



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT NUMÉRO 32-20-33.1

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT  
AFIN DE MODIFIER CERTAINS PARAMÈTRES D'AMÉNAGEMENT DANS UNE AIRE  
D'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE (MTF-5) ET AUTRES DISPOSITIONS SUR  
L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

---

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet d'apporter les modifications suivantes :

**SECTION I : AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE (MTF-5)**

- Revoir les limites de l'aire d'affectation multifonctionnelle numéro 5 (MTF-5) à même l'aire d'affectation résidentielle numéro 26 (RES-26) à Beloeil;
- Bonifier la liste des usages commerciaux autorisés dans l'aire d'affectation MTF-5.

**SECTION II : PAYSAGE ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE**

- Introduire les exigences minimales d'intégration paysagère pour des éléments physiques hors-sol reliés au transport, à l'entreposage et à la distribution d'hydrocarbures;
- Permettre, à certaines exceptions, l'implantation de panneaux-réclame le long des autoroutes et encadrer leur installation;
- Préciser les règles de préséance dans l'application des cartes de zones inondables (règles d'interprétation).

**SECTION III : RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS**

- Reconnaître les droits acquis dans les affectations « conservation », « récréation » et « aéroportuaire » situées en zone agricole.

---

**SECTION I : AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE**

**ARTICLE 1**

Dans le document complémentaire, au tableau 11.2.6 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-5 », les modifications suivantes sont apportées :

A) À la section « dispositions particulières », vis-à-vis « commerce de vente au détail », ajouter les usages suivants :

- «
- Atelier d'artiste;
  - Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - Vente au détail d'appareils téléphoniques;
  - Marché public et éphémère;

- Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);
- Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique;
- Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires);
- Vente au détail d'œuvres d'art;
- Vente au détail d'animaux de maison (animalerie);
- Station-service avec dépanneur;
- Dépanneur. »

## **ARTICLE 2**

À l'annexe « F », le plan intitulé « SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE » est modifié afin de revoir la délimitation de l'aire d'affectation MTF-5, tel qu'illustré à l'Annexe 1 du présent règlement.

## **SECTION II : PAYSAGE ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE**

### **ARTICLE 3**

À la section « Terminologie » :

Remplacer la définition de « Zone inondable » par la suivante :

« La zone inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés, dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- Une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- Une carte intégrée au Schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme;
- Une cote d'inondation établie par le gouvernement du Québec;
- Les cotes d'inondation incluses au Schéma d'aménagement, dans un règlement de contrôle intérimaire ou dans un règlement d'urbanisme.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation d'une cote d'inondation pour délimiter une zone inondable est possible **UNIQUEMENT** lorsqu'il y a absence de cette délimitation sur une carte intégrée à un règlement d'urbanisme. Finalement, s'il y a un conflit dans l'interprétation ou dans l'utilisation des différents moyens décrits à l'alinéa précédent, se référer à l'article 1.4.1.2.3 du document complémentaire. »

### **ARTICLE 4**

Au document complémentaire, à l'article 1.7.1.5 intitulé « De façon spécifique, aux abords de certaines sorties d'autoroute » :

A) Le point « c. » est remplacé par le suivant :

- « c. Le regroupement de commerces doit être situé dans un secteur d'implantation spécifique tel qu'indiqué à l'alinéa suivant. Seuls les commerces membres du regroupement peuvent afficher le nom de leur raison sociale et leur logo sur l'enseigne commerciale communautaire détachée\* »;

B) Le point « e. » est remplacé par le suivant :

