



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

630, rue Richelieu, Beloeil (Québec) J3G 5E8

*Le 8 septembre 2006*

*Mesdames,  
Messieurs,*

*Le Conseil de la municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu est fier de vous présenter son Schéma d'Aménagement Révisé. Cette révision du Schéma d'Aménagement, en vigueur depuis 1988, reflète l'évolution constante des phénomènes, des volontés et des orientations qui se doivent d'être périodiquement remis en question, le tout tel que prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

*Ce document est le résultat d'un long cheminement de réflexion, de remise en question et de concertation, avec pour principale préoccupation l'amélioration du cadre de vie de notre population, dans le respect des besoins et des aspirations qu'elle nous a exprimés.*

*L'adoption du Schéma d'Aménagement Révisé est la première étape d'un processus de planification qui se poursuivra au niveau de chaque municipalité, par l'adoption de plans et de règlements d'urbanisme en conformité au Schéma d'Aménagement.*

*Nous tenons à remercier très sincèrement tous ceux et celles qui ont participé de près ou de loin à la démarche de révision du Schéma d'Aménagement de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu.*

*Le Préfet,*

*Gilles Plante*

# TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ	7
AMENDEMENTS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DEPUIS SON ENTRÉE EN VIGUEUR	8
PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ	9
MANDAT	11
CONTEXTE RÉGIONAL	12
RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION (32-19-31 art.5)	14
TERMINOLOGIE (32-12-17.1 art.36)	15

## PARTI D'AMÉNAGEMENT - I

<b>1. CONCEPT</b>	<b>29</b>
<b>2. FINALITÉS</b>	<b>33</b>
2.1 Maintenir l'identité de la MRC de La Vallée-du-Richelieu	34
2.2 Miser davantage sur la consolidation des acquis pour compenser les effets du ralentissement de la croissance	34
2.3 Favoriser l'accomplissement de la communauté	34
<b>3. OBJECTIFS ET INTERVENTIONS</b>	<b>35</b>
3.1 Concentrer le développement urbain dans les pôles majeurs	36
3.2 Raffermir et mettre en valeur la vocation agricole	38
3.3 Conserver le milieu naturel et mettre en valeur ses potentiels	43
3.4 Mettre en valeur le potentiel récréo- touristique et culturel	45
3.5 Planifier l'organisation du transport terrestre	46
3.6 Améliorer la qualité du paysage	48
3.7 Améliorer la qualité des services publics	49
3.8 Rationaliser le développement et favoriser le partage des équipements et des services communautaires	50
3.9 Minimiser les risques relatifs à certaines contraintes naturelles et anthropiques (32-12-17.1 art. 48)	51

## PARTI D'AMÉNAGEMENT - 2

<b>4. COMPOSANTES</b>	<b>67</b>
4.1 Grandes affectations du territoire	68
4.2 Affectation résidentielle	68
4.3 Affectations commerciales et de services	68
4.4 Affectation industrielle (32-23-38 art. 2)	70
4.5 Affectation agricole	75
4.6 <del>Affectation protection</del> (abrogé 32-09-5 art. 26)	
4.7 Affectation conservation	80
4.8 Affectation récréation	82
4.9 Affectation villégiature	89
4.10 Affectation aéroportuaire	90
4.11 Périmètres d'urbanisation (32-22-37 art. 1)	92
4.12 Affectation multifonctionnelle (32-12-17.1 art. 12, 32-23-38 art.6)	93

## PARTI D'AMÉNAGEMENT - 3

<b>5. ÉLÉMENTS STRUCTURANTS</b>	<b>109</b>
5.1 Organisation du transport terrestre	110
5.2 Zones et éléments de contrainte	114
5.3 Secteurs d'intérêt particulier	126
5.4 Équipements et infrastructures importants	136
<b>6. SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE</b>	<b>151</b>

## DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

<b>1. CADRE NORMATIF</b>	<b>153</b>
1.1. Règlements requis	154
1.1.1 Permis	154
1.1.2 Certificats	154
1.2 Normes minimales de lotissement	154
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)	154
1.3 Établissements de production animale	155
1.4 Zones et éléments de contrainte	155
1.4.1 La protection des rives, du littoral et des plaines inondables	155
1.4.2 Contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (32-16-27 art. 2 c)	165
1.5 Ensembles villageois et patrimoniaux	165
1.6 Vitrines commerciales et industrielles	166
1.6.1 Pour les affectations industrielles	167
1.6.2 Pour les affectations commerciales	167
1.7 Normes et critères particuliers (32-19-30.1 art. 5)	167
1.7.1 Affichage	167
1.7.2 Stationnement et aire de chargement et de déchargement	170
1.7.3 Entreposage	170
1.7.4 Aménagement des espaces libres	170
1.7.5 Points d'intersection et d'accès aux routes	172
1.7.6 Protection sonore (32-12-17.1 art. 33.1)	172
1.7.7 Coupe d'arbres et la plantation d'arbres (32-09-5 art. 34)	172
1.7.8 Maisons mobiles et roulottes	175
1.7.9 Aménagement des voies de circulations à proximité d'un cours d'eau	175
1.7.10 Protection des prises de captage des eaux	176
1.7.11 Critères de localisation des équipements majeurs	176
1.7.12 Dispositions particulières à la construction de résidences dans certaines aires d'affectation conservation	177
1.7.13 <del>Seuils minimaux de densité pour les nouveaux projets résidentiels</del> (32-11-11 art. 7 / abrogé 32-12-17.1 art. 19)	178
1.7.14 Installations d'intérêt métropolitain projetées (32-12-17.1 art. 20)	178
1.7.15 Dispositions relatives à l'aménagement des aires TOD optimales	178

## CADRE NORMATIF (SUITE)

1.7.16 Distances de sécurité minimales applicables pour certaines constructions situées à proximité d'une installation ferroviaire (32-12-17.1 art. 34)	180
1.7.17 Normes de localisation d'un pôle logistique (32-12-17.1 art. 34.1)	183
1.7.18 Protection des milieux humides (32-12-17.1 art. 59)	183
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)	186
1.7.20 Dispositions particulières applicables à certains lieux, usages, ouvrages ou constructions. (32-15-22.1 art 9)	186
1.7.21 Maison d'habitation, située en zone agricole (32-19-30.1 art 3)	186
1.7.22 Aménagement d'un nouveau chemin public destiné aux véhicules routiers, en affectation agricole (32-19-30.1 art 3)	187
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)	188
1.8.1 Normes applicables (32-12-17.1 art. 22)	188
1.8.2 Densité applicables dans les corridors de transport (32-12-17.1 art. 22)	188
1.8.3 Cas d'exception et situations particulières (32-12-17.1 art. 22)	188
1.8.4 Moyens de mise en oeuvre (32-12-17.1 art. 22)	189

## DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

### CADRE NORMATIF (SUITE)

<b>2. PLAN D'ACTION</b>	<b>191</b>
2.1 Objectifs statiques	192
2.1.1 Concentrer le développement urbain dans les pôles majeurs	192
2.1.2 Raffermir et mettre en valeur la vocation agricole	192
2.1.3 Conserver le milieu naturel et mettre en valeur ses potentiels	192
2.1.4 Mettre en valeur le potentiel récréotouristique et culturel	192
2.1.5 Planifier l'organisation du transport terrestre	192
2.1.6 Améliorer la qualité du paysage	192
2.2 Objectifs dynamiques	192

### ANNEXES

A	Avis ministériel	195
B.	Liste des équipements et infrastructures importantes	199
C.	Bilan de la situation du territoire de la MRC	205
D.	Normes relatives à la détermination des distances séparatrices sur la gestion des odeurs en milieu agricole	221
E.	Îlots déstructurés	241
F.	Synthèse des grandes affectations du territoire (32-23-38 art. 7)	307
G.	La gestion de l'urbanisation	309
H.	Cadre normatif relatif aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles	337

## LISTE DES PLANS

1.	Concept d'aménagement	31	22.1	Réseaux majeurs de transport d'hydrocarbure	131
2.	Pôles de développement urbain	39	22.2	Les milieux humides (32-12-17.1 art 53)	137
3.	Éléments d'intérêt écologique	41	23.	Délimitation des ensembles villageois et patrimoniaux de Saint-Antoine-sur-Richelieu	139
4.	Récréotouristique	53	24.	Délimitation des ensembles villageois et patrimoniaux de Saint-Marc-sur-Richelieu	139
4.1	Le paysage (32-12-17.1 art. 47)	55	25.	Délimitation des ensembles villageois et patrimoniaux de Saint-Denis-sur-Richelieu	141
5.	Réseau de transport	57	26.	Délimitation des ensembles villageois patrimoniaux de Saint-Charles-sur-Richelieu	143
5.1	TOD et corridor de transport (32-12-17.1 art. 30B)	59	27.	Délimitation des ensembles villageois et patrimoniaux de Belœil	143
5.2	Transport en commun (32-12-17.1 art. 30B)	61	28.	Délimitation des ensembles villageois et patrimoniaux de Mont-Saint-Hilaire	143
6.	Réseau cyclable	63	29.	Délimitation des ensembles villageois et patrimoniaux de Chambly	145
7.	Épuration des eaux usées	65	30.	<del>Délimitation de l'arrondissement historique de Carignan</del> (abrogé)	
8.	Affectation commerciale et de services	71	31.	Délimitation de l'ensemble patrimonial de Saint-Jean-Baptiste	147
9.	Affectation industrielle	73	32.	Patrimoine	149
10.	<del>Affectation conservation / Mont Saint-Hilaire</del> (abrogé 32-22-37 art. 2)	83	33	Zones paysagères sensibles (32-20-33.1 art. 4D et 4E)	169
10.1	<del>Affectation conservation / Mont Rougemont</del> (32-22-37 art. 2)	85	34 à 37	<del>Zones d'affichage</del> (abrogés 32-20-33.1 art. 4D)	
10.2	Aire d'occupation de l'affectation cons1-197 (32-16-25 Annexe 1)	87			
11.	<del>Affectation villégiature</del> (32-22-37 art. 2)	94			
12.	<del>Affectation aéroportuaire</del> (32-22-37 art. 2)	95			
13.	Périmètre d'urbanisation de l'agglomération urbaine : Belœil/McMasterville/Mont-Saint-Hilaire/ Otterburn Park/Saint-Basile-le-Grand/Saint- Mathieu-de-Belœil	99			
14.	Périmètre d'urbanisation de l'agglomération urbaine : Carignan/Saint-Basile-le-Grand	101			
15.	Périmètre d'urbanisation de l'agglomération urbaine : Carignan/Chambly	103			
16.	Périmètre d'urbanisation : Saint-Antoine-sur- Richelieu/Saint-Denis-sur-Richelieu/Saint-Marc- sur-Richelieu/Saint-Charles-sur-Richelieu	105			
17.	Périmètre d'urbanisation : Saint-Mathieu-de- Belœil/Saint-Jean-Baptiste	107			
18.	Zones de glissement de terrain	117			
19.	Zones d'inondation	121			
20.	Zones d'éboulement et à forte pente	123			
21.	Éléments de contrainte	127			
22.	Réseaux majeurs de transport d'électricité	129			

## LISTE DES TABLEAUX

0.1	Tableau relatif aux conditions particulières reliées à certains, usages, constructions ou ouvrages (32-19-30.1 art 2)	76	11.2.4	Mesures d'exception (32-17-28 art. 2)	181
1.	Fonctions ou usages compatibles à l'affectation agricole (32-23-38 art 3)	77	11.2.5	Dispositions particulières applicables dans l'aire d'affectation REC-11 (32-15-22.1 art. 9)	182
1.1	Nombre potentiel de terrains propices au développement dans les îlots déstructurés à vocation résidentielle (32-12-17.1 art. 23)	79	11.2.6	Dispositions particulières applicables dans l'aire d'affectation MTF-5 (32-15-22.1 art. 9); 32-20-33.1 art. 1)	184
2.	Fonctions ou usages compatibles à l'affectation protection (abrogé 32-09-5 art.27)		11.2.6-1	Dispositions particulières applicables dans l'aire d'affectation MTF-5 (32-22-37 art. 4)	185
3.	Fonction ou usages compatibles à l'affectation protection (32-12-17.1 art. 22)		11.2.7	Dispositions particulières applicables dans l'aire d'affectation MTF-6 (32-19-31 art. 4)	185
4.	Fonctions ou usages compatibles à l'affectation conservation (32-09-5 art. 27, (32-23-38 art 4)	81	11.2-1	Maison d'habitation, située en zone agricole et hors d'un îlot déstructuré (32-17-23.1 art. 7 32-23-38 art.10)	187
4.1	Fonctions ou usages compatibles à l'affectation récréation (32-15-22.1 art 6)	89	11.2.7	Identification des chemins publics projetés en affectation agricole (32-19-30.1 art. 3)	187
4.2	Fonctions ou usages compatibles à l'affectation aéroportuaire (32-20-33.1 art 6C, (32-23-38 art 5)	91	11.3	Usage vulnérable associé à un type de construction (32-12-17.1 art. 34)	
5.	Fonctions ou usages compatibles à l'affectation villégiature	90	11.4	Seuils minimaux de densité brute applicables pour la fonction résidentielle dans les secteurs vacants et à redévelopper (32-12-17.1 art. 22)	190
5.1	Fonctions ou usages compatibles à l'affectation multifonctionnelle (32-12-17.1 art 12 et 32-15-22.1 art 7)	98	12.	Plan d'action	193
6.	<del>Répartition de la superficie des espaces vacants situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (mod. 32-10-6 art 2, abrogé 32-12-17.1 art 14)</del>		<b>LISTE DES ILLUSTRATIONS</b>		
6.1.	Données sur le transport scolaire	113	0.1	Déblai	18
6.2	Indice de contrainte associé aux espaces vacants (abrogé 32-12-17.1 art 14)		0.2	Excavation	19
7.	Lignes d'énergie électrique	133	1	Exposition aux vents dominants	19
8.	Postes d'énergie électrique	133	2	Ligne des hautes eaux	20
8.1	Type et superficie des milieux humides (32-09-5 art. 30)	136	3	Rive de dix (10) mètres	23
9.	Normes minimales de lotissement	157	4	Rive de quinze (15) mètres	23
10.	Interventions préconisées selon l'état des lieux	165	4.1	Talus	24
10.1	Contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (32-16-27 art. 2 c)	166	4.2	Zone de contrainte relative aux glissement de terrain	26
10.2	Mesures à prendre durant la durée de vie d'un panneau-réclame (32-20-33.4 art. 4B)	171	5.	Hierarchisation du réseau routier	111
10.3	Identification des secteurs d'implantation des enseignes commerciales communautaires et des panneaux-réclame (32-20-33.4 art. 4C)	171	6.	Norme minimale de profondeur dans le cas d'une bande de protection riveraine (32-09-1 art. 13)	155
11.	Normes minimales à respecter par rapport à un degré de perturbation sonore	173	7.	Culture du sol talus avec crête < 3m de la LHE	157
11.1	<del>Seuil minimaux de densité exigé pour tous nouveaux projet résidentiels (abrogé 32-12-17.1 art. 20)</del>		8.	Culture du sol talus sans crête	157
11.2	Superficie et pourcentage de coupe permise pour des fins résidentielles (32-12-17.1 art. 58)	174	9.	Zone obligeant la réalisation d'un relevé d'arpentage	163
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. 8)	178	10.	Concept d'aménagement en grappe (32-09-5 art 35)	177
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)	178	10.1	Représentation schématique de l'application des marges de recul minimales de sécurité aux abords d'une emprise ferroviaire. (32-17-28 art 2)	179
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)	180			

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06 :  
RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

Résolution numéro 06-09-204

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu doit réviser son Schéma d'Aménagement;

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a amorcé, par la résolution numéro 94-05-140, la révision de son Schéma d'Aménagement en mai 1994;

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a adopté le document sur les objets de la révision en 1996;

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a adopté toutes les versions préliminaires et tenu tous les processus de consultations requis par la loi;

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a adopté son Schéma d'Aménagement Révisé le 14 mai 2001 et l'a soumis à la Ministre des Affaires municipales et de la Métropole;

ATTENDU QUE la Ministre n'a pas approuvé cette première version du Schéma d'Aménagement Révisé et a demandé à la M.R.C. d'y apporter certaines corrections;

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a adopté une deuxième version du Schéma d'Aménagement Révisé le 16 juin 2004 qui, à son avis, tenait compte des demandes de la Ministre et lui a transmis pour un nouvel avis;

ATTENDU QUE le Ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir n'a pas approuvé la deuxième version du Schéma d'Aménagement Révisé et a demandé à la MRC d'y apporter d'autres corrections;

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a élaboré une troisième version du Schéma d'Aménagement Révisé, suite à de nombreux échanges avec les représentants des ministères concernés par les demandes du ministère des Affaires municipales et des Régions;

ATTENDU QUE la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu est d'avis qu'il importe de compléter le processus de révision, amorcé en 1994, qui s'est étalé sur une période si longue que des modifications devront être apportées au Schéma d'Aménagement Révisé dès son entrée en vigueur, puisque les seules modifications qui peuvent actuellement être apportées sont celles qui découlent de l'avis du Ministre.

**EN CONSÉQUENCE**

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Raymond Billette, APPUYÉ PAR Monsieur Jacques Villemaire

ET RÉSOLU QUE le Schéma d'Aménagement Révisé de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, règlement numéro 32-06, soit et est adopté tel que joint au présent point pour en faire partie intégrante.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la résolution.

**ADOPTÉE**

**AMENDEMENTS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DEPUIS SON ENTRÉE EN VIGUEUR**

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
32-06	02-02-2007
32-08-2	02-02-2009
32-09-1	20-05-2009
32-10-7	22-10-2010
32-10-6	13-12-2010
32-09-5	22-12-2010
32-09-4.1	05-04-2011
32-10-8	06-05-2011
32-10-9	28-06-2011
32-11-10	14-09-2011
32-11-11	13-02-2012
32-11-12	31-08-2012
32-12-14	03-09-2013
32-13-18.1	30-12-2013
32-13-15	21-08-2014
32-12-17.1	20-11-2014
32-14-20	20-03-2015
32-15-21	06-08-2015
32-11-13.1	27-05-2016
32-16-24	06-10-2016
32-16-25	27-01-2017
32-16-26	27-01-2017
32-16-27	03-02-2017
32-15-22.1	21-06-2017
32-17-28	24-10-2017
32-17-23.1	19-04-2018
32-19-31	18-12-2019
32-19-30.1	06-02-2020
32-20-35	04-06-2021
32-20-33.1	16-11-2021
32-21-36	16-11-2021
32-22-37	26-01-2023
32-23-39.1	29-04-2024
32-23-38	27-05-2024

PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

LE CONSEIL DE LA MRC

Monsieur Gilles Plante	préfet	maire de McMasterville
Monsieur Michel Gilbert	préfet suppléant	maire de Mont-Saint-Hilaire
Monsieur Robert Beaudry	conseiller	maire de Saint-Marc-sur-Richelieu
Monsieur Raymond Billette	conseiller	maire de Saint-Antoine-sur-Richelieu
Monsieur Michel Carrières	conseiller	maire de Saint-Basile-le-Grand
Monsieur Benoît DeGagné	conseiller	maire de Saint-Charles-sur-Richelieu
Monsieur Jacques Durand	conseiller	maire de Saint-Jean-Baptiste
Monsieur Jean Paquette	conseiller	maire de Saint-Mathieu-de-Belœil
Monsieur Réal Jeannotte	conseiller	maire de Belœil
Monsieur Denis Lavoie	conseiller	maire de Chambly
Monsieur Jean-Guy Legendre	conseiller	maire de Carignan
Monsieur Gérard Schafroth	conseiller	maire d'Otterburn Park
Monsieur Jacques Villemaire	conseiller	maire de Saint-Denis-sur-Richelieu

Ont également participé lors de leur mandat à la mairie :

Mesdames Andrée Garon, Jocelyne Lecavalier et Renée Legendre ainsi que messieurs Julien Bussière, Gilles Beaudet, Marcel Bédard, Pierre Bourbonnais, Honorius Charbonneau, André Choinière, Isidore Desrosiers, Guy Dubé, Marcel Dulude, Bernard Gagnon, Yves Laganière, Paul Sofio, Rosaire St-Germain, Frédéric Trépanier, André-Guy Trudeau et Claude Voyer.

LE COMITÉ CONSULTATIF RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT (C.C.R.A.)

Monsieur Christian Cléroux,	président	représentant de Chambly
Madame Lise Tétreault,	vice-présidente	représentante de Saint-Basile-le-Grand
Monsieur Francis Côté		représentant de Saint-Charles-sur-Richelieu
Monsieur Marc Béland		représentant de Saint-Antoine-sur-Richelieu
Madame Isabelle Croteau		représentante de Carignan
Monsieur Denis Bourdon		représentant de Saint-Denis-sur-Richelieu
Monsieur Denis Laplante		représentant de Belœil
Madame Isabelle Ménard		représentante d'Otterburn Park
Madame Chantale Morissette		représentante de Saint-Mathieu-de-Belœil
Monsieur Bernard Morel		représentant de Mont-Saint-Hilaire
Monsieur Sylvain Lauzier		représentant de Saint-Jean-Baptiste
Monsieur Charles Laliberté		représentant de McMasterville
Monsieur Yvon Tardy		représentant de Saint-Marc-sur-Richelieu

Ont également participé comme représentants(es) de municipalités :

Mesdames Johanne Beauregard, Gisèle Bourdages, Evelyne D'Avignon, Marie-Pier Lamarche, Marie-Andrée Lusignan et Gertrude Therrien ainsi que messieurs Jean-Claude Beaudoin, Alain Beauregard, Martin Beauregard, Jean Bergeron, Maurice Berthiaume, Pierre-Luc Blanchard, André Cabana, Francis Côté, Jean-Jules Dansereau, Normand Dufour, Honoré Desrosiers, Carl Forest, André Frenette, Alfred Guertin, Éric Laberge, Daniel Lafond, Martin Larivière, André Lavallée, Ovide Leblanc, Martin Lévesque, Hugo Mimee, Jacques Morin, Michel Morneau, Michel Pelletier, Denis Plamondon, Jacques Renaud, Gaëtan Robitaille, Paul-Émile Tremblay et Sylvain Villeneuve.

