-à-dire une rive, un littoral, une zone inondable, une zone à risques d’éboulement, une zone à risques de glissement de terrain ou un corridor ferroviaire;</li> <li>d. la localisation de la nouvelle construction ne doit pas imposer des distances séparatrices supplémentaires par rapport à une installation d’élevage existante.</li> </ul>

h. Chaque usage industriel léger, comportant un volet, d’entreposage extérieur et situé dans une affectation résidentielle, devra être reconnu à la réglementation d’urbanisme et circonscrit à l’immeuble auquel il est associé.

Les conditions précédentes prévalent sur toute autre disposition incompatible, édictée au présent Schéma d’Aménagement.

**1.7.20 Dispositions particulières applicables à certains lieux, usages, ouvrages ou constructions.** (32-15-22.1 art 9)

Les dispositions édictées aux articles suivants ont préséance à l’égard de toutes autres dispositions du Schéma d’Aménagement.

**1.7.21 Maison d’habitation, située en zone agricole et hors d’un îlot déstructuré.** (32-17-23.1)

Les dispositions édictées aux articles suivants ont préséance à l’égard de toutes autres dispositions du Schéma d’Aménagement.

**1.7.22 Aménagement d’un nouveau chemin public destiné aux véhicules routiers, en affectation agricole.** (32-19-30.1 art.3)

L’aménagement de nouveaux chemins publics destinés aux véhicules routiers doit, dans la mesure du possible, être évité en zone agricole, puisque la présence de ces infrastructures impose des pressions importantes sur les activités agricoles. Plus particulièrement, certains secteurs sensibles doivent rester des lieux où la pression de développement d’activités autres qu’agricoles demeure à un niveau minimal.

Malgré ces contraintes et limitations, l’aménagement d’un nouveau chemin public pourrait être nécessaire. Exceptionnellement, ces projets pourront être réalisés, pour les fins suivantes :

- a) Sécurité, intégrité et performance des infrastructures existantes.
  - b) Accès à un équipement d’utilité publique.
  - c) Désenclavement d’un secteur urbain, principalement à vocation résidentielle.
  - d) Aménagement d’un ouvrage relevant de la responsabilité d’un gouvernement ou d’un de ses organismes.
- Conformément aux fins pour lesquelles un chemin public pourra être aménagé, celui-ci devra être réalisé selon les paramètres suivants :

- a) Être conçu selon les principes de développement durable, en y prévoyant spécifiquement : - Un tracé de moindre impact qui : o évite l’empiètement sur des espaces destinés à la culture; o évite le morcellement foncier; o préserve les accès aux terres; o favorise l’amélioration de la fluidité de la circulation et de la sécurité. - La présence d’équipements de transport actif, d’apaisement de la circulation et de sécurité pour les piétons et les cyclistes (ex. : piste multifonctionnelle). - La présence de mesures d’atténuation environnementales, dont des aménagements permettant une réduction des gaz à effet de serre (ex. carrefour giratoire). - La présence d’infrastructures de gestion écologique des eaux pluviales (ex. : bassin de rétention).
- b) Ne pas imposer des contraintes sur les pratiques agricoles, notamment au niveau de l’ajout de distances séparatrices.
- c) Ne pas permettre l’implantation d’une construction destinée à des fins autres qu’agricoles, sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin.
- d) Ne pas permettre que les infrastructures d’utilité publique qui sont installées au-dessus, en dessous ou à côté du chemin, puissent desservir une construction destinée à des fins autres qu’agricoles, sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin.

TABLEAU 11.2.7 : IDENTIFICATION DES CHEMINS PUBLICS PROJETÉS EN AFFECTATION AGRICOLE (32-19-30.1 art. 3)

Municipalité	Localisation	Longueur approximative (m)	Fins pour lesquelles le chemin doit être aménagé
Saint-Marc-surRichelieu	Sur le lot # 5 310 398, entre la rue Richelieu (route 223) et le lot 5 310 400 situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Le chemin emprunte un accès existant.	≈125 m	Pour des fins de sécurité publique, afin de désenclaver un secteur en développement.