- « e. Bien que l'implantation de panneaux-réclame\* soit, de façon générale, spécifiquement interdite sur tout le territoire de la MRCVR, ceux-ci pourront exceptionnellement être permis à condition de respecter les critères suivants :
- Sauf indication spécifique, un seul panneau-réclame\* est autorisé par secteur d'implantation indiqué au tableau 10.3;
  - Le panneau ne doit pas obstruer la vue ou se situer en avant-plan d'un élément d'intérêt écologique, historique, patrimonial, culturel, esthétique ou paysager, à l'intérieur d'une zone paysagère sensible, telle qu'identifiée au plan # 33 intitulé « zones paysagères sensibles »;
  - Les mesures de mitigation suivantes doivent être appliquées : prévoir un aménagement paysager à proximité de la nouvelle implantation. S'il y a abattage d'arbres, se référer aux dispositions de l'article 1.7.7 sur la coupe d'arbres et plantation d'arbres;
  - Le lot sur lequel un panneau-réclame est destiné à être implanté doit appartenir à un organisme public, tel une municipalité, la MRCVR, la CMM, un gouvernement, un ministère, ou un mandataire;
  - Des normes de dimensions maximales du panneau et de la hauteur de structure de soutien doivent être prévues;
  - Les exigences minimales suivantes, liées aux différentes phases de la durée de vie utile d'un panneau-réclame, devront être suivies.

TABLEAU 10.2 : MESURES À PRENDRE DURANT LA DURÉE DE VIE D'UN PANNEAU-RÉCLAME

MESURES	AVANT LA PHASE D'IMPLANTATION	PENDANT LA PHASE D'IMPLANTATION	APRÈS LA PHASE D'IMPLANTATION
Étude d'impact sur le paysage, réalisée par un professionnel reconnu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une justification du besoin et de l'emplacement retenu;</li> <li>▪ L'identification des impacts potentiels;</li> <li>▪ Une proposition des mesures de mitigation.</li> </ul>		
Ouvrage assujetti au règlement sur les PIIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Approbation par le conseil de la municipalité concernée, avant l'émission de tout permis et autorisation.</li> </ul>		
Mesure de mitigation		Applicable sur le territoire de la municipalité concernée.	
Entretien adéquat de la structure d'affichage et de sa base			En tout temps. Démantèlement de la structure après six (6) mois d'interruption continue de l'affichage.

»

C) Après le point « e. », l'alinéa et le tableau suivant sont ajoutés :

« Les enseignes commerciales communautaires détachées\* et les panneaux-réclame\* pourront être autorisés uniquement dans les secteurs d'implantation suivants :

TABLEAU 10.3 : IDENTIFICATION DES SECTEURS D'IMPLANTATION DES ENSEIGNES COMMERCIALES COMMUNAUTAIRES ET DES PANNEAUX-RÉCLAME

MUNICIPALITÉ	ENSEIGNE COMMERCIALE COMMUNAUTAIRE DÉTACHÉE*	PANNEAU-RÉCLAME*	SECTEUR D'IMPLANTATION
Beloeil		■(1)	Aire d'affectation IND1-8, sur le lot # 4 556 199, contiguë au chemin de l'industrie.
	■		Aire d'affectation REC-11, sur les lots contigus au chemin de l'Industrie.
	■		Aire d'affectation MTF-5 sur le lot # 6 155 270, contiguë à la bretelle de l'autoroute.
	■		Aire d'affectation RES-26, sur les lots contigus à la rue Serge-Pépin, entre le boulevard Yvon-L'Heureux et la rue Richelieu (route 223).
Carignan		■ (1)	Aire d'affectation CONS2-81, sur le lot # 3 016 361, contiguë à l'A-10.
		■ (1)	Aire d'affectation AGR-1, sur le lot # 2 951 270 (emprise du chemin du Coteau de Trèfle N.), contiguë à l'autoroute 10.
Chambly		■ (3)	Aires d'affectation IND1-2 et AGR-1, sur le lot # 2 341 999 (emprise de la rue Patrick-Farrar), contiguë à l'A-10.
Mont-Saint-Hilaire	■		Aire d'affectation IND1-10, sur les lots contigus à la rue Brunet.
Saint-Mathieu-de-Beloil	■		Aire d'affectation AGR-2 (îlot déstructuré commercial IDC-33), sur les lots contigus à la bretelle d'accès à l'autoroute 20.
	■		Aire d'affectation IND1-8, sur les lots # 5 131 056, 5 131 057, 5 131 058 et 5 133 133, contigus au chemin de l'Industrie.
		■ (1)	Aire d'affectation IND1-8, sur le lot # 5 133 096, sur la partie de terrain située au nord-est de la Montée Saint-Jean-Baptiste, au nord de l'A-20.