LE COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE (C.C.A.)

Monsieur Raymond Billette,	président	membre du Conseil de la MRC
Madame France Beaudry		productrice agricole
Monsieur Benoît DeGagné		membre du Conseil de la MRC
Monsieur Alain Gervais		producteur agricole
Monsieur Yvon Lambert		producteur agricole
Madame Jean Guy Legendre		membre du Conseil de la MRC
Monsieur Luc Mercille		producteur agricole
Monsieur Jacques Villemaire		membre du Conseil de la MRC

Ont également participé comme représentants(es) du comité consultatif agricole :

Messieurs Raymond Blain, Hervé Blanchette, André Chagnon, Denis Pion et Robert Robert.

LE PERSONNEL DE SOUTIEN

Équipe de coordination :

Bernard Roy,	urbaniste	directeur général
François Senécal,	B.Sc. urbanisme	coordonnateur à l'aménagement

Équipe technique :

Johanne Deslandes,	secrétaire de direction
Francine Charron,	secrétaire exécutive
Julie Boivin,	secrétaire réceptionniste

Ont également participé :

Mesdames Élise Paré, Sylvie Houle et Brigitte Lamarre ainsi que monsieur Pierre Bélanger.

Conception et réalisation :

M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu - 2006.

Réédition 2009

Orijine

Conception graphique

En 1979, le gouvernement du Québec adoptait la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, obligeant les municipalités du Québec à se regrouper en municipalités régionales de comté (MRC), d'où l'existence de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu.

La structure décisionnelle d'une MRC s'apparente à celle d'une municipalité. Son conseil est composé du maire de chacune des municipalités et son mandat premier est la planification de l'aménagement du territoire régional qui s'accomplit par le biais d'un schéma d'aménagement, dont le contenu est essentiellement dicté par la loi. Lorsqu'un schéma d'aménagement est en vigueur sur le territoire d'une MRC, son conseil doit s'assurer que les plans et règlements d'urbanisme des municipalités y soient conformes et que cette conformité soit maintenue.

C'est le 13 OCTOBRE 1988 que le premier Schéma d'Aménagement de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu est entré en vigueur. Parce que l'aménagement du territoire et l'urbanisme sont en constante évolution, les volontés et les orientations en cette matière se doivent d'être périodiquement remises en question. La loi prévoit donc l'obligation pour une MRC de réviser son schéma d'aménagement à tous les (5) cinq ans.

Le présent document constitue l'aboutissement d'un processus en quatre (4) étapes, visant à réviser la première génération du Schéma d'Aménagement de la MRC.

#### Document sur les Objets de la Révision (D.O.R.)

Le Document sur les Objets de la Révision, adopté le 3 juin 1996, constituait la première étape du processus de révision. Il présentait les principales préoccupations qui guideraient la réflexion et les analyses requises pour l'élaboration du Premier Projet de Schéma d'Aménagement Révisé (P.S.A.R. I). Le D.O.R. a donc servi à canaliser la réflexion régionale vers les préoccupations communes de l'aménagement du territoire. Le document, résultant de cette étape, a été transmis à chacune des municipalités et au gouvernement.

#### Premier Projet de Schéma d'Aménagement Révisé (P.S.A.R. I)

Le Premier Projet de Schéma d'Aménagement Révisé a été adopté le 4 juin 1998 et constitue la première proposition du contenu du Schéma d'Aménagement Révisé (S.A.R.). Il est le résultat d'une profonde remise en question de l'ensemble des orientations et des objectifs d'aménagement préconisés dans le Schéma d'Aménagement précédent. Le P.S.A.R. I constitue la base de référence à partir de laquelle le dialogue avec les municipalités et le gouvernement a été entamé. Le document, issu de cette étape, a été transmis à chacune des municipalités membres ainsi qu'au gouvernement du Québec

qui ont communiqué à la MRC leur position respective quant à son contenu.

#### Second Projet de Schéma d'Aménagement Révisé (P.S.A.R. II)

Le Second Projet de Schéma d'Aménagement Révisé a été adopté le 2 septembre 1999. Il est le résultat des changements générés par les avis découlant du P.S.A.R. I. Le P.S.A.R. II constitue la base de référence à partir de laquelle le dialogue avec la population a été entamé, par le biais d'assemblées publiques de consultation. Il a également été transmis à nouveau aux municipalités qui ont eu une deuxième opportunité de se prononcer sur son contenu.

#### Schéma d'Aménagement Révisé (S.A.R.)

Le Schéma d'Aménagement Révisé, dernière étape du processus, a été adopté suite à la prise en considération des représentations formulées par les citoyens lors des séances de consultation, de même que celles formulées par les municipalités. Il a été adopté le 14 mai 2001 puis transmis au gouvernement du Québec. Ce dernier n'a pas approuvé son contenu eu égard aux orientations gouvernementales (voir avis ministériel, annexe A).

Le Schéma d'Aménagement Révisé de remplacement apporte les corrections nécessaires qui permettront d'une part de respecter nos orientations et nos objectifs d'aménagement du territoire et, d'autre part, de rejoindre les préoccupations gouvernementales.

Suivant son entrée en vigueur, les municipalités auront deux (2) ans pour ajuster le contenu de leur plan et de leurs règlements d'urbanisme afin de les rendre conformes au Schéma d'Aménagement Révisé.

- Le contexte régional;
- Le concept;
- Les finalités;
- Les objectifs et interventions;
- Les composantes;
- Les éléments structurants;
- Le document complémentaire;
- Le plan d'action.

#### STRUCTURE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ (S.A.R.)

Le Schéma d'Aménagement Révisé se présente en Huit (8) grandes parties, à savoir :

Au document se joignent des annexes dans lesquelles sont précisés certains éléments de contenu.

#### Le contexte régional

À caractère descriptif, le contexte régional présente la MRC tant par rapport au contexte macrorégional qu'en fonction

de sa périphérie immédiate et de ses propres caractéristiques (microrégional).

#### Le concept d'aménagement

Le concept d'aménagement présente, sous forme d'esquisse, les interrelations entre les orientations et les objectifs retenus. Il résume la dynamique de l'aménagement du territoire.

#### Les finalités

Les finalités traduisent l'esprit dans lequel les objectifs ont été fixés. Il s'agit en fait de la philosophie d'aménagement du territoire retenue pour la région.

#### Les objectifs et les interventions

Les objectifs d'aménagement précisent de quelle façon les grandes orientations seront atteintes. Le Schéma d'Aménagement Révisé comporte huit (8) objectifs desquels découlent des sous-objectifs. D'autre part, les interventions font référence à des moyens pour la mise en forme des objectifs.

#### Les composantes

Elles élaborent, pour chacun des secteurs du territoire de la MRC, une affectation ou une fonction dominante (résidentielle, industrielle, conservation, etc.) à partir des éléments retenus.

#### Les éléments structurants

Certaines particularités du territoire, telles que les secteurs d'intérêt patrimonial ou les zones de contrainte, sont identifiées afin de permettre d'agencer les divers objectifs aux spécificités de ces milieux.

#### Le document complémentaire

Le document complémentaire, à caractère normatif, vient encadrer le parti d'aménagement en identifiant certaines normes minimales à caractère général. De nature très opérationnelle eu égard aux plans et aux règlements d'urbanisme municipaux, il définit précisément de quelle façon la MRC propose de réaliser ses finalités et ses objectifs d'aménagement.

#### Le plan d'action

Cette partie présente selon quelle dynamique se concrétiseront les orientations et les objectifs d'aménagement préconisés, leur chronologie et, le cas échéant, les coûts afférents à leur réalisation.

Finalement à l'annexe du parti d'aménagement, nous retrouvons la liste des équipements et des infrastructures importants et le bilan de la situation ainsi que la nomenclature des cours d'eau assujettis aux normes d'intervention sur le milieu riverain.



Ce premier chapitre se veut une mise en situation de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu dans son contexte global. Cette approche permet de mieux cerner les éléments de base qui influencent l'aménagement et le développement de notre territoire.

Un des principes qui impose une telle réflexion provient de la relativité de la notion de « région ». À la limite, il y a autant de découpages régionaux qu'il y a d'intervenants dans un milieu. De ce fait, des critères d'ordres économique, géographique, physique, social, voire même historique, peuvent devenir des points de référence à une région. La M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu est incluse en partie dans les territoires de la Montérégie et de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM), tout en étant découpée par de nombreux territoires répondant à des besoins d'éducation, de santé, de transport, etc.

Notre analyse sera donc abordée suivant une approche macrorégionale, avec pour point d'ancrage la zone d'influence de Montréal, et une approche microrégionale, soit la MRC face à sa périphérie immédiate.

#### APPROCHE MACRORÉGIONALE

Le territoire est situé dans la plaine du Saint-Laurent sur des sols à très haut potentiel agricole. De façon plus précise, la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu est incluse dans le secteur Richelieu-Yamaska, qui constitue la force agricole par excellence de la Montérégie, tout en étant le territoire agricole le plus productif du Québec.

La rivière Richelieu, un des principaux affluents du fleuve Saint-Laurent, s'étend sur une distance de plus de cent vingt-cinq (125) kilomètres. Elle a constitué la première voie de pénétration pour le développement. Près de cinquante pourcent (50 %) du tracé de la rivière Richelieu est inclus dans notre territoire. Toutefois, à peine vingt pourcent (20 %) de son bassin versant se trouve au Québec et quatre pourcent (4 %) dans notre MRC.

De plus, cette rivière, par le biais de nombreux canaux, s'insère dans un circuit de voies navigables reliant le nord-est américain au Saint-Laurent. Le Richelieu se distingue également par la qualité des ensembles patrimoniaux qui s'y rattachent, ce qui en fait une rivière riche en histoire et dont le rôle déborde largement du cadre de notre territoire. Ainsi, la rivière Richelieu, à laquelle se greffent les collines montréalaises, contribue à donner à notre région un potentiel récréotouristique reconnu.

De façon plus restrictive, la MRC présente une situation limitrophe à la zone d'attraction de Montréal et au vaste territoire, à haut potentiel agricole, que constitue le « Jardin du Québec ». Cette position charnière fait en sorte que les secteurs centre et sud ont un caractère fortement urbain et sont inclus dans le territoire de la CMM. Les secteurs est et

nord présentent, pour leur part, une dominance agricole et sont exclus de la CMM.

### APPROCHE MICRORÉGIONALE

Lorsque les municipalités du Québec ont dû se regrouper en municipalités régionales de comté, le sentiment d'appartenance devait guider leur choix. Sur le territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, ce sentiment se manifesta principalement à partir de considérations d'ordre physique plutôt qu'économique. Toutefois, certaines règles du jeu ayant été changées à la fin des années 1990, des modifications ont été apportées au découpage du territoire. Celles-ci ont découlé de préoccupations d'ordre social, notamment en ce qui concerne les services d'éducation.

Alors que les liens économiques de base sont d'orientation est-ouest (A-10, A-20, route 116 et route 112), soit vers Montréal, le territoire est d'orientation nord-sud. Il suit ainsi l'orientation de la rivière Richelieu tout en épousant au passage les formes de deux (2) des collines montérégiennes, soit le mont Saint-Hilaire et le mont Rougemont. C'est ainsi que ce territoire, aux caractéristiques multiples et variées, peut être arbitrairement découpé en quatre (4) grands secteurs.

Le secteur nord revêt un caractère essentiellement agricole. On y retrouve quatre (4) noyaux villageois répartis de façon symétrique de part et d'autre de la rivière Richelieu. Ces noyaux renferment tous des caractéristiques patrimoniales, alors que les municipalités de Saint-Charles-sur-Richelieu et de Saint-Denis-sur-Richelieu, en particulier, voient leur histoire reliée aux « Patriotes ».

Les municipalités de Verchères et de Contrecoeur (MRC Marguerite-d'Youville) constituent une zone d'influence pour les municipalités du nord, situées à l'ouest de la rivière Richelieu; alors que celles à l'Est sont influencées par Saint-Hyacinthe (MRC Les Maskoutains), dû principalement à l'importance des services agricoles offerts et du pôle agro-alimentaire.

Le caractère champêtre du secteur nord, cumulé à la présence des bois, favorise aussi le développement d'activités récréo-touristiques et culturelles, telles qu'établissements, restauration, hébergement, musées, galeries d'art et circuits patrimoniaux.

Le secteur est, localisé entre le mont Rougemont et le mont Saint-Hilaire, a lui aussi un caractère essentiellement agricole et fortement assimilable au secteur nord. Il ne comporte cependant pas les mêmes caractéristiques patrimoniales. On y retrouve le noyau villageois de Saint-Jean-Baptiste qui s'inscrit dans la zone d'influence du secteur Centre de la MRC.

Le secteur Centre, qui s'étend entre l'autoroute 20 jusqu'à

la limite Sud de Saint-Basile-le-Grand, renferme près de soixante pourcent (60 %) de la population répartie en deux (2) agglomérations distinctes, la plus importante est accolée au mont Saint-Hilaire, alors que la seconde s'étend au pied du versant sud-est du mont Saint-Bruno. Ces ensembles sont tributaires de la route 116 et de l'autoroute 20, donc fortement orientés vers la ville de Montréal et la Couronne Sud; bien que les municipalités à l'est de la rivière Richelieu se situent également dans l'aire d'influence de Saint-Hyacinthe.

C'est dans ce secteur que s'articulent les principales activités industrielles et commerciales. À ce chapitre, la route 116 constitue l'armature de base où gravitent les commerces à caractère régional.

Les composantes du secteur Centre (montagne, rivière, patrimoine) offrent des potentiels multiples et variés (plein air, nautisme, restauration), au plan récréotouristique et culturel.

Deuxième bassin de population en importance, le secteur Sud connaît un développement similaire au secteur Centre mais à une échelle différente. Formé de deux (2) municipalités, Chambly et Carignan, son développement s'articule principalement autour du bassin de Chambly et des corridors économiques, formés par la route 112 et l'autoroute 10, d'orientation est-ouest également. Par conséquent, la ville de Montréal exerce une forte influence sur le secteur Sud et, à un degré moindre, sur la ville satellite de Saint-Jean-sur-Richelieu (MRC Le Haut-Richelieu), située plus au sud.

Sur le plan spatial, on retrouve un important noyau urbain, accolé au bassin de Chambly, qui se prolonge à travers le milieu rural et qui présente un potentiel agricole élevé.

La route 112 revêt un caractère commercial où l'activité reliée à la vente d'automobiles, en particulier, joue un rôle prépondérant en terme de ventes et d'activités motrices pour le secteur. L'autoroute 10, quant à elle, présente un potentiel de développement industriel, en favorisant une liaison rapide vers le centre de la CMM.

Enfin, le secteur Sud renferme un énorme potentiel récréotouristique et culturel gravitant autour du bassin, des rapides, du canal et du fort.

Bref, la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu se caractérise par une hétérogénéité d'éléments qui retrouvent leur harmonie dans une vallée aux caractéristiques naturelles riches, aux potentiels agricole et récréotouristique forts, à la limite de l'aire d'influence de la CMM et du Jardin du Québec.

Sur le plan prospectif, la croissance de la population sera relativement stable par rapport à celle connue durant la période 1981-1991. Toutefois, les changements dans la structure des ménages occasionneront une croissance de la consommation d'espace qui sera supérieure à la croissance de la population.

(32-19-31 art. 5)

La section suivante s'applique à l'ensemble des composantes du Schéma d'Aménagement et le document complémentaire. Elle permet d'établir et de préciser les paramètres d'interprétation, en préambule de la terminologie. Afin d'alléger le texte, le terme « schéma » inclut toutes ses composantes mentionnées précédemment.

## 1) INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe utilisé, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non. Le masculin comprend le féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire. Également, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses du même objet, chaque fois que le contexte se prête à cette extension. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

## 2) VALIDITÉ DES FORMES D'EXPRESSION NON TEXTUELLES

Les plans, tableaux, graphiques, diagrammes, illustrations, croquis et autres formes d'expression non textuelles, font partie intégrante du Schéma.

## 3) RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES ÉLÉMENTS NON TEXTUELS PAR RAPPORT AU TEXTE

À moins d'indication différente, les règles de préséances suivantes s'appliquent par rapport au texte :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et un plan, le texte prévaut ;
- 3° en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° en cas de contradiction entre le texte et un tableau normatif ou une disposition particulière, le tableau ou la disposition particulière prévalent.

## 4) DISPOSITIONS GÉNÉRALES VS PARTICULIÈRES

À moins d'une indication différente, en cas de conflit entre deux dispositions normatives relatives à un usage, bâtiment, terrain, ouvrage ou un autre objet, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° la disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- 2° la disposition la plus exigeante prévaut sur la disposition la moins exigeante.

## 5) RÉFÉRENCE EXTERNE

Lorsque des renseignements techniques sont nécessaires et que le texte renvoie à un document de référence externe, celui-ci est considéré comme faisant partie intégrante du Schéma. En cas de divergence entre les dispositions du Schéma et les prescriptions de tout document externe, les dispositions du Schéma prévalent.

## 6) UNITÉS DE MESURE

Sauf indication différente, toute mesure employée au Schéma est exprimée en unité du Système International (SI).

## 7) AIRES D'AFFECTATION

Pour les fins de planification de l'aménagement, le territoire régional est divisé en aires d'affectation, tel qu'illustré au plan, intitulé: « Synthèse des grandes affectations du territoire », joint au Schéma pour en faire partie intégrante en tant que l'annexe « F ». Ces aires sont identifiées de la façon suivante :

- 1° plusieurs lettres préfixes identifient le type d'affectation selon leur dominance (ex. : RÉS pour résidentiel, COM pour commercial, AGR pour agricole, etc.);
- 2° un chiffre peut accompagner la série de lettres préfixes pour différencier un sous-type d'affectation (ex. : IND I pour industriel de type I, CONS I pour conservation de type I, etc.);
- 3° une série de chiffres située après un tiret, sert d'identifiant numérique unique pour chacune des aires d'affectation;
- 4° la délimitation de certaines aires d'affectation du Schéma demeure approximative. Par conséquent, il revient à la MRC, au moment de l'examen de conformité d'un règlement d'urbanisme local, d'interpréter les limites exactes d'une aire d'affectation, dans un plan d'urbanisme ou d'une limite de zone, dans un règlement de zonage.

## 8) INTERPRÉTATION DU PLAN SYNTHÈSE DES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

De façon générale, l'identification d'aires sur un plan, est réalisée à l'aide de lignes pour en délimiter son contour et de trames pour identifier sa surface. Lorsqu'il n'y a pas de mesures spécifiées sur un plan, les distances sont déterminées à l'aide de l'échelle du plan. De façon particulière, en cas d'imprécision, quant à la localisation exacte des limites du périmètre des aires d'affectation et des îlots, celles-ci coïncident généralement avec les éléments suivants:

- a) La limite d'une emprise de chemin et d'une voie ferrée, ou son axe central;
- b) La ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, ou son axe central;
- c) La limite d'un milieu d'intérêt écologique ou d'une zone de contrainte;
- d) La limite d'une emprise publique ou d'une servitude d'utilité publique;
- e) La limite d'un terrain ou son prolongement;
- f) La limite d'une municipalité.

## 9) CORRECTION ADMINISTRATIVE

Tel qu'indiqué à l'article 202.1 du Code municipal du Québec, un élément de contenu du Schéma pourra faire l'objet d'une correction administrative.

En cas de litige à propos de l'interprétation d'une correction administrative, le Conseil, avec la recommandation de ses comités consultatifs, statue sur celle-ci.

Le secrétaire-trésorier qui procède à une correction administrative dépose, au cours d'une séance du Conseil, un procès-verbal de correction, avec l'élément corrigé. Ce procès-verbal fait partie intégrante du registre des corrections administratives, tel que présenté au point suivant.

## 10) REGISTRE DES CORRECTIONS ADMINISTRATIVES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Le tableau suivant indique les corrections administratives effectuées au Schéma d'Aménagement par le secrétaire-trésorier.

ÉLÉMENT CORRIGÉ (RÉFÉRENCE AU SCHÉMA)	MOTIFS DE LA CORRECTION	DATE	INITIALES SEC.-TRÉS.
3.1.4, 4.4.2 et plan 9	Abroger IND2	9 avril 2020	EDA

(32-10-7 art. 3, 32-12-17.1 art 36, 32-16-27 art 1, 32-16-24 art 1, 32-15-21 art 1, 32-15-22.1, 32-17-28 art 1, 32-11-12 art. 2, 32-09-1 art. 9, 32-17-23.1, 32-19-31 art 1, 32-20-33.1 art 3, 32-23-39.1 art 1, 32-23-38 art. 1)

La terminologie suivante s'applique à l'ensemble du Schéma d'Aménagement, c'est-à-dire aux parties d'aménagement 1 à 3, au document complémentaire ainsi qu'aux annexes. Aux fins d'interprétation, les mots ou les expressions ont une signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou les expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire. La présence, dans le texte du Schéma d'Aménagement, d'une astérisque (\*) après un mot ou un groupe de mots signifie que celui-ci est associé à une définition présentée dans cette section. Finalement, le sens des définitions suivantes a préséance sur le sens de toutes autres définitions incompatibles du document.