Malgré l'obligation d'identifier le tracé précis et la description d'un chemin public projeté en affectation agricole, les municipalités pourront identifier à leur plan d'urbanisme, le tracé approximatif d'un chemin public en affectation agricole, pour des fins de planification à long terme, comme le prévoit l'article, le 3e paragraphe de l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**1.8 SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ BRUTE APPLICABLE POUR LA FONCTION RÉSIDENTIELLE, DANS LES SECTEURS VACANTS ET À REDÉVELOPPER (32-12-17.1 ART 22)**

Les normes édictées dans la présente section s'appliquent afin de répondre aux objectifs métropolitains en matière d'aménagement, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Plus particulièrement, ces objectifs répondent à des principes fonctionnels, afin d'orienter une part importante des nouveaux ménages dans les aires TOD optimales et optimiser le développement dans les espaces vacants et à redévelopper.

Pour ce faire, chaque municipalité de la MRC doit appliquer, dans son plan et ses règlements d'urbanisme, le ou les seuils minimaux de densité brute édictés au tableau suivant, par secteur. Ces seuils minimaux sont applicables pour les espaces vacants et à redévelopper actuels et à venir.

**1.8.1 Normes (voir tableau 11.4)(32-12-17.1 art 22)**

**1.8.2 Densités applicables dans les corridors de transport (32-12-17.1 art 22)**

Les municipalités locales concernées par les corridors de transport, tels qu'identifiés au plan 5.1, doivent inclure à leur plan d'urbanisme un objectif visant à intégrer le seuil minimal de densité tel que prévu au tableau 11.4 pour les corridors de transport. À cet effet, elles devront inclure à leur réglementation de zonage des dispositions normatives traduisant cette volonté de densification.

**1.8.3 Cas d'exception et situations particulières (32-12-17.1 art 22)**

Sont cependant exclus d'office du calcul des seuils minimaux de densité :

- a. Un milieu naturel ou un parc à vocation de conservation qui fait l'objet d'une affectation ne permettant pas la fonction résidentielle;
- b. Une emprise ou une servitude liée à un équipement d'Hydro-Québec, à un gazoduc ou à un oléoduc;
- c. Un terrain intercalaire dans un milieu déjà construit pourvu que la superficie de ce terrain soit plus petite qu'un demi-hectare (½ ha), que son frontage à une rue existante soit inférieur à trente (30) mètres et qu'il ne soit pas contigu à un secteur vacant ou à redévelopper;
- d. Une construction dont la vocation principale est résidentielle et bénéficiant d'un droit acquis reconnu et qui a été détruite, est devenue dangereuse ou a perdu plus de la moitié de sa valeur au rôle d'évaluation, suite à un sinistre.

Par ailleurs, pourraient être exclus du calcul des seuils minimaux de densité demandés au tableau 11.4.

- Un secteur soumis à des contraintes physiques ou naturelles afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. L'identification d'un tel secteur découlera de la présence de rives, de zones inondables, de fortes pentes, de risques de glissement de terrain, de risques de chutes de blocs ou de pierres, de milieux humides ou de toute autre contrainte à caractère naturel ou anthropique majeur et significatif. Le secteur identifié devra être justifié et cartographié par la municipalité puis soumis à la MRC pour analyse et approbation. Pour être reconnu et conséquemment soustrait de l'application des seuils de densité, le secteur devra être identifié comme tel au Schéma d'Aménagement de la MRC.

- Un secteur dont l'historique de développement est tel qu'il n'est que partiellement ou pas desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire. Seule la consolidation impliquant un nombre très limité de nouvelles résidences pourra être reconnue. Un tel secteur devra être justifié et cartographié par la municipalité puis soumis à la MRC pour analyse et approbation. Pour être reconnu et conséquemment soustrait de l'application des seuils de densité, le secteur devra être identifié comme tel au Schéma d'Aménagement de la MRC
- Un secteur qui présente des caractéristiques environnementales ou patrimoniales particulières et exceptionnelles. La reconnaissance d'un tel secteur vise sa protection et sa mise en valeur. Un tel secteur devra être justifié et cartographié par la municipalité puis soumis à la MRC pour analyse et approbation. Pour être reconnu et conséquemment soustrait de l'application des seuils de densité, le secteur devra être identifié comme tel au Schéma d'Aménagement de la MRC ainsi qu'y être assujéti au respect d'un seuil minimal de densité et à l'élaboration d'une planification détaillée par l'entremise d'un PAE, d'un PIIA, d'un PPU ou tout autre outil réglementaire reconnu par la LAU.