Notes générales : le chiffre entre parenthèses à côté du point indique le nombre de structures maximales autorisées (structure comprenant une ou plusieurs surfaces d'affichage). L'astérisque indique qu'une définition correspondante y est présentée dans la section « terminologie ».

»

D) Les plans # 33 à 35 et 36-37 sont abrogés.

E) Le plan # 33 intitulé « Zones paysagères sensibles » est ajouté, tel qu'illustré à l'Annexe 2 du présent règlement.

## **ARTICLE 5**

Au document complémentaire, à l'article 1.7.11.1, après le point « c. », le point « d. » suivant est ajouté :

- « d. Des mesures d'intégration paysagère des équipements hors-sol qui sont dédiés au transport et à la distribution des hydrocarbures (ex. : poste de pompage ou de compression, vanne de sectionnement, système de protection cathodique, etc.), et qui sont visibles du domaine public, devront être appliquées, afin de minimiser leur impact visuel sur le territoire. Pour ce faire, les municipalités devront, avant d'émettre une autorisation visant à permettre leur implantation, soumettre tout nouveau projet au respect des critères suivants :
- Chaque équipement ou groupe d'équipements devra faire l'objet d'une étude d'impact sur le paysage qui devra être produite par un professionnel compétent et selon les règles de l'art;
  - Chaque équipement ou groupe d'équipements devra être assujéti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et être approuvé selon les mécanismes prévus par cette réglementation. »

## **ARTICLE 6**

Au document complémentaire, l'article 1.4.1.2.3 intitulé « Cartes des risques d'inondation », après le titre n° 1 intitulé « Conflit d'interprétation des limites d'une zone inondable illustrées sur une carte reconnue », remplacer les trois (3) paragraphes par les suivants :

« Pour être reconnue dans le cadre de l'application de la réglementation d'urbanisme d'une municipalité locale, toute carte illustrant une zone inondable doit d'abord faire partie intégrante du Schéma d'aménagement. Celle-ci doit préalablement être reconnue par le gouvernement et ses mandataires. Les informations inscrites sur ces cartes ont préséance sur toutes informations différentes, incompatibles ou contradictoires, présentées à l'intérieur d'autres documents, tels que, par exemple, un plan d'arpentage, un certificat de localisation, etc.

Par ailleurs, certaines cartes de risques d'inondation, intégrées au Schéma d'aménagement puis à la réglementation d'urbanisme, et qui illustreraient plusieurs fois une même zone inondable, pourraient comporter des informations qui se chevauchent. Cette situation s'explique notamment en raison de la période de réalisation de ces cartes et de la méthodologie utilisée pour les concevoir.

S'il survenait un conflit dans l'interprétation de différentes cartes et qu'elles comportent des dissemblances, la zone inondable est définie selon l'ordre de priorité suivant :

- 1) La carte la plus récente;
- 2) La carte produite à la plus grande échelle (plus précise), dans le cas de deux (2) cartes réalisées à la même date. »

### SECTION III : RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

#### ARTICLE 7

Au parti d'aménagement II, à la section « 4. Composantes », apporter les modifications suivantes :

- A) À l'article 4.7 relatif à l'affectation « CONSERVATION », au tableau # 4 intitulé « FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION CONSERVATION » après la ligne « Équipement d'utilité publique », ajouter la ligne suivante au tableau :

«

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES
Autres usages non agricoles	Seulement ceux ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant le 2 février 2007 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LPTAA). Les usages sont permis seulement à l'intérieur des limites des superficies reconnues ou autorisées par la CPTAQ.	Seulement à l'intérieur des limites de la superficie reconnue ou autorisée par la CPTAQ.

»

- B) À l'article 4.8 relatif à l'affectation « RÉCRÉATION au tableau # 4.1, ajouter la ligne suivante au tableau :

«

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES
Autres usages non agricoles	Seulement ceux ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant le 2 février 2007 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LPTAA). Les usages sont permis seulement à l'intérieur des limites des superficies reconnues ou autorisées par la CPTAQ.	Seulement à l'intérieur des limites de la superficie reconnue ou autorisée par la CPTAQ.