### Abattage (d'un arbre ou d'un arbuste) :

Action de prélever un arbre ou un arbuste, selon différents types de coupes.

### Agrotourisme :

Activité complémentaire à l'agriculture, exercée sur une exploitation agricole par le propriétaire ou le locataire de celle-ci. Demeurant secondaire à l'exploitation, l'activité met principalement en valeur sa propre production ou fait la promotion des métiers reliés à l'agriculture. Le but de l'activité est de mettre en relation les touristes avec l'exploitant, dans un contexte d'accueil, d'information, de dégustation, de consommation, de vente de produits et de divertissement, tout en générant un revenu d'appoint. Pour être considérée comme agrotouristique, elle doit permettre de faire connaître une production, un marché de niche, une culture particulière ou le métier d'agriculteur.

### Aléa :

Manifestation physique naturelle ou résultant d'une activité humaine, susceptible de causer des dommages à une personne ou à un bien.

### Aire d'affectation :

Unité territoriale délimitée de façon plus ou moins précise, selon le contexte particulier et dont la vocation est représentée par des fonctions et des usages dominants, ainsi que par des fonctions et des usages compatibles à ces usages dominants.

### Aire d'affectation « agricole » :

Aire d'affectation où les fonctions et des usages de nature agricole sont prédominants.



**Aire de marché (immobilier) :**

Délimitation territoriale prédéfinie par la Chambre immobilière du Grand-Montréal, servant à évaluer, dans un secteur relativement homogène, la performance du marché immobilier, sur la base du prix, de la typologie, de l'âge, du bassin de transactions et de la contiguïté territoriale des propriétés. Ces aires servent, de façon particulière, à évaluer l'offre et la demande des espaces vacants et à redévelopper. Elles sont identifiées comme suit dans la MRC :

- Aire de marché « Bassin-de-Chambly », comprenant les villes de Chambly et Carignan;
- Aire de marché « Vallée-R-116 », comprenant les municipalités de Beloeil, de McMasterville, de Mont-Saint-Hilaire, d'Otterburn Park, de Saint-Basile-le-Grand, de Saint-Jean-Baptiste et de Saint-Mathieu-de-Beloeil;
- Aire de marché « Vallée-du-Richelieu-Nord », comprenant les municipalités de Saint-Antoine-sur-Richelieu, de Saint-Charles-sur-Richelieu, de Saint-Denis-sur-Richelieu et de Saint-Marc-sur-Richelieu.

**Arbre :**

Grande plante à tige(s) lignifiée(s), fixée au sol par un système racinaire souterrain et dont la partie aérienne est garnie de ramifications recouvertes de feuilles ou d'épines.

**Arbuste :**

Plante ligneuse de petit gabarit s'apparentant à un arbre, mais comportant généralement plusieurs tiges.

**Bande minimale de végétation :**

Partie de la rive, adjacente à un cours d'eau ou à un plan d'eau, composée de végétaux herbacés, arbustifs et arborescents adaptés à un milieu riverain. Elle se mesure à partir de la ligne des hautes eaux (LHE), en direction des terres.

**Bande de protection (d'un talus) :**

Surface définie au sommet ou à la base d'un talus, illustrée sur une carte de zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles et à l'intérieur de laquelle des normes de précaution doivent être observées (voir l'illustration 4.1)

**Bureau :**

Établissement commercial fournissant un service spécifiquement relié à une activité professionnelle, administrative, immobilière, d'affaires, d'investissement, de finance, d'assurance, de recherche et de développement.

**Camping :**

Établissement à vocation de villégiature, opéré sur une base saisonnière, offrant à une clientèle des sites hébergeant

des véhicules récréatifs ou des tentes ainsi qu'une gamme étendue de services et d'activités récréatives.

**Camping sauvage :**

Camping hébergeant uniquement des tentes, offrant une gamme limitée de services et dont les activités sont de nature légère, compatibles avec la sensibilité environnementale du milieu.

**Campus d'affaires :**

Regroupement mixte d'industries légères, de bureaux et de commerces de support à l'industrie.

**Catégorie d'animaux d'élevage :**

Terme qui désigne un groupe homogène d'animaux d'élevage destiné à la consommation ou à l'accompagnement d'activités humaines.

**Chemin public :**

Surface de terrain ou ouvrage d'art dont l'entretien est à la charge d'une municipalité, d'un gouvernement ou de l'un de ses organismes, et sur une partie de laquelle sont aménagées une ou plusieurs chaussées ouvertes à la circulation publique des véhicules routiers et, le cas échéant, une ou plusieurs voies cyclables, à l'exception : 1° des chemins soumis à l'administration du ministère des Ressources naturelles et de la Faune ou du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ou entretenus par eux; 2° des chemins en construction ou en réfection, mais seulement à l'égard des véhicules affectés à cette construction ou réfection; 3° des chemins que le gouvernement détermine.

**CMM :**

Acronyme se référant au terme « Communauté métropolitaine de Montréal ». Les municipalités de la MRC situées dans la CMM sont : Beloeil, Carignan, Chambly, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Mathieu-de-Beloeil.

**Coefficient de sécurité :**

Mesure géotechnique ayant pour objet d'évaluer la stabilité d'un talus. Plus la valeur est élevée, plus la stabilité relative est élevée.

**Commerce de service :**

Établissement commercial fournissant un service à une clientèle.

**Commerce de service autoroutier :**

Établissement commercial situé à proximité d'un accès à une autoroute et fournissant un produit ou un service aux utilisateurs de l'autoroute.

**Commerce de vente au détail d’envergure locale :**

Établissement commercial fournissant un produit à une clientèle, situé dans une aire de marché de proximité et dont la superficie de plancher brute de l’espace réservé à la vente est de 5 000 m<sup>2</sup> et moins.

**Commerce de vente au détail d’envergure régionale :**

Établissement commercial fournissant un produit à une clientèle, situé dans une aire de marché régionale et dont la superficie de plancher brute de l’espace réservé à la vente est de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.

**Commerce para-industriel :**

Établissement commercial présentant des caractéristiques industrielles, notamment la vente et la location de machinerie lourde, la vente en gros et en vrac de matériaux de construction et autres marchandises, les entreprises d’aménagement paysager, de transport par camion, comprenant ou non l’entreposage de marchandises, etc.

**Commerce récréotouristique :**

Établissement commercial fournissant un service récréatif spécifiquement dédié à une clientèle touristique, généralement en provenance de l’extérieur du territoire de la MRC.

**Communautaire régional :**

Usage de nature communautaire supra local, desservant la population de plus d’une municipalité.

**Construction :**

Assemblage, permanent ou temporaire, de matériaux fixés au sol ou attachés à un objet fixé au sol.

**Copropriété hôtelière :**

Immeuble en copropriété qui offre des services hôteliers et dont les suites ou les chambres peuvent être louées, pour le compte du propriétaire, par l’entremise d’une société de gestion immobilière.

**Correction administrative :**

Processus de modification du Schéma, réalisé par le (la) secrétaire-trésorier(-ère), afin de corriger un élément de son contenu.

**Coupe partielle :**

Abattage sélectif d’arbres, dans le but de récolter des sujets sains, provenant d’un peuplement forestier. La coupe doit être réalisée selon une approche écosystémique, c’est-à-dire de tenir compte des éléments écologiques sensibles, de

perpétuer le maintien du couvert forestier ainsi que la vocation forestière d’un bois. Cependant, le prélèvement ne doit pas excéder vingt pourcent (20 %) de toutes les tiges adultes et doit être réparti uniformément. L’intervention à l’intérieur d’un même peuplement ne peut être réalisée qu’une (1) seule fois tous les quinze (15) ans.

**Coupe de récupération :**

Abattage sélectif d’arbres, menacés de perte situés dans des peuplements surannés ou endommagés par un sinistre (feu, chablis, verglas, etc.), une infestation d’insectes ou une maladie, dans le but d’améliorer l’état du peuplement forestier atteint. Les sujets à prélever sont choisis individuellement ou par petits groupes. L’intervention doit être réalisée de manière à prioriser la régénération du couvert forestier et de maintenir la vocation forestière du peuplement visé.

**Coupe sanitaire :**

Abattage sélectif d’arbres, dans le but d’éliminer les sujets morts en raison d’un sinistre, à une infestation d’insectes, à une maladie ou qui représentent des risques sérieux pour la santé ou la sécurité des personnes ou des biens.

**Cours d’eau ou plan d’eau :**

Étendue d’eau vive ou stagnante, à débit régulier ou intermittent, y compris celle qui a été créée ou modifiée par une intervention humaine, à l’exclusion des ouvrages suivants :

- a) D’un fossé de voie publique;
- b) D’un fossé mitoyen au sens de l’article 1002 du Code civil;
- c) D’un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
  - Utilisé aux seules fins de drainage et d’irrigation;
  - Qui n’existe qu’en raison d’une intervention humaine;
  - Dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares;
- d) D’un ouvrage de rétention des eaux intégré à un réseau d’égout pluvial.

La portion d’un cours d’eau qui sert de fossé demeure un cours d’eau. Toute référence à un cours d’eau dans le texte inclut aussi la notion de plan d’eau.

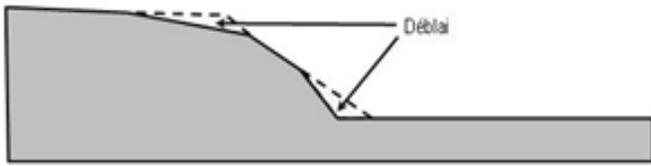
**Cour d’exercice :**

Espace de terrain extérieur, généralement délimité par une clôture, servant à l’entraînement ou à la pratique sportive avec des animaux.

**Déblai :**

Action d’enlever de la matière à la surface du sol. Sont considérés comme un déblai des travaux dont le but est d’adoucir, en tout ou en partie, un talus au sommet ou de niveler un terrain à la base d’un talus (voir l’illustration 0.1).

**ILLUSTRATION 0.1 : DÉBLAI**



**Déjection animale :**

Excrément produit par un animal, dans le cadre d'une activité d'élevage.

**Densité brute résidentielle :**

Calcul du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. Le calcul de la densité brute est surtout utilisé pour la planification du développement résidentiel.

**Densité nette résidentielle :**

Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues, des espaces publics et des emprises est exclue du calcul.

**Densité résidentielle minimale :**

Densité minimalement requise. Elle correspond à une densité moyenne applicable à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper, destinés à des fins résidentielles ou en accompagnement avec un autre usage.

**Dépôts meubles :**

Accumulation de minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, suivant un processus géologique et qui repose sur la roche mère. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de cailloux, etc.

**DHP :**

Acronyme se référant au terme « diamètre à hauteur de poitrine ».

**DJME :**

Acronyme signifiant une unité de mesure servant à déterminer le débit journalier moyen estival d'une voie de circulation dans les deux (2) directions.

**Distance séparatrice :**

Distance minimale requise entre une installation d'élevage et un périmètre d'urbanisation, un immeuble protégé ou une maison d'habitation.

**DMPU :**

Acronyme signifiant une distance séparatrice minimale à respecter par rapport à la limite d'un périmètre d'urbanisation.

**Élevage animal (production animale) :**

Activité agricole consistant à faire croître et à vendre un cheptel animal destiné à la consommation humaine.

**Enseigne commerciale communautaire détachée :**

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.

**Enseigne temporaire :**

Média d'affichage portatif ou mobile, dont l'utilisation est permise durant une période de temps limitée.

**Équipement d'utilité publique :**

Construction, ouvrage ou infrastructure de propriété publique, dont la principale fonction consiste à délivrer un produit ou un service à une population. Sont spécifiquement assimilés à un équipement d'utilité publique, les ouvrages ou infrastructures de télécommunication, de câblodistribution et de distribution du gaz.

**Équipement municipal :**

Construction, ouvrage ou infrastructure de propriété municipale, dont la principale fonction consiste à délivrer un produit ou un service à une population essentiellement locale, supra locale.

**Établissement agricole :**

Immeuble composé d'un ou plusieurs bâtiments et équipements, dont l'activité principale est vouée à la production et à la transformation de produits issus de la culture du sol et/ou de l'élevage d'animaux.

**Établissement d'élevage (production animale) :**

Établissement agricole, dont la principale activité est vouée à la production d'animaux destinés à leur utilisation ou à leur consommation.

**Établissement d'élevage porcin :**

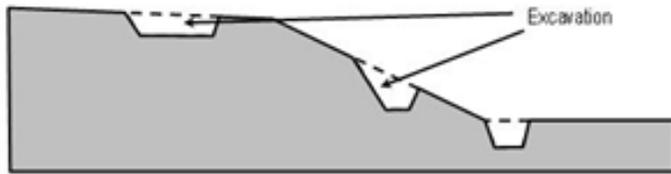
Établissement d'élevage destiné à l'élevage de porcs. Un établissement d'un même propriétaire séparé par un cours d'eau, une voie de circulation ou une emprise d'utilité publique est considéré comme deux (2) ou plusieurs établissements distincts.

**Excavation :**

Action de creuser une cavité plus ou moins profonde dans

le sol (voir l'illustration 0.2).

**ILLUSTRATION 0.2 : EXCAVATION**



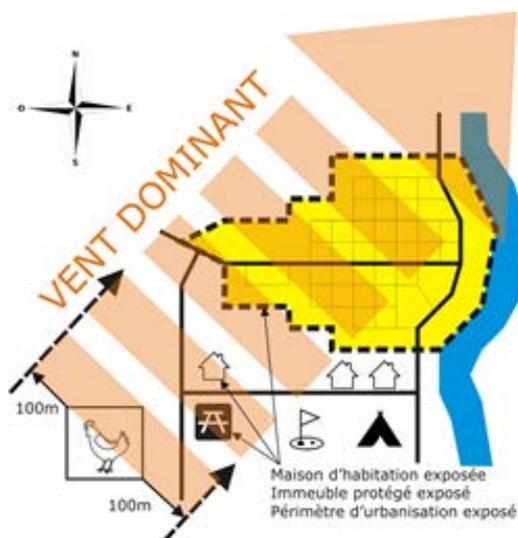
**Expertise géotechnique :**

Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celui-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, elle doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et la protection des biens exposés à un éventuel glissement de terrain.

**Exposition aux vents dominants :**

Une maison d'habitation\*, un immeuble protégé ou un périmètre d'urbanisation situé à l'intérieur d'une aire formée par deux lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à cent mètres (100 m) des extrémités d'une installation destinée à l'élevage de porc, d'anatidé ou de gallinacé et prolongées à l'infini dans la direction prise par un vent dominant d'été\* (voir illustration 1).

**ILLUSTRATION 1 : EXPOSITION AUX VENTS DOMINANTS**



**Fondation :**

Ouvrage structurel en contact avec le sol, destiné à soutenir une construction (ex.: fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

**Fossé :**

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface, soit : les fossés de voie publique, les fossés mitoyens au sens de l'article 1002 du Code civil et les fossés dont la présence résulte d'une intervention humaine, ne servant uniquement qu'à des fins de drainage ou d'irrigation et dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

**Gare de triage :**

Installation ferroviaire spécialisée, chargée de recevoir des trains provenant de diverses directions, de trier les wagons par direction de destination, de former de nouveaux trains et de les expédier.

**Gestion liquide du fumier :**

Mode de gestion des déjections animales, résultant d'une activité agricole, autre que la gestion solide du fumier.

**Gestion solide du fumier :**

Mode de gestion des déjections animales, résultant d'une activité agricole, dont la teneur en eau est inférieure à quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) à la sortie du bâtiment d'élevage.

**Glissement de terrain :**

Mouvement d'une masse de sol vers le bas, le long d'une surface de rupture qui s'amorce dans un talus, sous l'effet de la gravité. La surface de rupture correspond à une aire sur laquelle glisse la masse de sol.

**Gîte touristique (gîte du passant) :**

Établissement sis dans la résidence ou dans la dépendance de la résidence principale de l'exploitant, d'une (1) à cinq (5) chambres maximales, servant le petit déjeuner sur place, le tout inclus dans le prix de la chambre.

**Habitation unifamiliale :**

Bâtiment dédié à l'hébergement d'une famille. La structure peut être isolée, semi-détachée ou en rangée.

**Habitation unifamiliale isolée :**

Habitation unifamiliale non attachée.

**Habitation bifamiliale (duplex) :**

Bâtiment dédié à l'hébergement de deux familles.

**Habitation trifamiliale (triplex) :**

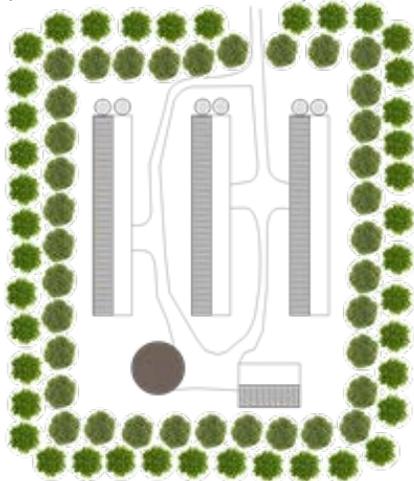
Bâtiment dédié à l'hébergement de trois familles.

**Habitation multifamiliale :**

Bâtiment dédié à l'hébergement de quatre familles ou plus.

**Haie brise-vent permanente :**

Alignement continu et perpétuel d'arbres autour d'une installation ou d'un groupe d'installations d'élevage animal (voir illustration ci-dessous).



**Hectare (ha) :**

Unité de mesure de la superficie d'un territoire correspondant à 10 000 m<sup>2</sup>.

**Hectare (nombre de logements à l'hectare) :**

Unité de mesure de la densité d'occupation au sol des logements, équivalente au nombre minimal de logements requis à l'intérieur d'un (1) hectare.

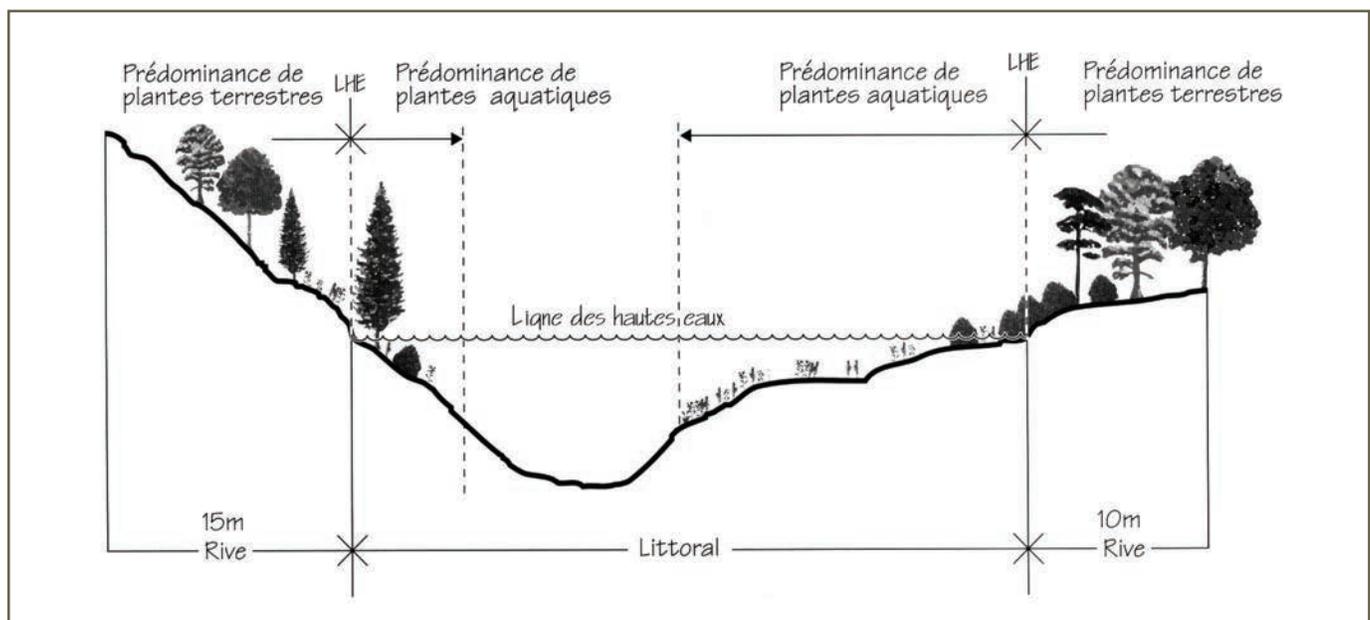
**Îlot déstructuré :**

Secteur circonscrit, situé en zone agricole où l'on observe une concentration significative d'usages autre qu'agricole. Il peut être à prédominance résidentielle, commerciale ou industrielle.

**Immeuble protégé :**

- a) centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) parc municipal;
- c) plage publique ou marina;
- d) terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2);
- e) camping;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) lieu de culte;
- i) théâtre d'été;
- j) établissement d'hébergement au sens du règlement sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2, r. 1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de vingt (20) sièges et plus, titulaire d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

ILLUSTRATION 2 : LIGNE DES HAUTES EAUX (LHE)



**Immunsation (d'une construction ou d'un ouvrage) :**

Application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

**Inclinaison :**

Obliquité d'une surface par rapport à une surface horizontale

**Industrie légère :**

Usage associé à la fabrication de biens qui ne génère aucune nuisance perceptible depuis l'extérieur du site (odeur, bruit, vibration, poussière, lumière éblouissante ou rejet liquide, solide ou gazeux). L'ensemble des opérations s'effectue à l'intérieur du ou des bâtiments liés à cette activité, et il n'y a pas d'entreposage extérieur.