Dans ces trois cas particuliers, les municipalités qui voudront procéder à l'identification de tels secteurs devront préalablement procéder à l'adoption d'un cadre règlementaire qui assurera le maintien des caractéristiques particulières, et par le fait même, interdira tout développement dans le ou les secteurs concernés durant la période d'analyse par la MRC et, le cas échéant, le processus de modification du Schéma d'Aménagement pour intégrer le secteur visé.

Finalement, advenant qu'une municipalité ne puisse pas atteindre la norme édictée selon la période d'application, la MRC pourra exceptionnellement, à la demande de son Conseil, considérer l'ensemble des municipalités sur son territoire, afin de démontrer l'atteinte des seuils prescrits à l'échelle régionale. Le cas échéant, la municipalité concernée devra déposer un document argumentaire expliquant les motifs qui l'ont conduit à ne pas atteindre la norme.

### 1.8.4 Moyens de mise en œuvre (32-12-17.1 art 22)

Des moyens de mise en œuvre des objectifs, visant à développer harmonieusement les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace, devront être identifiés par chaque municipalité de la MRC.

Ainsi, elles devront, dans un premier temps, identifier dans leur plan d'urbanisme, les espaces vacants à vocation résidentielle et y attribuer, pour chacun d'entre eux, un seuil minimal de densité brute. Les municipalités pourront choisir ces seuils en fonction des caractéristiques spécifiques de chaque secteur. À titre d'exemple et de façon non limitative, les principes reliés

aux effets sur l'environnement, à l'intégration architecturale et paysagère, à la capacité de desserte des infrastructures, à la capacité portante du sol, pourront être pris en considération.

En plus d'identifier les espaces vacants et de leur attribuer des seuils minimaux de densité, les municipalités devront utiliser au moins une des mesures qui sont décrites ci-dessous :

- L'introduction, au plan d'urbanisme, d'un objectif et de moyens de mise en œuvre visant la diversification de la typologie des bâtiments résidentiels;
- L'introduction, au plan d'urbanisme, d'un objectif et de moyens de mise en œuvre visant l'élaboration de Programmes particuliers d'urbanisme (P.P.U.) pour les espaces vacants actuellement disponible pour le développement;
- L'introduction, au plan d'urbanisme, d'un objectif et de moyens de mise en œuvre visant à assujéti les espaces vacants actuellement disponibles pour le développement, à la réalisation d'un Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);
- L'introduction, à la réglementation d'urbanisme, d'une norme indiquant le nombre minimal de logements requis par une construction à vocation résidentielle;
- L'introduction, au plan d'urbanisme, d'orientations et d'objectifs visant l'élaboration d'une stratégie de redéveloppement de la trame urbaine existante;
- L'élaboration d'une politique particulière de densification et de redéveloppement comprenant les éléments suivants :
  - Le pourcentage attribué à certaines typologies d'habitation;
  - La méthode de calcul utilisée pour vérifier l'atteinte des seuils minimaux de densité;
  - L'évaluation du potentiel de requalification;
  - L'identification et la priorisation des secteurs à redévelopper.

Afin de suivre l'évolution du développement et mesurer efficacement les effets liés à l'application des seuils minimaux de densité, les municipalités devront élaborer et tenir à jour annuellement un registre des permis émis pour la construction des nouvelles habitations situées à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation. Cet outil devra être accompagné par une cartographie localisant les terrains ayant fait l'objet d'un développement ou d'un redéveloppement. Le registre devra indiquer, au minimum, pour chaque terrain, sa superficie ainsi que le nombre de logements(s) implantés(s).