»

C) À l'article 4.10 relatif à l'affectation « AÉROPORTUAIRE », remplacer l'article 4.10.1 intitulé « Fonction ou usage compatible », par le tableau suivant :

« Les fonctions et usages compatibles à la fonction dominante sont présentés au tableau qui suit :

TABLEAU 4.2 : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AÉROPORTUAIRE

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES	SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES
Commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restauration</li> <li>▪ Vente de pièces d'équipements reliés à l'entretien ou à la réparation d'aéronefs</li> <li>▪ Services d'entretien ou de réparation d'aéronefs</li> </ul>
Industriel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabrication d'aéronefs ou de composantes majeures d'aéronefs</li> <li>▪ Reliée à la recherche et au développement aéronautique</li> </ul>
Agricole	Tous les usages agricoles n'impliquant aucune immobilisation qui pourrait compromettre les dégagements minimums requis pour assurer la sécurité des manœuvres aériennes, afin de permettre une utilisation transitoire des terrains ne faisant pas encore l'objet d'activités reliées aux transports aériens.
Équipement majeur d'électricité de la société Hydro-Québec <i>Est considéré comme équipement majeur d'électricité de la société Hydro-Québec, une ligne de transport d'énergie électrique d'une tension nominale égale ou supérieure à 120 kV sur une distance de plus de deux (2) kilomètres ou un poste de transformation ou de manœuvre d'une tension nominale ou supérieure à 120 kV pour lequel un certificat d'autorisation est requis, en vertu de la loi.</i>	Les critères de localisation édictés à l'article 1.7.11 du document complémentaire doivent être, dans la mesure du possible, pris en compte.
Équipement d'utilité publique	Partout, dans la mesure où les structures hors-sol doivent être implantées en tenant compte du dégagement minimum requis pour assurer la sécurité des manœuvres aériennes des aéronefs.
Autres usages non agricoles <i>Seulement ceux ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant le 2 février 2007 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Les usages sont permis seulement à l'intérieur des limites des superficies reconnues ou autorisées par la CPTAQ.</i>	Seulement à l'intérieur des limites de la superficie reconnue ou autorisée par la CPTAQ.

»

## **ARTICLE 8**

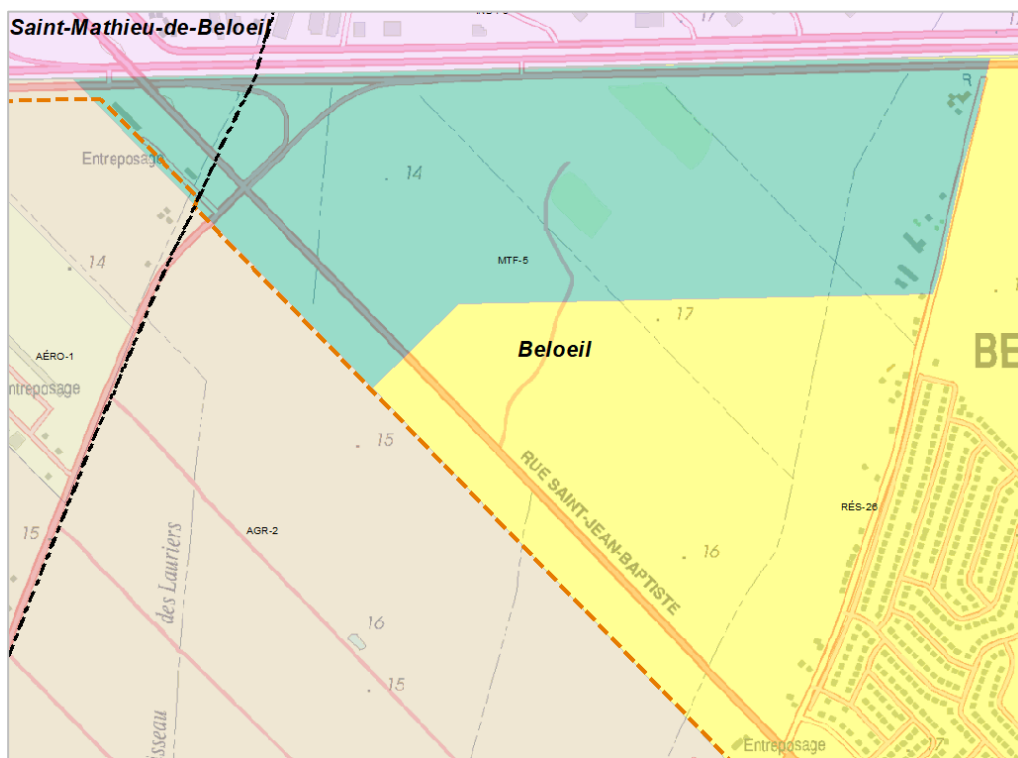
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 16 SEPTEMBRE 2021