**Infrastructure :**

Ouvrage ou construction servant à fournir un produit ou un service d'utilité publique (ex. : une route, une rue, un pont, un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau de distribution de gaz, une voie ferrée, un réseau d'électricité ou de télécommunication).

**Ingénieur en géotechnique :**

Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et ayant un profil de compétences en géotechnique, tel que défini par l'OIQ.

**Installation d'élevage :**

Construction conçue pour abriter des animaux et dont la fonction principale est destinée aux fins de reproduction, d'élevage, de garde, d'entraînement et/ou de vente d'animaux. Sont également considérés comme une installation d'élevage, un enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux ainsi qu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales.

**Ligne des hautes eaux (LHE) :**

Ligne de niveau servant à délimiter le littoral et la rive d'un cours d'eau ou un plan d'eau (voir l'illustration 2). Elle s'identifie comme suit :

- a. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du cours d'eau ou du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et

lignes émergées, caractéristiques des marais et des marécages ouverts sur des plans d'eau;

- b. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique, pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé à compter du haut de l'ouvrage;
- d. À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques.

**Littoral :**

Le littoral est cette partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du cours d'eau ou du plan d'eau.

**Lieu d'épandage :**

Terrain destiné à la culture du sol où l'on pratique l'épandage de fumier, sous forme liquide ou solide.

**Maison d'habitation :**

Aux fins d'application des dispositions de l'annexe « D », une maison d'habitation est une construction utilisée principalement à des fins résidentielles, d'une superficie d'au moins vingt et un mètres carrés (21 m<sup>2</sup>), qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

**Maison d'habitation agricole :**

Bâtiment dont l'usage est destiné à des fins résidentielles et est rattaché ou est accessoire à un établissement de production agricole.

**Marge :**

Aire déterminée par une distance entre la limite d'un lot et la fondation d'une construction.

**Marge de précaution :**

Distance de sécurité comprise dans une bande de protection. Sa limite borde le sommet ou la base du talus (voir l'illustration 4.1).

**Marina:**

Ensemble touristique comprenant un port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

**Milieu d'intérêt écologique reconnu :**

Site présentant un intérêt écologique et comportant un statut officiel, lui permettant de conserver ses attributs.

**Milieu humide :**

Étang, marais, marécage, tourbière ou tout autre lieu aux caractéristiques apparentées.

**Mixité d'élevage :**

Pratique de l'élevage dont les activités regroupent deux (2) catégories d'animaux et plus.

**MRC (MRCVR) :**

Acronyme se référant au terme « Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu ».

**Ouvrage :**

Ensemble d'actions coordonnées visant la réalisation de travaux d'aménagement.

**Panneau-réclame (panneau publicitaire) :**

Média d'affichage fixé sur un support, sur lequel apparaît un message publicitaire destiné à vendre un produit ou un service à l'extérieur du terrain où il est implanté.

**Périmètre d'urbanisation :**

Limite à l'intérieure de laquelle l'aménagement du territoire doit être réalisé selon des caractéristiques propres à un milieu urbain notamment par la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire et par l'observation d'une densité d'occupation au sol relativement élevée.

**Périmètre d'urbanisation (développement) :**

Action d'aménager le territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, impliquant l'implantation et le prolongement de voies de circulation pour véhicules motorisés et comportant obligatoirement les services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

**Périmètres d'urbanisation (consolidation) :**

Modifications du périmètre d'urbanisation afin d'apporter des correctifs mineurs à des problématiques engendrées par des situations particulières.

**Périmètre métropolitain :**

Limite ultime du développement urbain identifiée par la CMM au PMAD.

**Pipeline :**

Réseau linéaire composé de conduites de grande capacité

et d'équipements complémentaires servant à transporter, à partir d'un point d'entrée vers un point de sortie, des substances sous forme liquide, notamment des hydrocarbures (pétrole brut, essence, gazole, mazout, gaz naturel, etc.).

**PMAD :**

Acronyme se référant au terme « Plan métropolitain d'aménagement et de développement ».

**Pôle logistique :**

Site constitué d'équipements et d'infrastructures destinés à supporter le transport, la distribution, l'entreposage et le traitement des marchandises.

**Producteur agricole :**

Personne engagée dans la production d'un produit agricole, sauf :

- a. Une personne engagée dans cette production à titre de salarié au sens du Code du travail (chapitre C-27);
- b. Une personne qui exploite la forêt, sauf quand elle exploite la partie boisée de sa ferme;
- c. Une personne engagée dans la production d'un produit agricole consommé entièrement par elle-même et les membres de sa famille;
- d. Une personne dont la production agricole destinée à la mise en marché est d'une valeur annuelle inférieure à 5 000 \$ ou compte tenu de la variation du prix des produits agricoles à toute autre somme que peut déterminer le gouvernement, par décret, lequel entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est fixée.

**Reconstruction :**

Action de rétablir une construction ou un ouvrage dans sa forme ou dans son état d'origine, qui a été détruit par un sinistre, devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière avant le sinistre.

**Récréatif extensif (usage) :**

Établissement où l'on pratique une activité récréative généralement à l'extérieur, ne pouvant comprendre qu'un bâtiment accessoire à l'activité principale, à capacité et usage restreint, telle qu'une plage publique, un camping sauvage, une marina, une base de plein air, etc. Bien qu'un golf constitue une activité récréative extensive, il n'est pas permis, en affectation « agricole », d'implanter un nouveau golf ou d'agrandir un golf existant.

**Récréatif intensif (usage) :**

Établissement où l'on pratique une activité récréative

généralement à l'intérieur d'un ou plusieurs bâtiments, tel qu'une salle de spectacles, un centre d'hébergement, un centre de santé, un musée, etc.

**Récréatif léger (usage) :**

Activité pratiquée à l'extérieur ne comportant généralement pas d'installation permanente spécifiquement dédiée. Elle est associée à un sport, à une activité de détente ou d'interprétation. Il peut s'agir, à titre d'exemple et de manière non limitative, d'une piste de randonnée, d'un circuit sportif, d'interprétation historique, culturelle ou environnementale, d'une école d'activité de plein air, etc. Est assimilable à un usage récréatif léger en affectation « agricole », un sentier de motoneiges ou de véhicules tout-terrain.

**Réclame publicitaire :**

Message destiné à vendre au public un produit ou un service, véhiculé par un média d'affichage.

**Réfection :**

Action de refaire, de réparer ou de remettre à neuf une construction ou un ouvrage, afin de le rendre conforme aux normes ou le rendre plus opérationnel. Dans le cas d'une installation septique, de la fondation d'un bâtiment et certains travaux d'infrastructure, la réfection peut impliquer une démolition partielle ou complète.

**Remblai :**

Opération de terrassement consistant à ajouter des matériaux meubles (terre ou granulats) afin de soulever ou niveler un terrain ou pour remplir une cavité.

**Regroupement de commerces :**

Ensemble d'immeubles de propriété distincte composé d'au moins deux (2) commerces de vente au détail et/ou de service. À cet effet, un « centre commercial », c'est-à-dire un ensemble

de commerces constituant un seul immeuble, ne constitue pas un « regroupement de commerces » au sens de cette définition.

**Rive :**

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau en s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). Elle mesure dix (10) mètres de profondeur (voir illustration 3) ou quinze (15) mètres lorsque la hauteur totale du talus, sur une distance de quinze (15) mètres mesurée horizontalement, excède cinq (5) mètres (voir illustration 4)

**Schéma :**

Sauf indication différente ou spécifique, Schéma d'aménagement et de développement de la MRC, tel que défini au paragraphe 8.3 de l'article 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**Secrétaire-trésorier(-ère) :**

Secrétaire-trésorier(-ère) de la MRCVR, ou son délégataire.

**Site patrimonial protégé :**

Bâtiment ou territoire désigné en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels du Québec.

**Stabilité (d'un talus) :**

État d'équilibre que possède un talus par rapport aux forces gravitaires.

**Synthèse des grandes affectations du territoire :**

Plan cartographique faisant partie intégrante du Schéma d'Aménagement, exposant de façon synthétique et schématique les grandes affectations du territoire ainsi que les îlots déstructurés. Ce plan est illustré à l'annexe « F ».

ILLUSTRATION 3 : RIVE DE DIX (10) MÈTRES

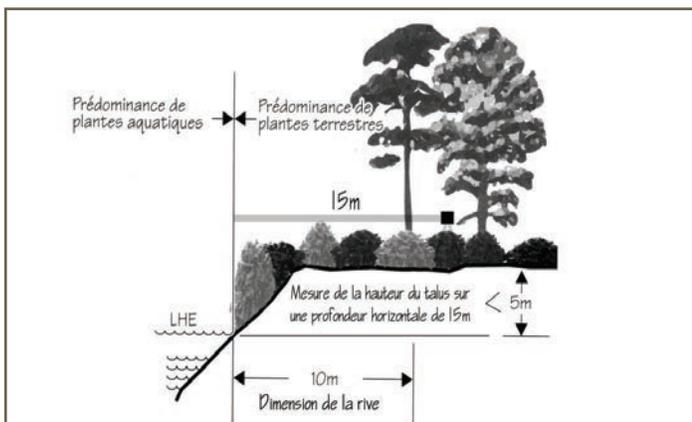


ILLUSTRATION 4 : RIVE DE QUINZE (15) MÈTRES

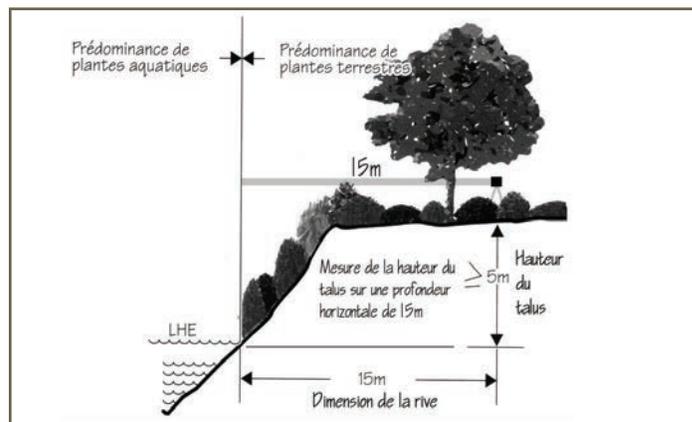
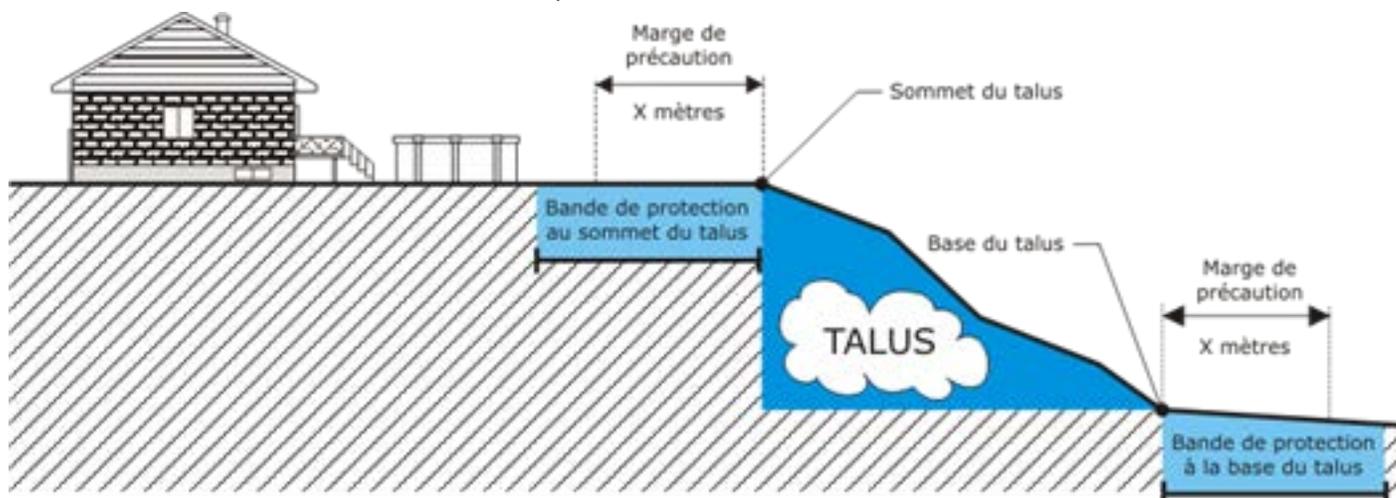


ILLUSTRATION 4.1 : TALUS (32-16-27 art 1y)



**Talus :**

Terrain en pente, compris entre un sommet et une base (voir l'illustration 4.1).

**Table champêtre :**

Établissement, sis dans la résidence ou dans la dépendance de la résidence principale d'un exploitant agricole, où l'on sert des repas aux menus recherchés et composés de produits provenant de la ferme de l'exploitant. La salle à manger de la maison de ferme ou de la dépendance, est aménagée aux fins de cette activité.

**Terrain à redévelopper :**

Immeuble ou groupe contigu d'immeubles situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et dont la superficie est égale ou supérieure à un demi (1/2) hectare. Il comporte, dans la majorité des cas, une ou plusieurs constructions vétustes de faible valeur foncière. Il est pressenti à plus ou moins long terme, pour accueillir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements. Un terrain contaminé et impropre à la construction est considéré comme un espace potentiellement à redévelopper.

**Terrain à requalifier :**

Immeuble pressenti pour changer de fonction principale, par rapport à sa fonction initiale.

**Terrain intercalaire : terrain répondant à tous les critères suivants :**

- a. Il est disponible pour le développement/redéveloppement ou en voie de le devenir;
- b. Il comporte une superficie initiale inférieure à cinq mille mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>);
- c. Il est desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire et;
- d. Les terrains contigus sont occupés par des constructions existantes.

**Terrain vacant :**

Lot, partie d'un lot ou groupe de lots formant un ensemble contigu, situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'un îlot déstructuré, d'une superficie d'un demi-hectare (1/2 ha) et plus et disponible pour y affecter un usage autorisé, réaliser une construction ou un ouvrage autorisé.

**TOD :**

Est un acronyme se référant au terme anglais «Transit oriented development» et se traduisant par un concept de développement urbain structuré autour d'un point d'accès important au réseau de transport en commun.

**TOD, aire optimale :**

Secteur identifié au plan 5.1. Il correspond également à une affectation multifonctionnelle, telle qu'identifiée à l'annexe « F ».

**Unité animale (UA) :**

Unité de mesure servant à calculer le nombre maximal d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

**Usage accessoire :**

Usage servant à supporter ou à améliorer l'usage principal et qui constitue son prolongement normal et logique.

**Usage complémentaire :**

Usage accompagnant un usage principal, généralement différent de ce dernier, et dont l'occupation ne dépasse pas vingt-cinq pourcent (25 %) de la superficie de l'usage principal.

**Usage principal :**

Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute

autre construction, et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction, et l'emploi que l'on peut en faire ou que l'on en fait.

**Usage sensible :**

Utilisation d'un immeuble accueillant un grand nombre de personnes durant une période prolongée ou abritant une clientèle vulnérable (requérant une aide lors d'une évacuation ou peut difficilement subvenir elle-même à sa sécurité, notamment un enfant, un aîné en perte d'autonomie ou une personne à mobilité réduite), notamment :

- un CPE, une garderie ou un service de garde en milieu familial;
- un établissement d'enseignement visé par la Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique;
- un établissement de santé et de services sociaux visés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, incluant les ressources intermédiaires et de type familial;
- une résidence pour aînés;
- usages récréatifs intensifs;
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

**Usage à des fins de sécurité publique :**

Utilisation d'un immeuble dont la fonction est en lien avec la protection des personnes et des biens, notamment :

- un poste de police;
- une caserne de pompier;
- un garage d'ambulance;
- un centre d'urgence 911;
- un centre de coordination de la sécurité civile;
- tout autre usage dédié aux fins de sécurité publique.

**Végétaux de milieu riverain :**

Plantes indigènes, ligneuses ou herbacées adaptées à un milieu riverain.

**Vent dominant d'été :**

Vent provenant du sud-ouest, soufflant sur le territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, à vingt-cinq pour cent (25 %) du temps durant les mois de juin, juillet et août réunis.

**Zonage, règlement de :**

Règlement adopté par une municipalité locale en vertu des pouvoirs habilitants prévus à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. 1979, c. A-19.1) et portant sur plusieurs objets relatifs à la gestion de l'aménagement du territoire.

**Zone :**

Unité territoriale délimitée de façon précise où l'utilisation du sol des terrains, l'usage et la construction des ouvrages et des bâtiments ainsi que les opérations cadastrales sont réglementés.

**Zone agricole (permanente) :**

Parties de territoires municipaux délimitées selon les décrets 1127-90 et 1013-92 parus dans la Gazette officielle du Québec, décrites aux plans et aux descriptions techniques élaborés et adaptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. 1978, c. P-41.1).

**Zone de grand courant :**

Zone correspondant à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

Exceptionnellement, les dispositions relatives aux zones à grand courant s'appliquent aussi à la zone de récurrence de cent (100) ans de la rivière des Hurons, à Saint-Jean-Baptiste, telle qu'illustrée sur les cartes 1A, 2A et 3A.

**Zone de faible courant :**

Zone correspondant à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

**Zone de contrainte relative aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (communément appelé « zone de glissement de terrain ») :**

Aire identifiée sur une carte, potentiellement exposée à un aléa de mouvement du sol, en raison de l'instabilité des dépôts meubles (voir illustration 4.2).

**Type NAI :**

Niveau de classification établissant une zone de glissement de terrain, composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion et susceptible d'être affectée par un aléa d'origine naturelle ou humaine.

**Type NA2 :**

Niveau de classification établissant une zone de glissement de terrain, composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante et sensible aux interventions humaines.

**Type RA1-NA2 :**

Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue. Cette zone est caractérisée par des bandes de terrain situées au sommet ou à la base des talus NA2 où il y a une

ILLUSTRATION 4.2 : ZONE DE CONTRAINTE RELATIVE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN (32-16-27 art 1bb)



superposition des zones RAI et NA2. Elle peut être affectée par des glissements peu ou pas rétrogressifs d'origine anthropique, mais aussi par des glissements fortement rétrogressifs amorcés à proximité dans une zone NAI. Sa délimitation sur la carte a pour but de simplifier l'application de la réglementation.

**Type RAI Sommet :**

Zone composée de sols à prédominance argileuse, située au sommet du talus, pouvant être affectée par un glissement de grande étendue. Cette zone est caractérisée par de grandes superficies, parfois plusieurs centaines de mètres carrés, présentant peu ou pas de relief (plateau) et située à l'arrière de zones NA. Elle peut être affectée par un glissement fortement rétrogressif amorcé par un glissement rotationnel profond

survenant dans une zone NAI.

**Type RAI Base :**

Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RAI Sommet. Cette zone est caractérisée par de grandes superficies, parfois plusieurs centaines de mètres carrés, présentant peu ou pas de relief et située à la base des talus (fond de vallée ou plateau d'altitude inférieure aux zones RAI Sommet). Elle peut être affectée par les débris d'un glissement fortement rétrogressif amorcé par un glissement rotationnel profond survenant dans une zone NAI.

**Zone inondable :**

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.

**Zone de production :**

Dans le cadre de l'application des dispositions de l'annexe « D », relative aux normes assurant la cohabitation harmonieuse avec les activités d'élevage en zone agricole, il s'agit du territoire où l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage porcin est permise.





# I. CONCEPT

Territoire autrefois essentiellement agricole, la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu s'est développée une nouvelle **IDENTITÉ** au fil des décennies. L'implantation et la consolidation des axes de transports terrestres sur la Couronne Sud ont permis à la population de l'île de Montréal d'accéder à un lieu de résidence inscrit dans un décor champêtre particulier, tout en conservant un rythme de vie métropolitain.

L'urbanisation de la Couronne Sud, réalisée à même un milieu rural, a laissé d'importantes séquelles, tant au plan de l'agriculture et des milieux naturels qu'à celui de l'organisation de l'utilisation de l'espace, rendant ainsi nécessaire une structuration plus stratégique de l'aménagement du territoire. Cette structuration passe de prime abord par la **CONSOLIDATION**, particulièrement en ce qui concerne la dynamique urbaine.

En ce sens, le concept d'aménagement propose entre autres, le développement et la diversification des fonctions urbaines, ainsi que la régénération de l'inventaire immobilier dans les pôles établis, tout en confirmant le potentiel agricole des zones entourant les agglomérations urbaines. Ces pôles sont structurés à partir de deux (2) importantes routes régionales et ceinturés par un réseau autoroutier. Ainsi, les espaces disponibles et voués à l'expansion résidentielle se greffent aux trois (3) agglomérations urbaines déjà établies, tandis que des espaces à vocation équivalente sont plus circonscrits dans les secteurs agricoles.

La fonction commerciale s'articule le long des axes routiers régionaux, que constituent les routes 112 et 116, et se concentre selon une desserte locale en fonction des zones existantes ou des noyaux à caractère patrimonial.

La fonction industrielle, principalement greffée aux autoroutes, gravite à la périphérie des ensembles urbanisés. Cette localisation permet de profiter de la présence de ces axes supra-régionaux où les jeux d'échanges économiques sont de première importance, non seulement en fonction de la Communauté Métropolitaine de Montréal (C.M.M.) et de potentiels économiques significatifs, mais aussi en fonction des nouvelles tendances des entreprises en matière de transport des marchandises.

Il va donc de soi que la dynamique urbaine de la région est intimement liée à l'organisation des transports terrestres, notamment le long des axes routiers régionaux et interrégionaux auxquels se greffent les axes ferroviaires. Conséquemment, le maintien de la dynamique des déplacements devra de plus en plus s'appuyer sur les transports collectifs, compte tenu de la capacité des réseaux et des limites des finances publiques.