Méthode de calcul suggérée pour établir les seuils de densité brute applicable pour les espaces vacants et à redévelopper situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, hors des aires TOD optimales :

a. Faire un inventaire des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, pour la fonction résidentielle :

- Identifier ces espaces sur une carte en faisant la différenciation entre les secteurs vacants et à redévelopper;
- Comptabiliser la superficie de chacun de ces espaces. Faire la somme de ceux-ci.

b. Extrapolation du nombre minimal de logements théoriques requis :

- Diviser la superficie totale de tous les espaces comptabilisés, par le seuil moyen de densité pour la période 2011-2031, soit vingt-et-un (21) logements à l'hectare. Cela donne un nombre minimal de logements requis théoriquement pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- Répartir le nombre de logements requis par espace vacant et à redévelopper, en fonction des choix stratégiques retenus en matière d'urbanisation optimale de l'espace.

### TABLEAU 11.3 : USAGE VULNÉRABLE ASSOCIÉ À UN TYPE DE CONSTRUCTION<sup>1</sup>

(32-12-17.1 art. 34, abrogation par la règlement 32-17-28 art. 2b))

### TABLEAU 11.4 : SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ BRUTE APPLICABLES POUR LA FONCTION RÉSIDEN- DENTIELLE, DANS LES SECTEURS VACANTS ET À REDÉVELOPPER (32-12-17.1 art. 22)

Secteur d'application	Norme minimale <sup>1</sup>			
Aires TOD optimales <sup>2</sup>	Période			
	En tout temps <sup>3</sup>			
Chambly	30			
McMasterville	40			
Mont-Saint-Hilaire				
Saint-Basile-le-Grand				
Corridor de transport <sup>2</sup>	30			
Partout, hors TOD	Période			
	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Beloil	18	20	22	24
Carignan				
Chambly				
McMasterville				
Mont-Saint-Hilaire				
Otterburn Park				
Saint-Basile-le-Grand				
Saint-Jean-Baptiste				
Saint-Mathieu-de-Beloil				

<sup>1</sup> Nombre de logements requis par hectare brut. Cette norme constitue un seuil minimal moyen établi pour chaque municipalité de la MRC, durant la période indiquée. Son application est exigée dans les espaces vacants et à redévelopper actuels et à venir, situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Les espaces vacants sont compilés au [tableau G-1.1](#) et illustrés à l'annexe « G », alors que les espaces à redévelopper sont compilés au [tableau G-1.2 et G-1.3](#) (résidentiel) de la même annexe.

<sup>2</sup> Dans les aires TOD optimales et les corridors de transport, tels qu'illustrés au [plan 5.1](#).

<sup>3</sup> À partir de 2011.



## 2. PLAN D'ACTION

2.1	Objectifs statiques	190
2.2	Objectifs dynamiques	190

La **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** dicte les éléments de contenu d'un schéma d'aménagement, ainsi que son rôle par rapport à la planification du territoire par les municipalités locales. Elle ne confère cependant aucune responsabilité à la MRC en matière de développement et, par conséquent, de stratégie de développement. Il est malgré tout requis de produire un plan d'action quant à la mise en œuvre du schéma d'aménagement. Ce plan indique les étapes de mise en œuvre, les intervenants susceptibles d'y participer et les moyens prévus pour favoriser la coordination de leurs actions.

Le plan d'action se présente en deux (2) volets et découle des objectifs retenus au Schéma d'Aménagement (SA).

Dans le premier volet, à caractère statique, on réfère essentiellement au respect des objectifs, par les municipalités. Ce respect sera atteint par l'exercice de conformité du plan et des règlements d'urbanisme et se traduira donc par l'encadrement des nombreuses interventions individuelles.

Dans le second volet l'origine de l'approche peut être qualifiée de dynamique. On y réfère aux interventions ou à la mise en place des structures proposées par le Schéma d'Aménagement Révisé. Il implique un degré d'intervention différent de l'examen de conformité puisque des initiatives ou des gestes y sont prévus.

### 2.1 OBJECTIFS STATIQUES

#### 2.1.1 Concentrer le développement urbain dans les pôles majeurs

- Rationaliser la croissance du développement urbain.
- Favoriser la concentration du développement résidentiel dans les pôles majeurs.
- Renforcer la vocation commerciale et de services de notre région tout en consolidant les noyaux existants.
- Rationaliser le développement industriel et l'articuler principalement en fonction de la présence des axes autoroutiers et d'une desserte en infrastructures adéquates.