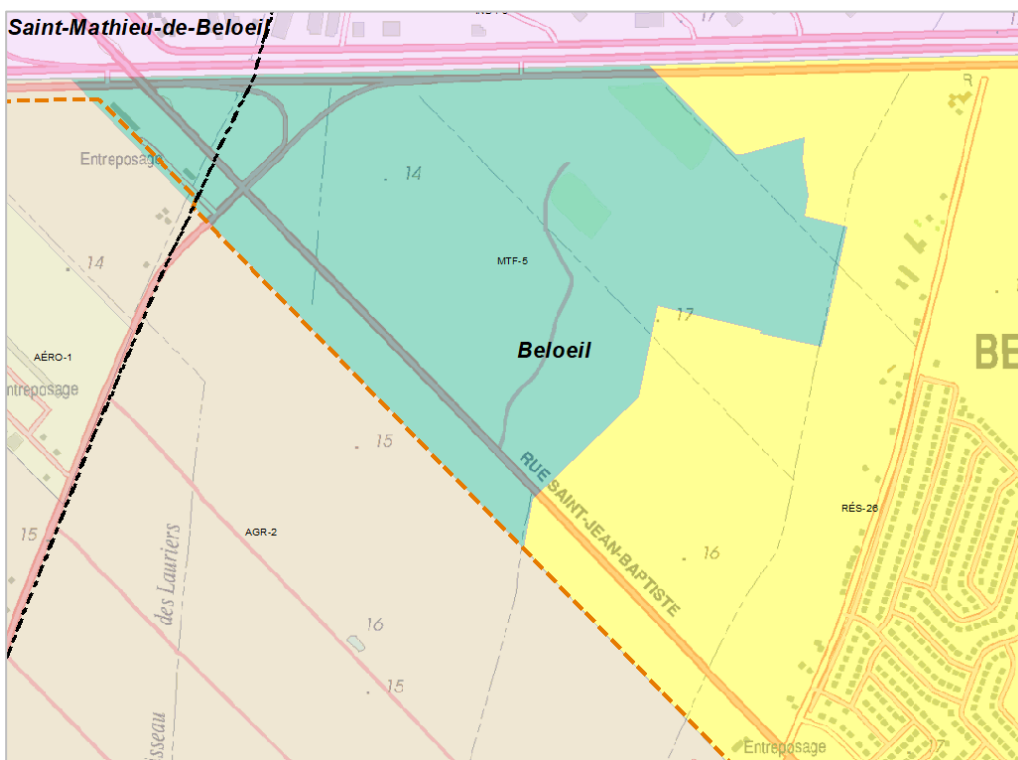
Evelyne D'Avignon  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

## ANNEXE 1 – (ARTICLE 2)

AVANT MODIFICATIONS – Délimitation de l'aire d'affectation MTF-5 (situation actuelle) :



APRÈS MODIFICATIONS – Délimitation de l'aire d'affectation MTF-5 :





## ANNEXE 2 – (ARTICLE 4E)

### PLAN # 33 : ZONES PAYSAGÈRES SENSIBLES