L'ensemble des orientations, du développement urbain, vise un meilleur **ACCOMPLISSEMENT DE LA COMMUNAUTÉ**

dans son quotidien, tout en réduisant la pression sur le milieu agricole, principalement dans les secteurs Nord et Est, où l'importance économique de l'agriculture est confirmée en tant que composante majeure.

Cette approche favorise également une meilleure gestion des ressources au niveau de l'aménagement et du développement de notre territoire. En ce sens, elle permet une réduction de la consommation d'espace et un meilleur rendement des ressources utilisées.

L'expansion urbaine résulte, en partie, des attributs exceptionnels du milieu naturel (rivière, montagne, bois) mais se réalise souvent à son détriment. Il devient ainsi nécessaire d'assurer la protection et, dans certains cas, la conservation des éléments naturels de premier plan. Le milieu naturel doit cependant profiter à la population, car il est et demeurera une des raisons premières du choix de notre territoire comme cadre de vie.

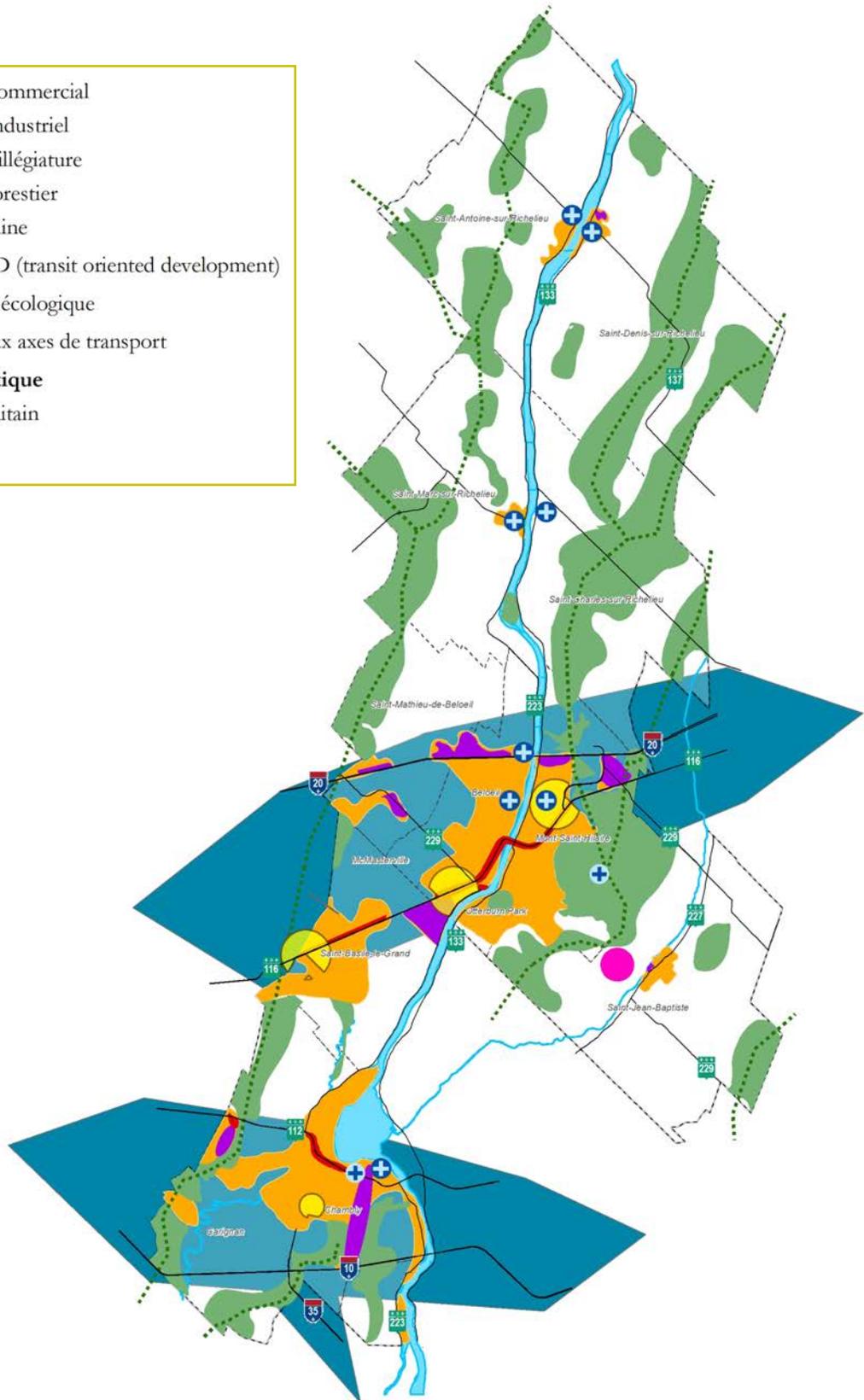
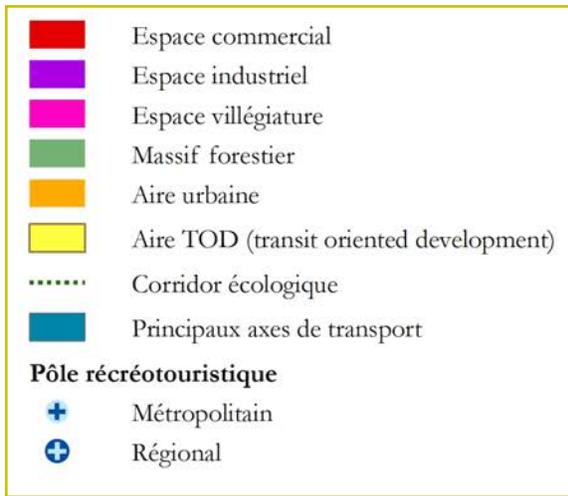
L'effet synergique des éléments naturels, avec comme figure de proue la rivière Richelieu, et des éléments patrimoniaux, reliés à des phénomènes historiques, confère à notre M.R.C. un attrait récréotouristique et culturel qui déborde largement du cadre régional. Nous accordons une attention particulière à la mise en valeur des ensembles récréotouristiques dans le respect du cadre de vie. La mise en valeur des ensembles récréotouristiques est pondérée et s'articule davantage en fonction de l'histoire de la région, dont les routes 133 et 223 constituent l'armature de base, et des principaux points et éléments d'intérêts, tant naturels que physiques.

Bref, le concept d'aménagement du Schéma d'Aménagement Révisé se traduit par :

- La consolidation des tissus urbains, à partir des pôles de développement, tout en capitalisant sur nos relations économiques avec la C.M.M. ;
- La confirmation du rôle de l'environnement économique de l'agriculture, plus particulièrement dans le secteur Nord ;
- Une structuration du potentiel récréotouristique, dans un souci d'intégration aux milieux naturel, économique et humain (**voir plan I**).

C'est sur ces grandes orientations que reposent les finalités.







## 2. FINALITÉS

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| 2.1 | Maintenir l'identité de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu  | 34 |
| 2.2 | Miser davantage sur la consolidation des acquis pour compenser les effets du ralentissement de la croissance | 34 |
| 2.3 | Favoriser l'accomplissement de la communauté   | 34 |

### 2.1 MAINTENIR L'IDENTITÉ DE LA M.R.C. DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

Sur le territoire de la MRC, il se dégage une image d'équilibre entre le milieu urbain, implanté en fonction d'éléments naturels, et le milieu rural où l'activité agricole est omniprésente, dotée d'un potentiel reconnu au Québec.

Bien que cette image que l'on dresse de la MRC ne lui est pas unique, elle contribue pour une large part à son identité. Toutefois, ce n'est que lorsque la dynamique de la Communauté Métropolitaine de Montréal (C.M.M.) est considérée, qu'il devient possible de la cerner entièrement.

Or, les facteurs qui ont contribué à la croissance urbaine et au maintien de la dynamique agricole de la MRC sont aussi ceux qui ont façonné son identité, soit principalement sa proximité avec Montréal et son bassin de population. En effet, notre MRC ne serait pas ce qu'elle est aujourd'hui sans son interaction quotidienne avec la ville de Montréal.

Ainsi, la présente finalité vise d'abord le maintien de l'image perceptible de la MRC, tant sur le plan de l'intégrité de ses éléments naturels et de son patrimoine rural qu'au chapitre des particularités de son développement urbain, qui se caractérise par une prédominance de la fonction résidentielle de basse densité. D'autre part, le maintien des liens avec le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) se traduit principalement par une bonne accessibilité, une gestion durable de l'urbanisation par le biais, de l'implantation des aires TOD (Transport oriented development), par une densification progressive de la fonction résidentielle et par des initiatives économiques qui s'inscrivent en continuité plutôt qu'en concurrence. (32-12-17.1 art 3)

### 2.2 MISER DAVANTAGE SUR LA CONSOLIDATION DES ACQUIS POUR COMPENSER LES EFFETS DU RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE

Les diverses fonctions urbaines de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu ont connu un essor marqué au cours des trente-cinq (35) dernières années. Cette forte croissance s'est surtout faite sentir au chapitre de la fonction résidentielle qui est omniprésente sur notre territoire. Elle a principalement été causée par l'explosion démographique qu'a connue la province de 1945 à 1960.

Parce que cette croissance démographique a considérablement ralenti, les effets sur la croissance urbaine et économique se feront sentir à court et moyen termes. C'est d'ailleurs pour ces raisons qu'il est peu probable que notre MRC connaisse une croissance semblable à celles des décennies 1960-1969 et 1970-1979, pour les quinze (15) à vingt (20) prochaines années.

Compte tenu de ces constats, une autre des finalités retenues s'articule sur la consolidation des acquis. Ainsi, sans pour autant mettre un frein au développement, cette volonté concerne essentiellement les milieux urbains existants, pour lesquels les municipalités et les citoyens ont consenti des investissements considérables.

C'est donc dans une optique de pérennité du tissu urbain, orientée vers sa régénération, que les dirigeants municipaux doivent concentrer leurs efforts. Adhérer à une telle philosophie aura pour effet de maintenir la valeur immobilière et, par conséquent, compensera, dans une certaine mesure, pour le manque à gagner provoqué par le ralentissement du développement domiciliaire.

### 2.3 FAVORISER L'ACCOMPLISSEMENT DE LA COMMUNAUTÉ

La croissance urbaine qu'a connue la MRC au cours des décennies 1970-1979 et 1980-1989 ne s'est pas accompagnée d'une diversification significative des fonctions. D'une prépondérance de la fonction agricole, la MRC est passée à une prédominance de la fonction résidentielle. D'autres fonctions urbaines ont, bien entendu, accompagné l'essor résidentiel de façon moins marquée. Cette situation traduit une forte dépendance de la région par rapport à la Communauté Métropolitaine de Montréal, notamment au niveau de l'emploi et des services.

Compte tenu des faibles perspectives de croissance pour les prochaines années, on peut en déduire que les municipalités de la MRC ont atteint un certain degré de maturité auquel doivent être associées des lacunes concernant l'accomplissement de la communauté.

Ainsi, sans pour autant rompre les liens avec la ville Centre et sa périphérie, la présente finalité vise à favoriser l'établissement d'un milieu de vie plus complet pour les résidents de la MRC, particulièrement au niveau des attentes quotidiennes. De façon plus spécifique, elle vise d'abord une plus grande diversité dans les services à la population dont notamment la santé, l'éducation, les loisirs, la culture et la récréation.

D'autre part, compte tenu de la relation quotidienne de la MRC avec la région métropolitaine, il importe d'accorder une attention particulière aux équipements et aux infrastructures de transport qui se doivent d'être efficaces.



# 3. OBJECTIFS ET INTERVENTIONS

3.1	Concentrer le développement urbain dans les pôles majeurs	36
3.2	Raffermir et mettre en valeur la vocation agricole	38
3.3	Conserver le milieu naturel et mettre en valeur ses potentiels	43
3.4	Mettre en valeur le potentiel récréotouristique et culturel	45
3.5	Planifier l'organisation du transport terrestre	46
3.6	Améliorer la qualité du paysage	48
3.7	Améliorer la qualité des services publics	49
3.8	Rationaliser le développement et favoriser le partage des équipements et des services communautaires	50
3.9	Minimiser les risques relatifs à certaines contraintes naturelles et anthropiques (32-12-17.1 art 48)	51

#### 3.1 CONCENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LES PÔLES MAJEURS

Consiste essentiellement à :

- Développer une cohérence régionale de l'urbanisation ;
- Consolider les fonctions à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ;
- Respecter le rythme de développement particulier à chacune des municipalités et leur droit au développement ;
- Planifier et structurer le développement urbain ;
- Maximiser le potentiel des équipements et des infrastructures ;
- Rentabiliser les investissements municipaux.

##### 3.1.1 Rationaliser la croissance du développement urbain (32-11-11 art 2)

- Identifier comme pôles de développement (voir plan 2) le territoire des agglomérations suivantes :
  - Belœil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Mathieu-de-Belœil ; (32-12-17.1 art 4a)
  - Saint-Basile-le-Grand ;
  - Chambly et Carignan.
- Favoriser le développement des espaces vacants et à redévelopper, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et plus particulièrement, dans les territoires contigus à la trame urbaine existante où sont regroupés les services, et ce, en tenant compte des dispositions établies à l'article 4.11 du parti d'aménagement. (32-12-17.1 art 4c)
- Consolider le tissu urbain existant dans les pôles de développement, en favorisant : (32-12-17.1 art 4e)
  - L'optimisation des infrastructures et des équipements collectifs existants, en particulier en terme d'alimentation en eau potable et en matière de transport en commun ;
  - Le redéveloppement et la requalification des terrains ayant fait l'objet d'une utilisation à des fins urbaines ;
  - L'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation au sol par le phénomène de compacité, en fonction des caractéristiques du milieu.
- Favoriser le redéveloppement des sites urbains abandonnés, sous-utilisés ou susceptibles de changer de vocation, afin de restructurer l'espace et rentabiliser les infrastructures existantes.

- Identifier comme secteur de consolidation (voir plan 2) le noyau villageois des municipalités suivantes : (32-12-17.1 art 4b)

- Saint-Antoine-sur-Richelieu ;
- Saint-Denis-sur-Richelieu ;
- Saint-Marc-sur-Richelieu ;
- Saint-Charles-sur-Richelieu.

- Favoriser la densification du tissu urbain et le redéveloppement autour des aires TOD optimales et des corridors de transport métropolitain ainsi que dans l'ensemble des périmètres d'urbanisation. (32-12-17.1 art 4d)
- Contrôler et optimiser le développement dans les périmètres d'urbanisation actuels des municipalités situées hors du territoire de la CMM. (32-12-17.1 art 4d)
- Limiter l'expansion future des périmètres d'urbanisation dans les secteurs de consolidation. (32-12-17.1 art 4d)

##### 3.1.2 Favoriser la concentration du développement résidentiel dans les pôles de développement (32-11-11 art 3, 32-12-17.1 art 5a et 32-12-17.1 art 5e)

- Reconnaître, suivant les dispositions de l'article 4.11 du parti d'aménagement, **LE DÉVELOPPEMENT** des périmètres d'urbanisation à dominance résidentielle dans les municipalités suivantes : (32-12-17.1 art 5b)
  - Beloeil ;
  - Carignan ;
  - Chambly ;
  - McMasterville ;
  - Mont-Saint-Hilaire ;
  - Otterburn Park ;
  - Saint-Basile-le-Grand ;
  - Saint-Jean-Baptiste ;
  - Saint-Mathieu-de-Beloeil ;
- Reconnaître, suivant les dispositions de l'article 4.11 du parti d'aménagement, **LA CONSOLIDATION** à des fins résidentielles des périmètres d'urbanisation suivants : (32-12-17.1 art 5c)
  - Saint-Antoine-sur-Richelieu ;
  - Saint-Charles-sur-Richelieu ;
  - Saint-Denis-sur-Richelieu ;
  - Saint-Marc-sur-Richelieu.
- Développer les périmètres d'urbanisation, selon une approche intégrée en tenant compte des éléments suivants :
  - Le maintien du stock immobilier existant ;
  - La régénération des secteurs anciens ou vétustes.
- Restreindre l'implantation résidentielle à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

- Accroître la densité d'occupation au sol de la fonction résidentielle à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, hors des aires TOD optimales, en établissant, pour les espaces vacants et à redévelopper, les seuils minimaux de densité d'occupation suivants : (32-12-17.1 art 5e)

Dans les pôles de développement :

- Dix-huit (18) logements à l'hectare brut, pour la période comprise entre 2011 et 2016;
- Vingt (20) logements à l'hectare brut, pour la période comprise entre 2017 et 2021;
- Vingt-deux (22) logements à l'hectare brut, pour la période comprise entre 2022 et 2026;
- Vingt-quatre (24) logements à l'hectare brut, pour la période comprise entre 2027 et 2031.
- Contribuer à mettre en œuvre l'orientation du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), visant à diriger quarante pourcent (40 %) de la croissance des ménages à l'échelle métropolitaine, à l'intérieur des aires TOD optimales. (32-12-17.1 art 5d)

#### 3.1.3 Renforcer la vocation commerciale et de services de notre région tout en consolidant les noyaux existants (32-15-22.1 art 3)

- Favoriser la consolidation des fonctions commerciales dans les aires d'affectation commerciale.
- Reconnaître, suivant les dispositions de l'article 4.11 du parti d'aménagement, le développement du commerce régional (voir plan 8) dans les municipalités suivantes :
  - Belœil et McMasterville, aux abords de la route 116;
  - Chambly et Carignan, aux abords de la route 112;
  - Mont-Saint-Hilaire, aux abords de la route 116;
  - Saint-Basile-le-Grand, aux abords de la route 116.
- Préserver le caractère particulier des différents milieux commerciaux, par des normes restrictives d'aménagement.
- Améliorer la qualité du paysage des secteurs commerciaux des routes 112 et 116, par l'utilisation de certains outils d'urbanisme.
- Favoriser la concertation entre les municipalités concernées, par la mise sur pied de comités de planification des secteurs commerciaux des routes 112 et 116.
- Assurer une accessibilité, notamment par le biais du transport collectif et actif, aux secteurs commerciaux et de services, aux abords des routes 112 et 116, en favorisant la planification intégrée de l'aménagement et du transport. (32-12-17.1 art 7)

#### 3.1.4 Rationaliser le développement industriel et l'articuler principalement en fonction de la présence des axes autoroutiers et d'une desserte en infrastructures adéquates

- Reconnaître, selon les dispositions de l'article 4.11 du parti d'aménagement, le développement des périmètres d'urbanisation à dominance industrielle (voir plan 9), uniquement dans les municipalités suivantes :
  - Belœil, aux abords de l'autoroute 20 aux limites municipales de Saint-Mathieu-de-Belœil;
  - (abrogé 32-19-31 art 1.1)
  - Chambly, pour le secteur chevauchant le boulevard Industriel entre l'autoroute 10 et la route 112;
  - Saint-Basile-le-Grand et McMasterville, pour le secteur regroupant les terrains de l'entreprise I.C.I.;
  - Mont-Saint-Hilaire, pour le secteur entre la rue Rouillard et la route 116 traversée par la rue Benoît;
  - Saint-Denis-sur-Richelieu, pour le secteur au Nord à proximité de la route 133;
  - Saint-Jean-Baptiste, pour le secteur situé au centre du périmètre d'urbanisation, adjacent à la rue Principale;
  - Saint-Mathieu-de-Belœil, pour le secteur adjacent à l'autoroute 20, depuis l'échangeur numéro 105 (sortie Bernard Pilon), et pour les terrains chevauchant la rue Bernard-Pilon.
- Reconnaître les périmètres d'urbanisation de nature industrielle régionale, pour les secteurs de Belœil, de Chambly, de Mont-Saint-Hilaire et de Saint-Mathieu-de-Belœil.
- Reconnaître le périmètre d'urbanisation de nature industrielle de type extraction, pour le secteur de Carignan situé au sud de la route 112.
- Reconnaître le périmètre d'urbanisation de nature industrielle à Saint-Denis-sur-Richelieu et à Saint-Jean-Baptiste comme des aires de services de nature agricole principalement.
- Reconnaître le secteur adjacent au chemin de la Grande Ligne, à Chambly, comme étant une affectation industrielle axée sur la valorisation des déchets.
- Préserver le caractère particulier des différents milieux industriels, dont en particulier les sites industriels de « prestige » et ceux adjacents aux autoroutes, par des normes sévères d'aménagement.
- Limiter la compétition entre les ensembles industriels du secteur central, en encourageant la mise sur pied d'un comité conjoint de développement économique et de gestion.

### 3.2 RAFFERMIR ET METTRE EN VALEUR LA VOCATION AGRICOLE

Consiste essentiellement à :

- Assurer la conservation et l'homogénéité du territoire agricole ;
- Faire de l'agriculture une activité économique de base ;
- Sauvegarder le caractère agricole de notre territoire, en particulier dans les secteurs Nord et Est ;
- Limiter les incompatibilités entre les activités agricoles et le milieu environnant ;
- Concentrer les activités non agricoles dans des secteurs précis ;
- Conserver l'intégrité de l'environnement rural.