#### 2.1.2 Raffermer et mettre en valeur la vocation agricole

- Restreindre les activités incompatibles avec le milieu agricole.
- Favoriser la protection et le développement des entreprises et de l'activité agricole.
- Développer la vocation agricole en accord avec son environnement.
- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture.
- Planifier, en concertation avec le milieu, des actions de développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole.

#### 2.1.3 Conserver le milieu naturel et mettre en valeur ses potentiels

- Améliorer la qualité des eaux.
- Assurer l'intégrité des bois.

- Préserver les îles et les chenaux offrant un potentiel écologique.
- Reconnaître les sites d'intérêt faunique dans les territoires d'affectation protection et conservation afin de les préserver.
- Réglementer les secteurs à contraintes.

#### 2.1.4 Mettre en valeur le potentiel récréotouristique et culturel

- Développer les activités récréotouristiques et culturelles pour mieux desservir les besoins de loisir, de divertissement, de détente, d'enrichissement culturel de la population locale.
- Encadrer la navigation de plaisance afin d'assurer la sécurité sur la rivière Richelieu.
- Favoriser l'accessibilité aux rives.
- Privilégier l'activité de plein air.
- Sauvegarder et mettre en valeur les éléments et ensembles de nature patrimoniale.
- Favoriser l'implantation et l'expansion des équipements et services récréotouristiques et culturels.

#### 2.1.5 Planifier l'organisation du transport terrestre

- Maintenir la fluidité des déplacements sur les réseaux routiers suprarégional et régional.
- Faire de l'aéroport de Saint-Mathieu-de-Belœil l'unique site aéroportuaire sur notre territoire.
- Favoriser l'intégration des réseaux routiers locaux intermunicipaux.
- Définir le réseau cyclable régional.
- Améliorer la sécurité des déplacements sur le réseau routier régional, tout en maintenant son rôle.

#### 2.1.6 Améliorer la qualité du paysage

- Assurer la conservation de l'intégrité des composantes structurantes des paysages naturel, agricole, patrimonial et culturel sur tout le territoire de la MRC.
- Assurer la mise en valeur des composantes paysagères sur l'ensemble du parcours de la rivière Richelieu et le long des routes panoramiques et favoriser l'accessibilité des rives de la rivière Richelieu.
- Améliorer la qualité du paysage urbain sur les routes 112 et 116 des portions vouées à une affectation commerciale et/ou industrielle.
- Assurer la mise en valeur du paysage bâti et des fenêtres industrielles le long des autoroutes 10 et 20.

### 2.2 OBJECTIFS DYNAMIQUES

Cette démarche s'exprime par un plan d'action qui se résume au [tableau 12](#).

TABLEAU 12: PLAN D'ACTION

OBJECTIFS DYNAMIQUES				
ÉTAPE / INTERVENTION	PARTICIPANT	ÉCHÉANCE	LOCALISATION	COÛT ('000)
Élaborer un plan d'ensemble régional visant à maintenir la fonctionnalité de la route 116				
1. Formation d'un comité	MTQ, MRC, Belœil, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, McMasterville et Saint-Basile-le Grand.	Court terme	Route 116 située dans la MRC	N.D.
2. Fonctionnement		Court terme		
Planifier les secteurs commerciaux des routes 112, 116 et de l'autoroute 20				
1. Formation d'un comité de gestion des secteurs commerciaux	MRC, C.L.D., Belœil, Saint-Basile-le-Grand, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Carignan, Chambly.	Court terme	Routes 112, 116 et autoroute 20 en zone urbaine	N.D.
2. Fonctionnement		Court terme		
3. Mise à jour de l'étude sur l'environnement économique	L'ensemble des municipalités de la MRC	Court terme	MRC	N.D.
Établir des normes régionales et faire des représentations auprès du gouvernement fédéral relativement à la navigation de plaisance sur la rivière Richelieu				
1. Formation d'un comité	Municipalités riveraines	Moyen terme	M.R.C.	N.D.
Poursuivre le programme de dépollution des eaux				
1. Planification de centrales indépendantes	Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Saint-Charles-sur-Richelieu et Saint-Denis-sur-Richelieu.	En cours	Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Saint-Charles-sur-Richelieu et Saint-Denis-sur-Richelieu	N.D.
	Saint-Mathieu-de-Belœil	À court terme	Saint-Mathieu-de-Belœil	
Remettre en état les descentes et les quais fédéraux et municipaux aux abords de la rivière Richelieu				
1. Évaluation de l'état des infrastructures et programme de travail	MRC et municipalités concernées	Moyen terme	Belœil, Chambly, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Charles-sur-Richelieu, Saint-Denis-sur-Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu	N.D.
2. Réfection		Long terme		N.D.
Mettre en place une patrouille pour l'encadrement des activités nautiques sur la rivière Richelieu				
1. Évaluation et mise en place	Municipalités riveraines	Moyen terme	MRC	N.D.
Mettre en œuvre un réseau polyvalent de pistes de randonnée (cyclable et pédestre) le long de la route panoramique 223				
1. Création d'un comité régional	MRC et municipalités concernées	Court terme	MRC	N.A.
2. Planification du réseau		Moyen terme		N.D.
3. Réalisation		Long terme		N.D.
Identifier, créer et mettre en valeur des sites d'observation le long des routes panoramiques 133 et 223				
1. Inventaire et programme de travail	MRC et municipalités concernées	Moyen terme	MRC	N.D.
2. Réalisation		Long terme		N.D.