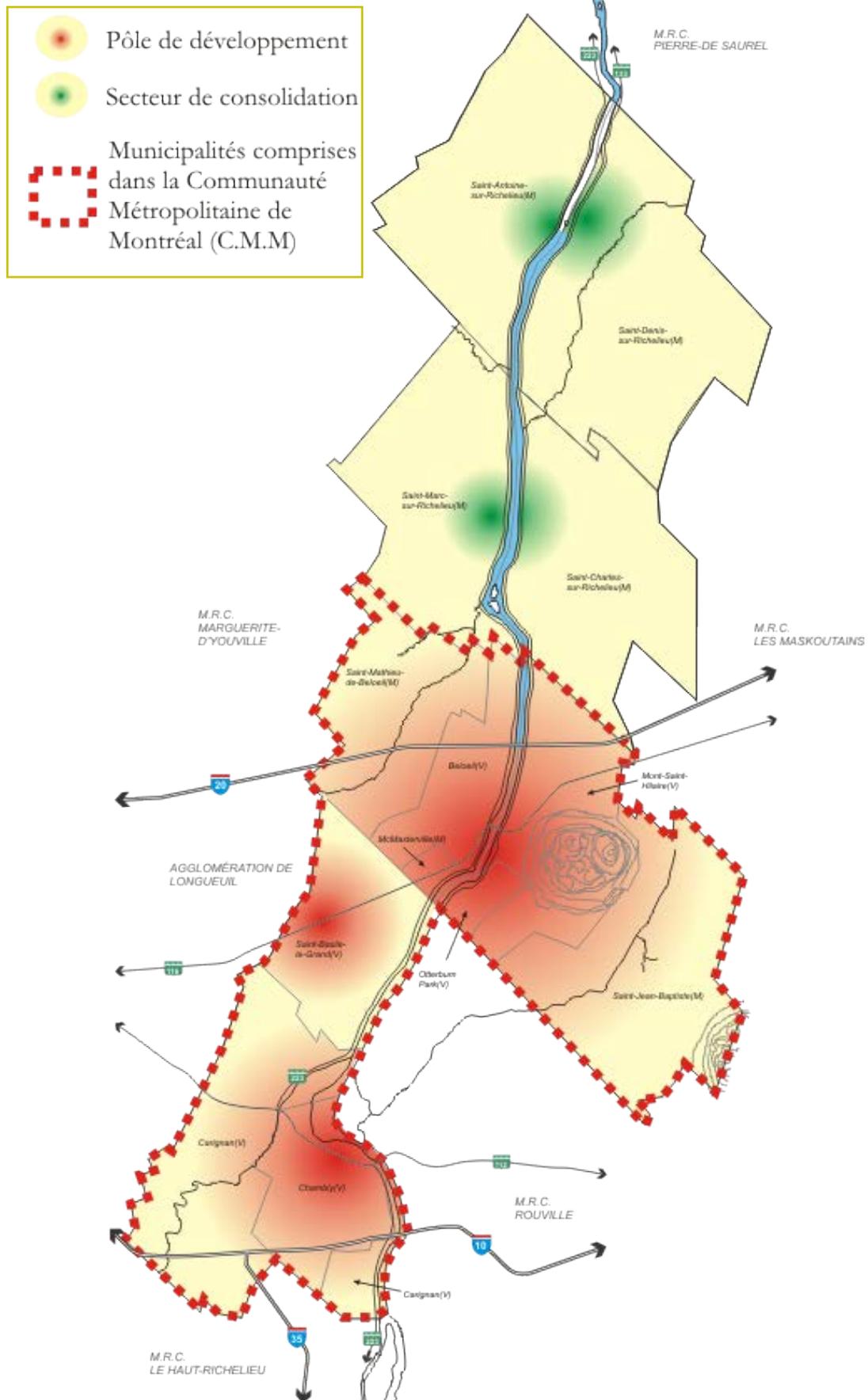
#### 3.2.1 Restreindre les activités incompatibles avec le milieu agricole (32-12-17.1 art 8)

- Concentrer et consolider le développement urbain dans les noyaux urbains.
- Reconnaître le potentiel agricole des zones agricoles situées en périphérie des pôles urbains.
- Orienter l'implantation d'usages autres qu'agricoles à l'intérieur des îlots déstructurés. De façon particulière, reconnaître les îlots déstructurés résidentiels en adéquation avec les décisions rendues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), dans le cadre d'un processus d'autorisation à portée collective (LPTAA, art.59). (32-12-17.1 art 8)
- Concentrer les activités récréatives, selon des conditions particulières, à proximité de la rivière Richelieu et dans les bois, en privilégiant les abords de la route 223 pour les activités récréatives, telles qu'une promenade riveraine polyvalente (cyclable et pédestre).
- Faciliter l'accessibilité à des fins agricoles des terres isolées ou enclavées.
- Restructurer les terres isolées ou enclavées par des projets, tout en évitant le morcellement des lots ou, du moins, les restructurer de façon à ce qu'elles soient cultivables.
- Prohiber le décapage des sols.

#### 3.2.2 Favoriser le développement de l'activité agricole

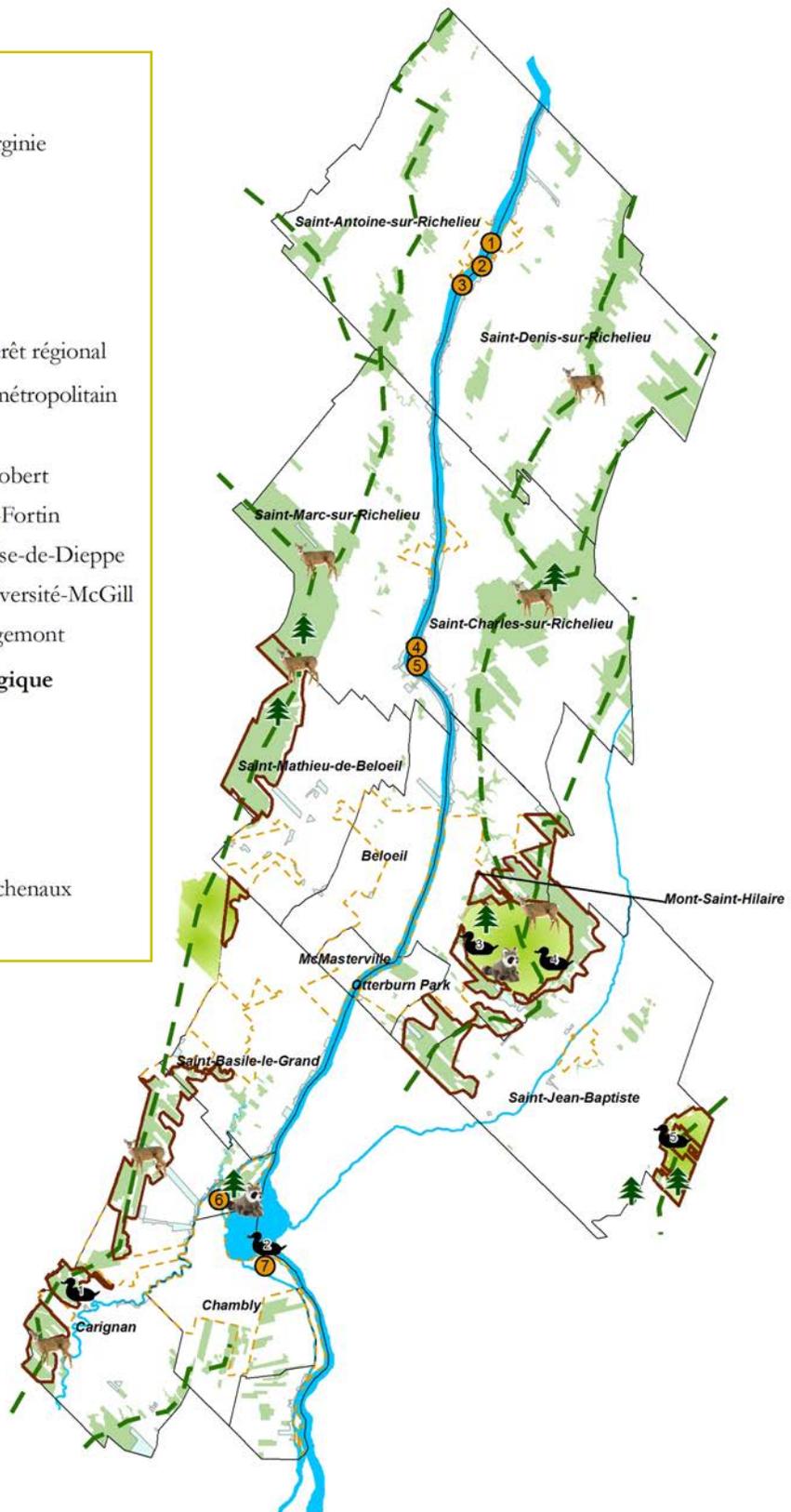
- Faire des parties Nord et Est de la MRC des milieux dédiés à une saine dynamique agricole.

- Permettre l'implantation d'industries agro-alimentaires en milieu agricole uniquement en complément et indissociable à une exploitation agricole existante.
- Reconnaître les secteurs de Saint-Denis-sur-Richelieu et de Saint-Jean-Baptiste comme des centres de distribution et de services agricoles.
- Inclure le développement de l'activité agricole au Plan d'Action du Centre local de développement (C.L.D.), notamment dans les domaines suivants :
  - L'analyse des divers programmes gouvernementaux touchant la culture commerciale ;
  - L'étude de programmes favorisant la culture du soya, tout en encourageant l'installation d'un système de traitement, en collaboration avec les divers intervenants régionaux et gouvernementaux ;
  - L'implication plus active des municipalités face à l'agriculture ;
  - L'établissement des politiques incitatives pour la culture des terres en friche ;
  - La mise en valeur des terres disponibles à cultiver ;
  - Le rajeunissement des vergers et la diversification des variétés ;
  - L'établissement des moyens d'entretien des pommiers et l'analyse des problèmes engendrés par les vergers à l'abandon ;
  - La possibilité d'implantation d'un ou de marchés agricoles près des grands pôles ;
  - La mise en place d'un comité d'information et de promotion agricole pour la MRC ;
  - L'encadrement des activités récréo-touristiques en zone agricole ;
  - La poursuite des activités touristiques rattachées aux vergers tout en assurant leur pérennité.
- Contribuer à l'atteinte de l'objectif métropolitain d'augmenter de six pourcent (6%) la superficie des terres cultivées, en tenant compte des limites associées à la présence de territoires d'intérêt écologique et de la faible superficie des terres en friche répertoriées.(32-12-17.1 art 9)
- Réaliser un outil régional de développement et de mise en valeur de la zone agricole, afin de répondre aux objectifs du PMAD, en matière de protection et de mise en valeur de la zone et des activités agricoles. (32-12-17.1 art 9)
- Reconnaître l'agriculture urbaine comme une activité contribuant à l'amélioration de la qualité de vie et à la production alimentaire. (32-12-17.1 art 9)





-  Écosystème forestier exceptionnel
  -  Site de confinement du cerf de Virginie
  -  Habitat faunique
  -  Montérégiennes
  -  Massif boisé
  -  Corridor forestier écologique d'intérêt régional
  -  Bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain
- Site écologique protégé**
-  1- Réserve naturelle du Ruisseau-Robert
  -  2- Refuge faunique Pierre-Étienne-Fortin
  -  3- Parc de Conservation de la Falaise-de-Dieppe
  -  4- Réserve naturelle Gault-de-l'Université-McGill
  -  5- Réserve naturelle du Mont-Rougemont
- Île et milieu aquatique d'intérêt écologique**
-  1- Île Larue
  -  2- Île sans désignation
  -  3- Île de la Poterie
  -  4- Île Jeannotte
  -  5- Île aux Cerfs
  -  6- Pointe Nord de l'île au lièvre et chenaux
  -  7- Îlots des rapides et chenaux





#### 3.2.3 Développer la vocation agricole en accord avec son environnement

- Encadrer l'implantation d'établissements de production animale en périphérie des périmètres d'urbanisation et des résidences des immeubles protégés et des îlots déstructurés résidentiels.
- Mettre en place un programme permanent d'inspection et d'entretien des cours d'eau réglementés sur notre territoire.
- Préserver le caractère particulier des paysages des différents milieux agricoles, en limitant les impacts du développement urbain et par l'établissement de critères et de normes rigoureuses d'aménagement qui tiennent compte des particularités du cadre bâti et naturel (32-09-5 art. 3) en milieu rural.
- Encourager la création de haies brise-vent le long des terres en culture et autour des installations destinées à la production animale afin d'atténuer les impacts sur le milieu. (32-09-5 art. 4)

#### 3.3 CONSERVER LE MILIEU NATUREL ET METTRE EN VALEUR SES POTENTIELS

Consiste essentiellement à :

- Sauvegarder les ressources floristiques et fauniques (aquatique et terrestre);
- Planifier la mise en valeur des espaces reconnus ;
- Limiter les interventions dans les milieux naturels fragiles.

##### 3.3.1 Améliorer la qualité des eaux

- Favoriser le maintien des équipements collectifs pour l'épuration des eaux usées.
- Favoriser l'implantation d'équipements d'épuration, pour les municipalités non desservies, aux endroits susceptibles de causer le moins de préjudices possibles aux pratiques agricoles et aux milieux urbains.
- Accélérer la réalisation du programme de dépollution des eaux.
- Prévoir un programme visant la conformité des éléments épurateurs, pour les bâtiments non desservis par un réseau d'égout sanitaire, et développer un système d'entretien continu des installations septiques.
- Favoriser la pratique d'activités agricoles qui respectent l'environnement, en adoptant une politique sur les pratiques agricoles de concert avec l'U.P.A., la MRC, le MAPAQ et le MENV.
- Identifier les sites de déversement des neiges usées, tout en établissant des normes minimales d'aménagement.
- Établir une politique régionale relative aux cours d'eau et aux impacts de l'urbanisation sur ceux-ci.

##### 3.3.2 Assurer l'intégrité des bois (32-09-5 art 5 et 32-12-17.1 art 37)

- Reconnaître les bois identifiés comme étant des territoires d'affectation conservation (32-09-5 art 6) (voir plan 3).
- Encourager le regroupement des propriétaires de bois pour la réalisation d'activités récréatives.
- Contrôler l'abattage d'arbres et favoriser le reboisement. (32-09-5 art 7)
- Établir une politique commune de protection des bois de concert avec les MRC adjacentes.
- Favoriser, à long terme, la pratique d'activités récréatives légères et extensives compatibles avec la protection du milieu bois
- Favoriser la connectivité des massifs forestiers.(32-09-5 art 8)
- (abrogé 32-09-5 art 9)
- Établir des mesures de protection adaptées aux particularités des bois.(32-09-5 art 8)
- Identifier les secteurs potentiels et prioritaires de restauration des bois et de plantation de végétation à des fins de mise en valeur environnementale et paysagère.(32-09-5 art 8)
- Supporter les initiatives de création de corridors riverains naturalisés, tant en milieu urbain qu'agricole.(32-09-5 art 8)

##### 3.3.3 Préserver les îles ainsi que les milieux offrant un potentiel écologique, soit: les îles Larue, sans désignation, de La Poterie, Jeannotte, aux Cerfs, au Foin, des Rapides et les chenaux de la rivière L'Acadie et du bassin de Chambly à Carignan (32-09-5 art 10)

- Reconnaître les îles et les chenaux identifiés comme étant des territoires d'affectation conservation (32-09-5 art 11) (voir plan 3).
- Favoriser, à long terme, la pratique d'activités récréatives légères en accord avec le milieu naturel ambiant.
- Contrôler l'abattage d'arbres et favoriser le reboisement. (32-09-5 art 12)

#### 3.3.4 Assurer la protection et la mise en valeur des secteurs d'intérêt écologique (32-09-5 art 13)

- Identifier les sites fauniques et floristiques d'intérêt écologique et établir des mesures de protection minimales; (voir plan 3).
- Prévoir des mesures de protection des milieux humides, telles qu'identifiées au plan 22.2. (32-12-17.1 art 39)
- Identifier les habitats et refuges fauniques reconnus par les instances gouvernementales.
- Prioriser les usages compatibles avec les objectifs de protection des milieux d'intérêt écologique.
- « Identifier les corridors forestiers en relation avec les massifs boisés existants. (32-12-17.1 art 38)
- Contribuer à atteindre l'objectif de la CMM visant à protéger à, des fins écologiques, dix-sept pourcent (17 %) de la superficie de son territoire (32-12-17.1 art 38)

#### 3.3.5 Conserver le caractère naturel de la rivière Richelieu, des cours d'eau et des lacs en maximisant l'intégrité des rives et du littoral

- Établir des normes d'aménagement des rives, du littoral et de la plaine inondable afin d'assurer la qualité de l'eau et des écosystèmes fauniques et floristiques de ces milieux. (32-09-5 art. 14)
- Uniformiser l'application des normes, en régionalisant la surveillance des cours d'eau.
- Favoriser la protection et la gestion des milieux riverains des rivières Richelieu et L'Acadie.
- Favoriser la végétation naturelle et limiter les ouvrages.
- Favoriser une densité plus faible des habitations en bordure des lacs et des cours d'eau.
- Favoriser la réalisation de projets de renaturalisation financés par les paliers gouvernementaux supérieurs.
- Reconnaître le potentiel écologique des chenaux situés aux îles Goyer, Demers, au Foin et aux Lièvres et prévoir des mécanismes de protection qui limitent particulièrement les activités nautiques (voir plan 3).

#### 3.3.6 Conserver le caractère naturel du mont Saint-Hilaire et Rougemont (32-09-5 art 15)

- Reconnaître une partie du mont Saint-Hilaire et Rougemont (32-09-5 art 16) comme un territoire d'affectation conservation (voir plan 3).
- Permettre uniquement les activités récréatives de nature légère et extensive liées à la détente et à l'interprétation, en accord avec la conservation du milieu naturel ambiant.

- Conserver les limites de la Réserve Naturelle Gault, sur le mont Saint-Hilaire ainsi que celles de la réserve naturelle du Mont Rougemont et promouvoir leur agrandissement (annexe F). (32-09-5 art 17)
- Contrôler l'abattage d'arbres et favoriser le reboisement. (32-09-5 art 18)
- Favoriser la connectivité des monts aux corridors écologiques. (32-09-5 art 19)

#### 3.3.7 Mettre en valeur les milieux d'intérêts écologique et paysager en milieu urbain (32-09-5 art 20)

- Identifier et reconnaître les milieux d'intérêts écologique et paysager en milieu urbain.
- Élaborer un cadre normatif afin d'harmoniser le développement urbain en fonction des diverses composantes des milieux d'intérêts écologique et paysager.
- Favoriser la mise en place d'une politique de foresterie urbaine au niveau municipal dans les secteurs déjà développés afin de protéger l'intégrité du couvert forestier.

#### 3.3.8 Réglementer les secteurs à contrainte (32-09-5 art 21 et 32-23-39.1 art 2)

- Prohiber l'implantation, l'extension et la réouverture des carrières et des sablières.
- Prévoir des mesures favorisant la réhabilitation des sites abandonnés d'extraction.
- Établir une zone tampon au pourtour des carrières et des secteurs d'éboulement de rocs sur le mont Saint-Hilaire, selon les résultats des études réalisées pour le compte de la ville de Mont-Saint-Hilaire, en 1992, en 1997 et en 2003 (Quéformat), et celles réalisées par le ministère de l'Énergie et des Ressources, en 1978.
- Régir les ruisseaux Voghel et Voghel-Lusignan comme étant des secteurs de glissement de terrain où les activités et les constructions sont limitées (voir plan 18).
- Régir les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles à Saint-Antoine-sur-Richelieu et Saint-Denis-sur-Richelieu de terrain (voir annexe H).
- Affecter « récréation » le secteur du ruisseau Voghel, incluant le golf de Mont-Saint-Hilaire, comportant des restrictions d'aménagement inhérentes à la stabilité des sols.
- Régir les secteurs à forte pente et à risque d'éboulement en bordure du mont Saint-Hilaire, où les activités et les constructions sont fortement limitées (voir plan 20).

- Régir les secteurs d'inondation, par l'adoption d'une réglementation où les ouvrages et les constructions sont fortement contrôlés, par type de zone (voir plan 19).
- Identifier les anciens dépotoirs afin d'y restreindre la construction, sauf s'il est démontré qu'il est sécuritaire d'y aménager des usages conformes à l'affectation dans laquelle ils sont inscrits (voir plan 21).
- Identifier les dépôts de déchets dangereux et prévoir des normes de sécurité (voir plan 21).
- Identifier, à l'aide des informations fournies par le ministère de l'Environnement, les terrains contaminés et les sites où des activités industrielles génèrent des déchets dangereux (voir plan 21).
- Évaluer la possibilité de conclure des ententes entre le ministère de l'Environnement, les municipalités concernées et les propriétaires des lieux des déchets dangereux, des terrains contaminés et des sites où des activités industrielles génèrent des déchets dangereux, sur les mesures à entreprendre pour la réhabilitation de ces lieux advenant la cessation des activités.
- Prévoir des mesures de mitigation pour le décapage des sols lors des travaux de construction, afin de minimiser les impacts sur l'environnement et le paysage. (32-09-1 art. 2)
- Prévoir des mesures d'éloignement réciproques par rapport à certains usages sensibles afin de prévenir des impacts générés par des sources potentielles de contraintes anthropiques.
- Assurer l'intégration des équipements de transport des hydrocarbures en respectant des critères de sécurité pour les personnes et les biens, dans une optique de développement durable.
- Reconnaître le transport ferroviaire comme une activité représentant un risque anthropique élevé envers la santé et la sécurité des personnes et des biens. En conséquence, prévoir des normes d'éloignement et de mitigation pour les fonctions et usages vulnérables potentiellement exposés à ces risques. (32-12-17.1 art 28)

#### 3.4 METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTUREL

Consiste essentiellement à :

- Concilier les activités récréotouristiques et culturelles avec les composantes naturelles, patrimoniales et rurales;
- Privilégier une planification structurée du domaine récréotouristique et culturel selon une optique suprarégionale;
- Considérer ces activités comme une fonction économique de base pour notre région.