TABLEAU 12: PLAN D'ACTION (SUITE)

OBJECTIFS DYNAMIQUES				
ÉTAPE / INTERVENTION	PARTICIPANT	ÉCHÉANCE	LOCALISATION	COÛT ('000)
Évaluer la pertinence de maintenir un lien est-ouest dans la partie Nord et si oui déterminer des alternatives				
1. Étude et évaluation des alternatives / Formation d'un comité	MTQ, MRC, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Charles-sur-Richelieu, Saint-Denis-sur-Richelieu et Saint-Marc-sur-Richelieu	Court terme	Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Denis-sur-Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Saint-Charles-sur-Richelieu	N.D.
Réaliser un plan de gestion des déchets				
1. Formation d'un comité	MRC et municipalités concernées	Moyen terme	MRC	N.D.
Réaliser une politique régionale des cours d'eau				
1. Formation d'un comité	MRC et municipalités concernées	Moyen terme	MRC	N.D.
Rationaliser le développement et favoriser le partage des équipements et des services communautaires				
1. Concertation	Municipalités concernées	Moyen, long terme	MRC	N.D.
S'impliquer dans les projets de développement de l'aéroport de Saint-Hubert				
1. Formation d'un comité	MRC, CLD et municipalités concernées	Court terme	Longueuil	N.D.
Voir au financement possible pour la Route verte				
1. Formation d'un comité	MRC et municipalités concernées	Court terme	Chambly et Carignan	N.D.
Développer une approche homogène pour l'affichage sur les routes 133, 223, 112 et 116				
1. Formation d'un comité	MRC et municipalités concernées	Court terme		N.D.
Améliorer le réseau routier				
1. Reconstruction route profil rural, réfection structure de chaussée et réfection des fossés.	MTQ	Court terme	Saint-Basile-le-Grand, Route 223, de la route 112 jusqu'à McMasterville.	1 000
2. Construction d'un échangeur à Chambly sur l'autoroute 10, à la hauteur de la zone industrielle.	MTQ	Moyen terme	Chambly, Autoroute 10, boulevard Industriel.	N.D.
3. Reconstruction du viaduc Grande-Allée.	MTQ	Court terme	Mont-Saint-Hilaire	N.D.
4. Reconstruction du pont de l'île Goyer.	MTQ	Court termes	Carignan	N.D.
5. Protéger et aména-ger les accotements des routes 133 et 223 à des fins cyclables	MTQ et municipalités de la CMM concernées	Court et moyen termes	Routes 133 et 223	N.D.
6. Réfection de la route 223 à Carignan	MTQ	Court terme	Carignan	2 000
Améliorer les connaissances et la gestion des secteurs présentant un potentiel de contraintes				
1. Réaliser une étude sur les zones potentielles de glissement de terrain	MRC	Moyen terme	Ensemble du territoire de la MRC	N.D.