#### 3.4.1 Développer l'activité récréotouristique pour mieux desservir les besoins en loisirs, sports, divertissement, détente et enrichissement culturel (32-15-22.1 art. 4)

- Identifier les secteurs suivants comme des territoires récréatifs (voir plan 4) :
  - Les rives vacantes de la rivière Richelieu et du bassin de Chambly;
  - Le canal de Chambly;
  - Le Fort de Chambly;
  - Les descentes et les quais fédéraux ou municipaux aux abords de la rivière Richelieu, inscrits à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
  - Les terrains de l'ancienne carrière du ministère des Transports du Québec aux abords du mont Saint-Hilaire;
  - Le centre de conservation de la nature du mont Saint-Hilaire;
  - Les golfs;
  - Les marinas et les haltes aux abords de la rivière Richelieu sur notre territoire;
  - Le corridor de la rivière Richelieu;
  - Les terrains adjacents à la rue de l'Industrie à Beloeil, aux abords des bretelles de la sortie 112 de l'autoroute Jean-Lesage et de la rivière Richelieu.
- Identifier les secteurs suivants comme des territoires ayant un potentiel récréatif :
  - L'île Fryer et les chenaux de la Rivière Richelieu à Carignan et à Chambly.
- Identifier les noyaux villageois et patrimoniaux comme étant des secteurs de type récréotouristique.

#### 3.4.2 Assurer la sécurité sur la rivière Richelieu, en encadrant la navigation de plaisance

- Mettre sur pied des mécanismes d'encadrement visant une exploitation douce de la rivière Richelieu.
- Favoriser un usage sécuritaire de la rivière Richelieu par la mise en place d'une patrouille nautique.
- Articuler la navigation de plaisance en fonction de l'activité urbaine et des noyaux villageois.
- Maintenir la présence des jauges de dégagement pour les embarcations à la hauteur du chenal de la rivière Richelieu, en bordure des ponts.
- Évaluer la nécessité d'offrir des facilités pour le démantage sur la rivière Richelieu, à la hauteur du pont de la route 116.

#### 3.4.3 Favoriser l'accessibilité aux rives (32-15-22.1 art. 4)

- Remettre en état les descentes et les quais fédéraux et municipaux aux abords de la rivière Richelieu.

- Récupérer et aménager le maximum de rives pour des fins publiques, puisqu'une bonne partie est encore vacante.
- Les rives actuellement aménagées pour des fins publiques doivent le demeurer.
- Rester attentif et participer au projet du Grand Montréal Bleu
- Favoriser le développement intégré d'équipements nautiques, aux abords de la rivière Richelieu.;

#### 3.4.4 Privilégier l'activité de plein air

- Protéger les milieux boisés, tout en permettant des activités récréatives légères compatibles avec le rôle écologique que jouent ces milieux.
- Considérer la « Route Verte » comme la priorité régionale en matière d'organisation du réseau cyclable :
  - Reconnaître la promenade riveraine du bassin de Chambly;
  - Favoriser le prolongement de la « Route Verte ».
- Favoriser la réalisation d'un réseau polyvalent de pistes de randonnée (cyclable et pédestre) le long de la rivière Richelieu, sur les routes 223 et 133, en privilégiant la route 223 à cause de ses composantes paysagères. En territoire affecté agricole, intégrer les aménagements cyclables à l'intérieur de l'emprise des routes; tenir compte de la Route Verte lors de la planification du réseau.
- Reconnaître les routes 133 et 223 comme des secteurs d'intérêt esthétique. Octroyer aux routes 133 et 223 un caractère de routes panoramiques, en les reconnaissant comme des secteurs d'intérêt esthétique.
- Identifier, créer et mettre en valeur des sites d'observation, dans des secteurs particuliers, le long des routes panoramiques 133 et 223.
- Reconnaître aux secteurs suivants une affectation récréative :
  - Les terrains de golf;
  - Les terrains de l'ancienne carrière du ministère des Transports, aux abords du mont Saint-Hilaire;

#### 3.4.5 Sauvegarder et mettre en valeur les éléments et les ensembles de nature patrimoniale

- Affecter les ensembles suivants comme des secteurs d'intérêt patrimonial (voir plans 23 à 32) :
  - Les ensembles patrimoniaux;
  - Les ensembles villageois;
  - Les ensembles ruraux;
  - Les ensembles et les sites reconnus, soit par le ministère des Affaires culturelles ou par Parcs Canada.
- Préserver le caractère particulier de certains milieux en établissant des normes d'aménagement, telles que

l'architecture, la trame urbaine, les caractéristiques particulières d'implantation en milieu rural, etc.

- Maximiser l'utilisation des stationnements à caractère communautaire.
- Promouvoir les activités historiques qui ont marqué la vallée du Richelieu (patriotes, épopées militaires, navigation marchande, etc.).

#### 3.4.6 Favoriser l'implantation et l'expansion des équipements et des services récréotouristiques et culturels

- Faciliter l'implantation de services et d'équipements de faible envergure en secteur patrimonial, en particulier.
- Identifier, en milieu agricole, des secteurs propices à l'implantation d'activités récréotouristiques et culturelles.
- Encourager la mise en place d'un réseau de gîtes touristiques et de séjours à la ferme.
- Permettre les gîtes touristiques et les tables champêtres, tels que définis aux notes 1 et 2 du tableau I de l'article 4.5.3 du parti d'aménagement.
- Maintenir une structure de promotion des activités récréotouristiques.
- Identifier les secteurs propices aux activités touristiques axées sur l'agriculture (agro-tourisme).
- Reconnaître le secteur d'activités récréatives et touristiques existant, à proximité du noyau villageois de Saint-Jean-Baptiste par une aire d'affectation villégiature (annexe F).
- Protéger les vergers à des fins récréotouristiques, dans le respect de leur vocation agricole première.

### 3.5 PLANIFIER L'ORGANISATION DU TRANSPORT TERRESTRE

Consiste essentiellement à (32-12-17.1 art 26):

- Améliorer le transport en commun;
- Structurer le développement urbain selon une approche intégrée de type « aménagement-transport »;
- Améliorer la mobilité des déplacements à l'intérieur la MRC, ainsi qu'avec les territoires limitrophes;
- Appuyer les efforts en vue de maintenir l'intégrité et la pérennité des infrastructures de transport;
- Conserver la vitalité de la région.

#### 3.5.1 Augmenter et améliorer les déplacements effectués en transport en commun (32-12-17.1 art 27)

- Développer un plan de transport collectif au niveau régional;
- Miser sur le transport collectif pour maintenir les liens avec la MRC Les Maskoutains et les agglomérations de Longueuil et de Montréal;

- Optimiser les stationnements incitatifs existants, en particulier ceux reliés aux aires TOD optimales et aux corridors de transport métropolitain;
- Accroître la densité d'occupation de la fonction résidentielle dans les secteurs situés à l'intérieur des aires TOD optimales et les corridors de transport métropolitain;
- Harmoniser les circuits d'autobus locaux et régionaux;
- Faire pression, de concert avec les principaux partenaires, pour améliorer la desserte de transport en commun dans l'axe du pont Champlain;
- Établir la priorité à accorder au transport collectif par rapport à l'automobile pour les routes 112 et 116;
- Poursuivre la mise en place de voies réservées sur les routes 112 et 116;
- Accroître la desserte par trains de banlieue vers Montréal;
- Favoriser la communication des informations entre les intervenants qui œuvrent en aménagement du territoire (MRC et municipalités) et en planification du transport en commun (CIT, AMT, etc.);
- Assurer une intégration harmonieuse des infrastructures de transport en commun;
- Demander aux CIT d'évaluer la possibilité d'établir un lien de transport collectif entre Belœil et Chambly, en vue d'améliorer l'accessibilité de certains points de services institutionnels, tels que le CLÉ, le CLD, la MRC, etc.;
- Identifier les aires TOD optimales et les corridors de transport en commun métropolitain structurants;
- Contribuer à hausser à trente pourcent (30 %) la part modale des déplacements effectués en transport en commun, durant la période de pointe du matin, d'ici 2021 et à trente-cinq (35 %), d'ici 2031;
- Étudier de nouveaux corridors de transport en commun métropolitain structurants, dans la perspective d'accroître l'utilisation de ce mode de déplacement;
- Favoriser la collaboration entre les autorités organisatrices de transport et la MRC, afin d'améliorer un meilleur arrimage entre l'aménagement et le transport, notamment le long des corridors de transport métropolitain.

#### 3.5.2 Améliorer la fluidité des déplacements sur le réseau routier régional et métropolitain (32-12-17.1 art 27)

- Identifier et hiérarchiser le réseau routier régional et métropolitain (voir plan 5);
- Maintenir la vocation régionale des routes 112 et 116;
- Élaborer un plan d'ensemble régional visant à maintenir la fonctionnalité de la route 116;
- Favoriser la mise en place d'outils pour gérer la circulation;

- Maintenir la fluidité et la fonctionnalité des autoroutes (10, 20 et 35) et des routes nationales (112, 116, 133 et 223) en permettant l'implantation de nouvelles intersections seulement dans le cadre de plans globaux d'aménagement;
- Préserver la fonctionnalité des routes d'accès aux autoroutes, en limitant les accès privés sur les routes suivantes : rue Bernard-Pilon, rue Fréchette, rue Grande-Allée et la rue Saint-Jean-Baptiste;
- Prévenir la détérioration des routes 112, 116, 133 et 223 en particulier;
- Adhérer aux réseaux de camionnage des municipalités afin de limiter les coûts d'entretien des routes;
- Améliorer, à court terme, le service des traverses par bac dans la partie nord de la MRC, plus particulièrement au niveau des accès;
- Prévoir la réalisation d'un accès sur l'autoroute 10, à la hauteur du boulevard Industriel à Chambly.

#### 3.5.3 Faire de l'aéroport de Saint-Mathieu-de-Belœil l'unique site aéroportuaire sur notre territoire

- Développer des activités aéroportuaires sur le site de l'aéroport de Saint-Mathieu-de-Belœil.
- Affecter le site de l'aéroport de Saint-Mathieu-de-Belœil à des fins aéroportuaires et y permettre les fonctions et les usages compatibles.
- Conserver une part importante de l'affectation à des activités reliées directement au transport aérien.
- S'assurer que l'aéroport demeure destiné à un achalandage d'avions de type « léger ».
- Considérer les impacts d'un éventuel agrandissement de l'aéroport sur son voisinage, le cas échéant.
- Retenir l'aéroport de Saint-Mathieu-de-Belœil comme un élément de promotion économique pour notre région (industrielle, touristique, agricole).

#### 3.5.4 Favoriser l'intégration des réseaux routiers locaux intermunicipaux

- Assurer l'intégration des réseaux locaux intermunicipaux en exigeant que des ententes interviennent entre les municipalités concernées.

#### 3.5.5 Définir le réseau cyclable régional: (32-11-10 art 2 et 3)

- Établir le réseau cyclable régional en fonction des réseaux locaux existants et prioriser des interventions visant à créer des voies cyclables structurantes et sécuritaires. La route du Richelieu, telle que reconnue par le gouvernement, soit les abords des routes 133 et 223, ainsi que le corridor de

la route 116, sont des axes dont leurs développements doivent être privilégiés (voir plan 6).

- Lors d'interventions majeures sur les voies de circulation automobile partagées avec le réseau cyclable régional, prévoir, dans la mesure du possible, des aménagements spécifiquement conçus afin d'assurer la sécurité des cyclistes. Pour ce faire, dans le cadre d'un partenariat avec le ministère des Transports du Québec, la MRC préconise l'asphaltage des accotements d'une largeur additionnelle et l'implantation d'une signalisation distinctive en bordure des routes suivantes :

- rue Bellerive/chemin Richelieu/rue du Rivage (route 223);
- chemin des Patriotes (route 133);
- boulevard Bernard-Pilon (route 229);
- route Yamaska (route 137);
- chemin Benoît/rang de la rivière Sud/route de Rougemont (route 227 et 229);
- boulevard Grande-Allée.

- Tenir compte des éléments naturels majeurs dans la planification du réseau cyclable régional (monts, rivières, etc.).
- S'arrimer aux réseaux cyclables extérieurs pour favoriser les liens suprarégionaux.
- Reconnaître le tracé de la « Route Verte » dans la planification du réseau cyclable régional.
- En territoire affecté « agricole », aménager le réseau cyclable à l'intérieur des emprises des voies de circulation.
- Reconnaître les pistes cyclables comme étant des infrastructures de transport et non comme des parcs linéaires.
- Favoriser la mobilité active au sein du territoire de la MRC, en améliorant et en sécurisant les liens et les accès vers les aires TOD optimales, les équipements de transport en commun et les pôles d'emploi. (32-12-17.1 art 29)

#### 3.5.6 Améliorer la sécurité des déplacements sur le réseau routier régional tout en maintenant son rôle

- Identifier et reconnaître les secteurs dangereux suivants :
  - Route 116 à Belœil, aux intersections Lechasseur, Ledoux et Duverny;
  - Intersection des routes 133 et Brunet à Mont-Saint-Hilaire;
  - Intersection des routes 133 et 137 à Saint-Denis-sur-Richelieu.

- Entreprendre des démarches auprès du ministère des Transports du Québec en vue de trouver conjointement une solution aux secteurs dangereux.

#### 3.5.7 Établir un cadre normatif afin de régir l'implantation d'infrastructures majeures de transport des biens et des personnes. (32-12-17.1 art 29.1)

- Introduire des normes de localisation des pôles logistiques.

### 3.6 AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PAYSAGE

Consiste essentiellement à :

- Confirmer et maintenir l'identité de la MRC ;
- Consolider les diverses unités de paysages ;
- Mettre en valeur les paysages particuliers.

#### 3.6.1 Assurer la conservation de l'intégrité des composantes structurantes du paysage naturel, urbain, agricole, patrimonial et culturel sur tout le territoire de la M.R.C. (32-09-5 art. 23)

- Reconnaître et protéger les composantes structurantes suivantes constituant le paysage d'intérêt métropolitain (voir plan 4.1) (32-12-17.1 art 42)
  - Le mont Saint-Hilaire;
  - Le piémont du mont Saint-Bruno;
  - Les bois (l'affectation « conservation ») et les corridors forestiers métropolitains ;
  - La rivière Richelieu, le bassin de Chambly ainsi que les routes situées aux abords de ces éléments.
- Reconnaître et protéger l'intégrité des composantes paysagères suivantes d'intérêt régional (voir plan 4.1). (32-12-17.1 art 43)
  - Le chemin des Patriotes et la rue Richelieu (routes 133 et 223);
  - Le mont Rougemont;
  - Les ensembles villageois;
  - Les ensembles patrimoniaux;
  - Les ensembles ruraux.
- Reconnaître la valeur identitaire des composantes structurantes du paysage notamment par les avantages socio-économiques et la contribution à la biodiversité qu'elles procurent. De plus, maintenir également l'accès aux panoramas et aux points de vue d'intérêt métropolitain identifiés. (32-12-17.1 art 44)

- Protéger les paysages naturels du mont Saint-Hilaire contre toute intrusion du développement urbain, en identifiant une aire de transition paysagère.
- Apporter une attention particulière à l’affichage dans les secteurs suivants :
  - Chemin Ozias-Leduc à Mont-Saint-Hilaire et Otterburn Park;
  - Chemin de la Montagne à Mont-Saint-Hilaire;
  - Ensembles patrimoniaux, villageois et ruraux.
- Réduire les impacts visuels de certains ouvrages, tels qu’une carrière, une sablière, une centrale d’épuration des eaux usées, un bassin de rétention des eaux, un poste de distribution électrique et certains usages industriels par l’implantation massive d’écrans végétaux (haies, bosquets, buttes végétalisées, etc.). (32-09-5 art. 24)
- Favoriser la création de corridors végétaux dans les emprises, le long des voies de circulation importantes. (32-09-5 art. 24)

#### 3.6.2 Assurer la mise en valeur des composantes paysagères sur l’ensemble de la rivière Richelieu et le long des routes panoramiques et favoriser l’accessibilité des rives de la rivière Richelieu

- Créer et mettre en valeur des sites d’observation ponctuels le long de la rivière Richelieu.
- Identifier et mettre en valeur les panoramas d’intérêt métropolitain ainsi que les points de vue exceptionnels suivants (voir plan 4.1). (32-12-17.1 art 45)
  - Les abords du bassin de Chambly, en direction du mont Saint-Hilaire;
  - La rive ouest de la rivière Richelieu, en direction du mont Saint-Hilaire;
  - Le corridor de la route 116, en direction du mont Saint-Bruno;
  - Le corridor de l’autoroute des Cantons-de-l’Est :
    - a. En direction des monts Saint-Hilaire et Rougemont;
    - b. En direction du bois de Carignan-Brossard-La prairie.
- Valoriser la diversité et la qualité des composantes paysagères en réalisant une promenade riveraine polyvalente (sentiers cyclables et piétonniers) le long de la rivière Richelieu, du côté de la route 223.

#### 3.6.3 Améliorer la qualité du paysage urbain des portions des routes 112 et 116 vouées à une affectation commerciale et / ou industrielle

- Contrôler l’implantation des bâtiments et l’aménagement paysager;
- Améliorer la qualité architecturale des bâtiments, en établissant des objectifs et des critères appropriés.
- Mettre en valeur les corridors urbains des routes 112 et 116 par un aménagement paysager visant un encadrement visuel et une meilleure cohésion du paysage.
- Développer une image distinctive et homogène pour l’affichage commercial sur les routes 112 et 116.

#### 3.6.4 Assurer et mettre en valeur les corridors autoroutiers (voir plan 4.1) (32-10-9 art.2 et 32-12-17.1 art 46)

- Identifier les autoroutes 10, 20 et 35 comme des corridors routiers d’accès à la grande région métropolitaine;
- Minimiser, le long des corridors autoroutiers, les nuisances visuelles associées aux aires d’entreposage extérieur, de chargement et de déchargement ainsi que des stationnements, en contrôlant l’implantation des bâtiments et l’aménagement paysager;
- Contrôler la qualité architecturale des bâtiments et l’affichage des fenêtres industrielles situées le long des corridors autoroutiers, en établissant des objectifs et des critères;
- Développer, le long des corridors autoroutiers, une image distinctive pour l’affichage notamment par le regroupement des enseignes commerciales des établissements situées à proximité des sorties/entrées.

### 3.7 AMÉLIORER LA QUALITÉ DES SERVICES PUBLICS

Consiste essentiellement à :

- Favoriser la consolidation du développement urbain;
- Maintenir et accroître les services publics;
- Optimiser la gestion de l’énergie;
- Favoriser une intégration des services;
- Contrôler les pollueurs du milieu;
- Établir une planification pour la mise en place d’infrastructures ou de services.

#### 3.7.1 Améliorer les infrastructures de production et de distribution en eau potable

- Identifier les réseaux de la R.A.I.B.R., de la R.I.E.V.R. et de la S.E.C.T.-eau.
- Maintenir une aire de protection autour des prises d'eau potable.
- Prévoir et délimiter des espaces suffisants, advenant un agrandissement des installations des centrales de traitement d'eau.
- Restreindre les pratiques et les usages susceptibles d'influencer la qualité de la nappe phréatique dans les secteurs non desservis par l'aqueduc.

#### 3.7.2 Déterminer des méthodes de traitement et de valorisation des déchets

- Minimiser la dépendance à l'enfouissement sanitaire par des procédés de haute technologie, tels l'incinération ou le compostage, conjugués à la récupération.
- Identifier les secteurs d'affectation industrielle aptes à recevoir des usages axés sur la valorisation des déchets et exploitant des technologies de pointe.
- Favoriser le partenariat avec d'autres MRC pour la mise sur pied d'un système de haute technologie pour l'élimination des déchets.
- Prévoir les moyens de traitement nécessaires pour les boues d'usines d'épuration et les boues septiques.
- Demeurer attentif aux projets d'élimination et de valorisation des déchets prévus dans les MRC adjacentes.

#### 3.7.3 Favoriser le regroupement des municipalités pour la mise en place d'usines d'épuration des eaux usées

- Identifier les centrales d'épuration existantes ou prévues (voir plan 7), tout en établissant des normes d'aménagement spécifiques aux méthodes retenues de traitement des eaux usées.
- Prévoir des distances séparatrices pour les usages résidentiels, en périphérie des centrales d'épuration des eaux usées.
- Établir, à moyen terme, des processus d'épuration pour les municipalités à caractère rural.
- Étudier la possibilité d'introduire le traitement des boues de fosses septiques aux centrales des eaux usées.

### 3.8 FAVORISER LA MISE EN VALEUR, LE PARTAGE ET LA PÉRENNITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUTAIRES RÉGIONAUX (32-16-25 art. 2)

Consiste essentiellement à :

- Identifier les différents équipements et services communautaires ;
- Favoriser la mise en commun des équipements et des services communautaires ;
- Accorder une attention particulière au développement des réseaux majeurs et aux impacts sur le paysage ;
- Stimuler la réalisation de projets régionaux.

#### 3.8.1 Santé et services sociaux

- Identifier les services de santé et services sociaux sur notre territoire.
- Ne pas tenir compte uniquement du territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu pour définir notre appartenance à un secteur pour les services de santé.

#### 3.8.2 Équipements scolaires

- Identifier les commissions scolaires concernées.
- Identifier les écoles, les projets de construction et d'agrandissement d'écoles.
- Évaluer la possibilité d'intégrer le transport scolaire au transport collectif local.

#### 3.8.3 Sécurité publique

- Identifier les services de police et d'incendie sur le territoire.
- Favoriser la mise en place d'une patrouille nautique.
- Évaluer la possibilité de dresser un plan d'urgence pour les endroits à risque.

#### 3.8.4 Équipements culturels

- Identifier les équipements culturels sur le territoire.
- Favoriser la mise en commun des équipements culturels pour leur utilisation par la population et par divers organismes.

#### 3.8.5 Équipements récréatifs

- Identifier les équipements récréatifs importants, tels que piscine intérieure, aréna, etc., sur le territoire.
- Favoriser la mise en commun des équipements récréatifs importants.

#### 3.8.6 Réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication

- Identifier les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication actuels et futurs.
- Accorder une attention particulière quant à l'implantation de tours de communication et leur territoire de desserte.
- Exiger l'implantation souterraine des réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication, lors de la

traversée sous la rivière Richelieu, sauf les équipements de la société Hydro-Québec.

- Toute traversée de la rivière Richelieu devra tenir compte de l'aspect patrimonial et récréotouristique des lieux.
- S'assurer de la diffusion auprès de la MRC et du public de toute information relative à un projet d'implantation d'un équipement de réseau majeur d'énergie et de télécommunication.
- S'assurer que l'implantation d'un réseau de transport d'énergie engendrera des répercussions positives pour les communautés locale et régionale.

#### 3.8.7 Équipement de télécommunication

- Favoriser, tant en milieu urbain que rural, le développement d'équipements de télécommunication à haut débit;
- Tenir compte du principe de précaution pour des fins de santé et de sécurité publique, lors de l'implantation d'équipements de télécommunication;
- Implanter les équipements de télécommunication en tenant compte des enjeux sociaux, environnementaux et économiques, axés sur le développement durable et, lorsqu'implantés en zone agricole, minimisent leurs impacts sur l'agriculture. (32-09-4.1 art. 2)

#### 3.8.8 Équipements régionaux (32-16-25 art. 2)

- Identifier les équipements et services communautaires régionaux sur le territoire.
- Favoriser le partage et la mise en commun équipements et services communautaires régionaux.
- Contribuer à la pérennité des équipements et services communautaires régionaux

#### 3.9 MINIMISER LES RISQUES RELATIFS À CERTAINES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES (32-12-17.1 art 48)

Consiste essentiellement à :

- Assurer la santé et la sécurité des personnes lors d'un sinistre;
- Limiter les effets liés à la récurrence et l'intensité des sinistres sur les biens;
- Minimiser les répercussions dues aux événements climatiques extrêmes.

##### 3.9.1 Réglementer les secteurs à contraintes

- Prohiber l'implantation, l'extension et la réouverture des carrières et des sablières.
- Prévoir des mesures favorisant la réhabilitation des sites abandonnés d'extraction.
- Établir une zone tampon au pourtour des carrières et des secteurs d'éboulement de rocs sur le mont Saint-Hilaire,

selon les résultats des études réalisées pour le compte de la ville de Mont-Saint-Hilaire, en 1992, en 1997 et en 2003 (Quéformat), et celles réalisées par le ministère de l'Énergie et des Ressources, en 1978.

- Prévoir des normes afin de régir les secteurs à risque de mouvements de sols dans les secteurs suivants :
  - De façon générale, sur le talus des cours d'eau;
  - De façon spécifique, aux abords des cours d'eau suivants :
    - a. Le ruisseau Voghel (voir plan 18);
    - b. Le ruisseau Voghel-Lusignan (voir plan 18);
    - c. La rivière Richelieu; (voir annexe H) (32-16-27 art. 2a)
    - d. La rivière l'Acadie;
    - e. La rivière des Hurons.
- Affecter « récréation » le secteur du ruisseau Voghel, incluant le golf de Mont-Saint-Hilaire, comportant des restrictions d'aménagement inhérentes à la stabilité des sols;
- Régir les secteurs à forte pente et à risque d'éboulement en bordure du mont Saint-Hilaire où les activités et les constructions sont fortement limitées (voir plan 20);
- Régir les secteurs à risque d'inondation conformément à la Politique gouvernementale sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables (voir plan 19);
- Identifier les anciens dépotoirs afin d'y restreindre la construction, sauf s'il est démontré qu'il est sécuritaire d'y aménager des usages conformes à l'affectation dans laquelle ils sont inscrits (voir plan 21);
- Identifier les dépôts de déchet dangereux et prévoir des normes de sécurité (voir plan 21);
- Identifier, à l'aide des informations fournies par le ministère de l'Environnement, les terrains contaminés et les sites où des activités industrielles génèrent des déchets dangereux (voir plan 21);
- Évaluer la possibilité de conclure des ententes entre le gouvernement, les municipalités concernées et les propriétaires de lieux de dépôt des déchets dangereux, de terrains contaminés et des sites où des activités industrielles génèrent des déchets dangereux, touchant des mesures à entreprendre pour réhabiliter ces lieux;
- Prévoir des mesures d'éloignement réciproques par rapport à certains usages sensibles afin de prévenir des impacts générés par des sources potentielles de contraintes anthropiques.

#### 3.9.2 Prévoir des mesures permettant de limiter les effets liés aux événements climatiques extrêmes

- Favoriser l'implantation et l'utilisation des modes de transport limitant l'émission de gaz à effet de serre, tels que le transport en commun électrifié et le transport actif;
- Développer des projets paysagers qui maximisent la perméabilité du sol ainsi que la capacité de rétention des eaux de surface;
- Favoriser la réalisation d'interventions en tenant compte des effets reliés au phénomène des îlots de chaleur;
- Accroître la superficie des espaces verts dans les secteurs résidentiels, commerciaux et les pôles d'emplois;
- Améliorer la stabilité des talus en bordure des rives des cours d'eau, afin de contrer les risques de mouvement du sol.

Le chapitre relié aux composantes du territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu permet de mieux saisir, au niveau spatial, les intentions d'aménagement établies à partir des objectifs et des finalités d'aménagement.

En premier lieu, nous abordons les grandes affectations (résidentielle, commerciale, industrielle, agricole, etc.) qui déterminent la fonction dominante prévalant dans le territoire. Pour chacune des grandes affectations du territoire, des fonctions compatibles (résidentielle, agricole, industrielle, etc.) et des usages compatibles (habitation unifamiliale, récréative légère, industrie légère, etc.) sont identifiés. Puisque ces fonctions et / ou usages sont facultatifs, il appartiendra aux municipalités, par l'entremise de leurs plans et règlements d'urbanisme, de retenir ou non une fonction ou un usage proposé, en considérant la fonction dominante et le caractère particulier du secteur visé.

Par la suite, il sera question de sujets spécifiques, tels que les périmètres d'urbanisation, l'organisation du transport terrestre, les zones et les éléments de contraintes, les secteurs d'intérêt particulier ainsi que les équipements et infrastructures.

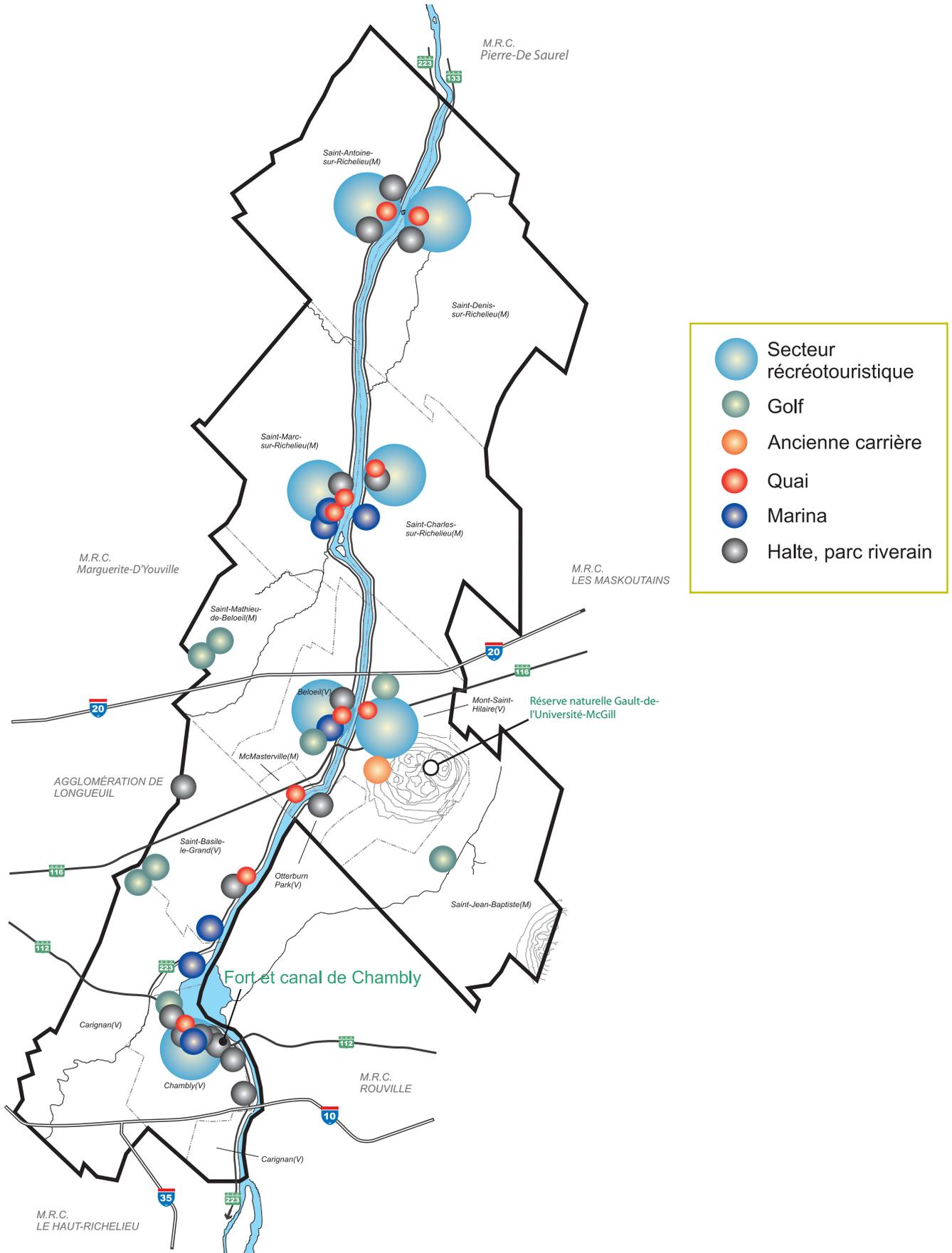
Afin de faciliter la compréhension et la conformité aux objectifs du Schéma d'Aménagement Révisé, les composantes sont présentées dans la carte intitulée : « Synthèse des grandes affectations du territoire » (annexe F) et dans les plans d'accompagnement particuliers.

La délimitation des diverses composantes du territoire de la MRC correspond, en majeure partie, à des limites naturelles (cours d'eau, topographie, bois, etc.), administratives (municipales, gouvernementales, entreprises, etc.) ou cadastrales. Toutefois, étant donné l'échelle des plans utilisés et le caractère même d'un schéma d'aménagement, il ne nous apparaît pas souhaitable de définir avec précision les limites exactes de la plupart des composantes.

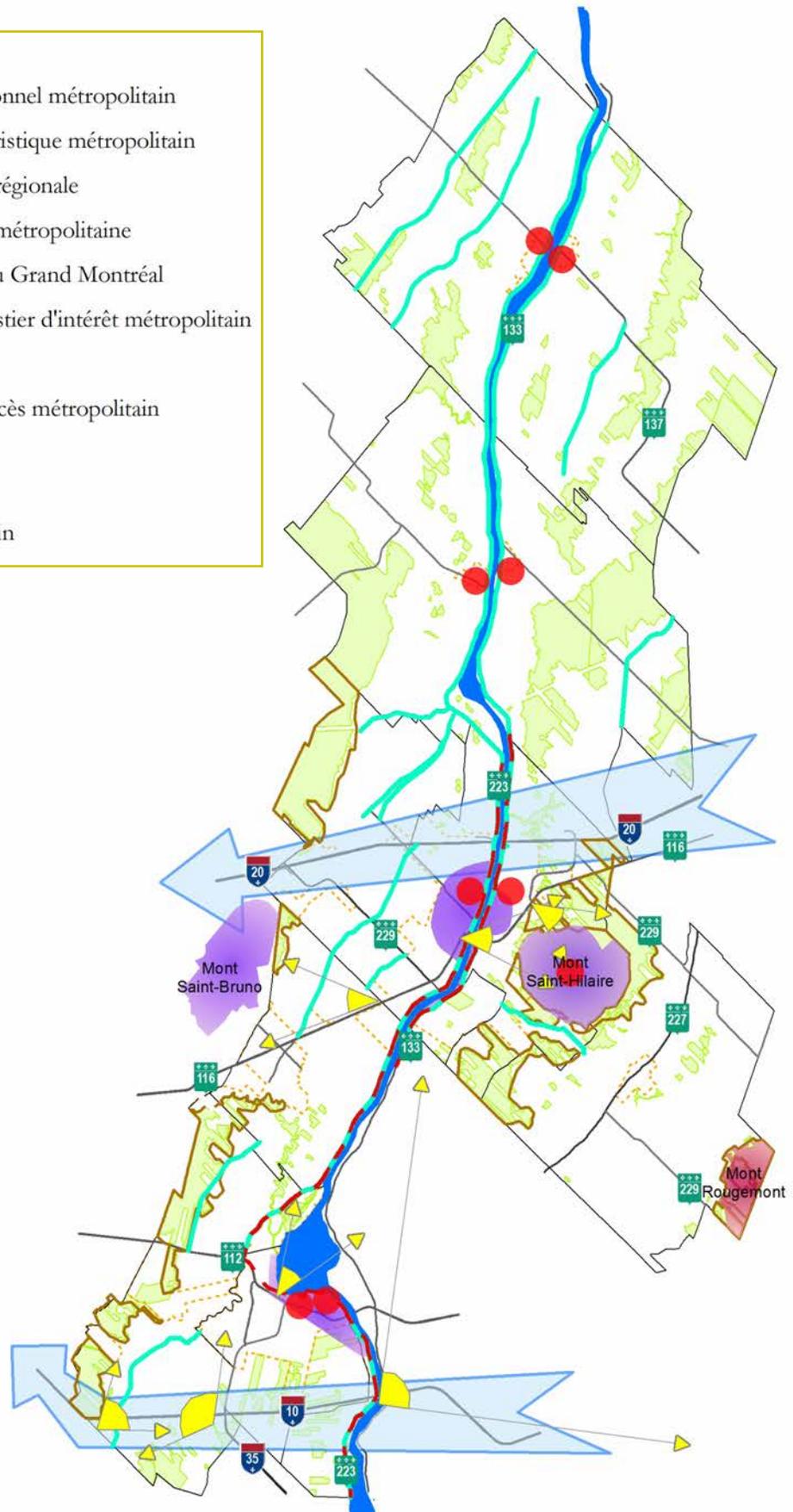
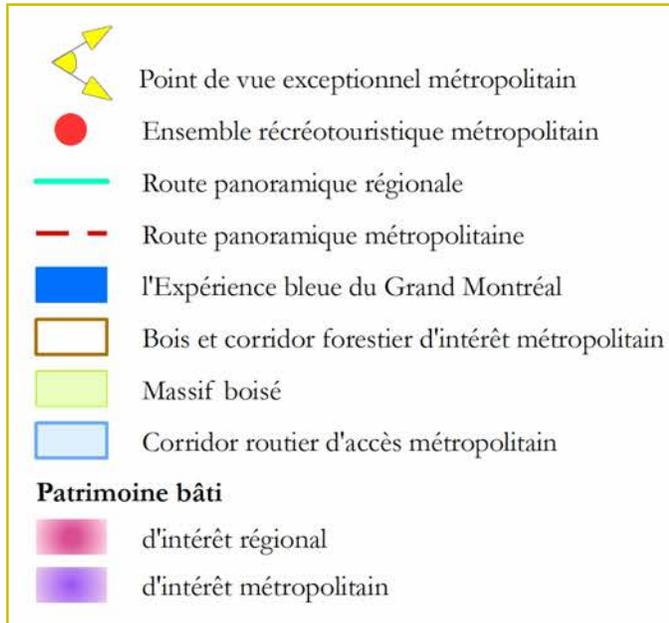
En conséquence, la MRC laisse aux municipalités le soin de délimiter précisément les diverses composantes du territoire eu égard à leurs plans et règlements d'urbanisme, en conformité avec le Schéma d'Aménagement Révisé et le document complémentaire.

Au niveau des droits acquis (en regard d'un ouvrage, d'un lot, d'une construction ou d'un usage) qui viennent à l'encontre du Schéma d'Aménagement Révisé, il appartiendra à chacune des municipalités de définir les conditions particulières régissant ces droits. Toutefois, ces dernières devront concorder avec les dispositions du Schéma d'Aménagement Révisé et être restreintes à l'assiette de la propriété en titre à la date d'entrée en vigueur de la première génération du Schéma d'Aménagement, soit le 13 octobre 1988.

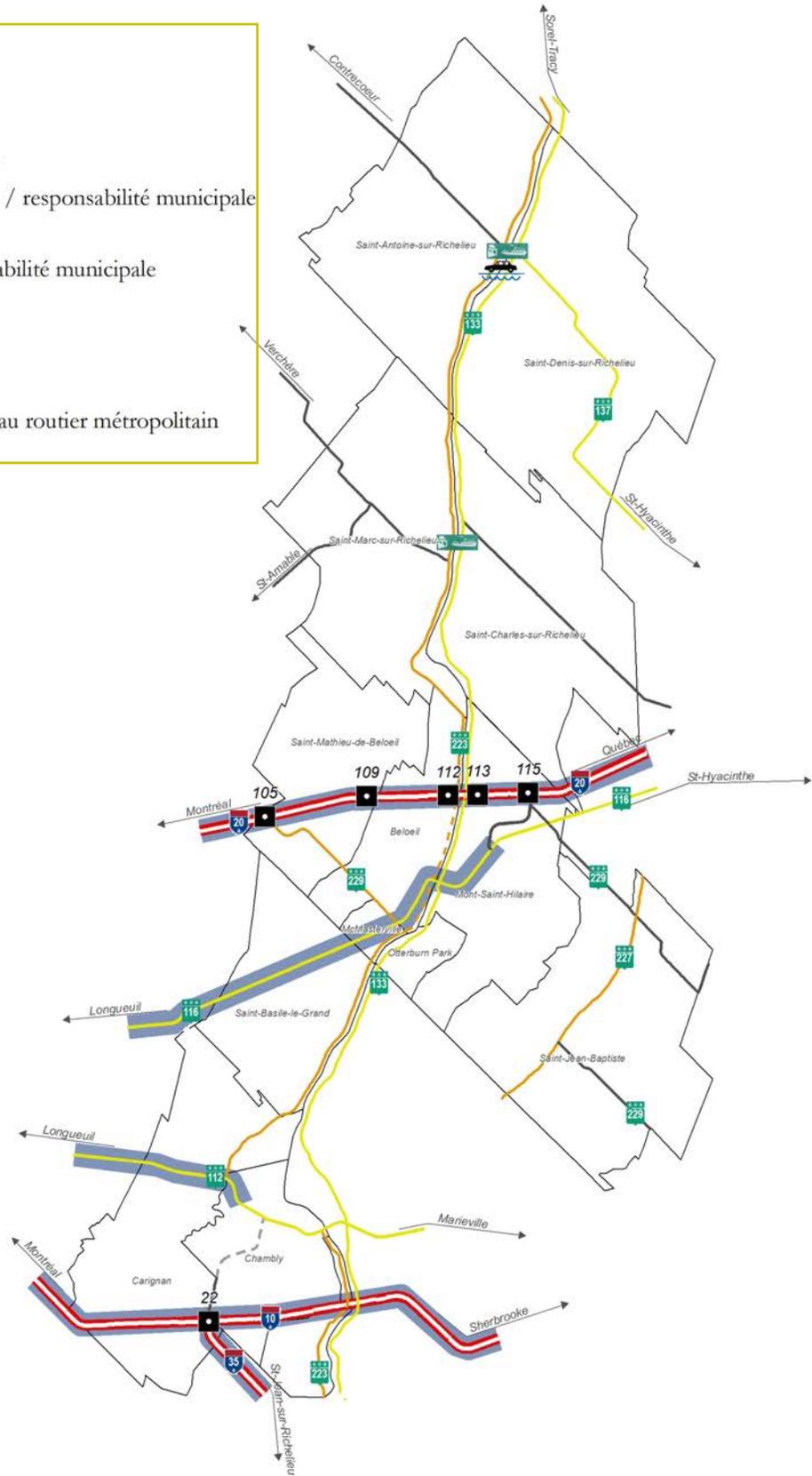
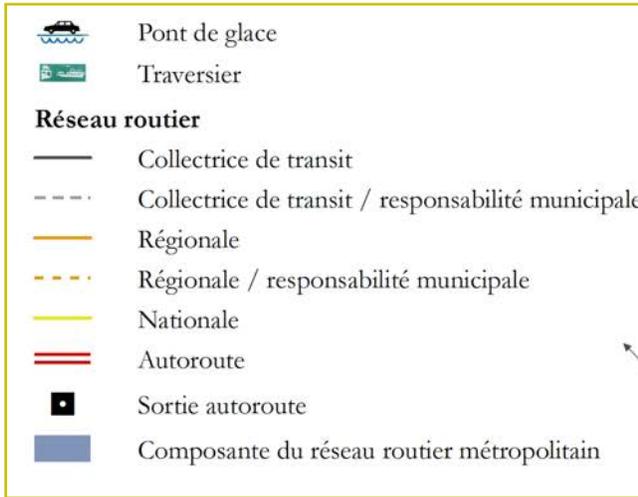




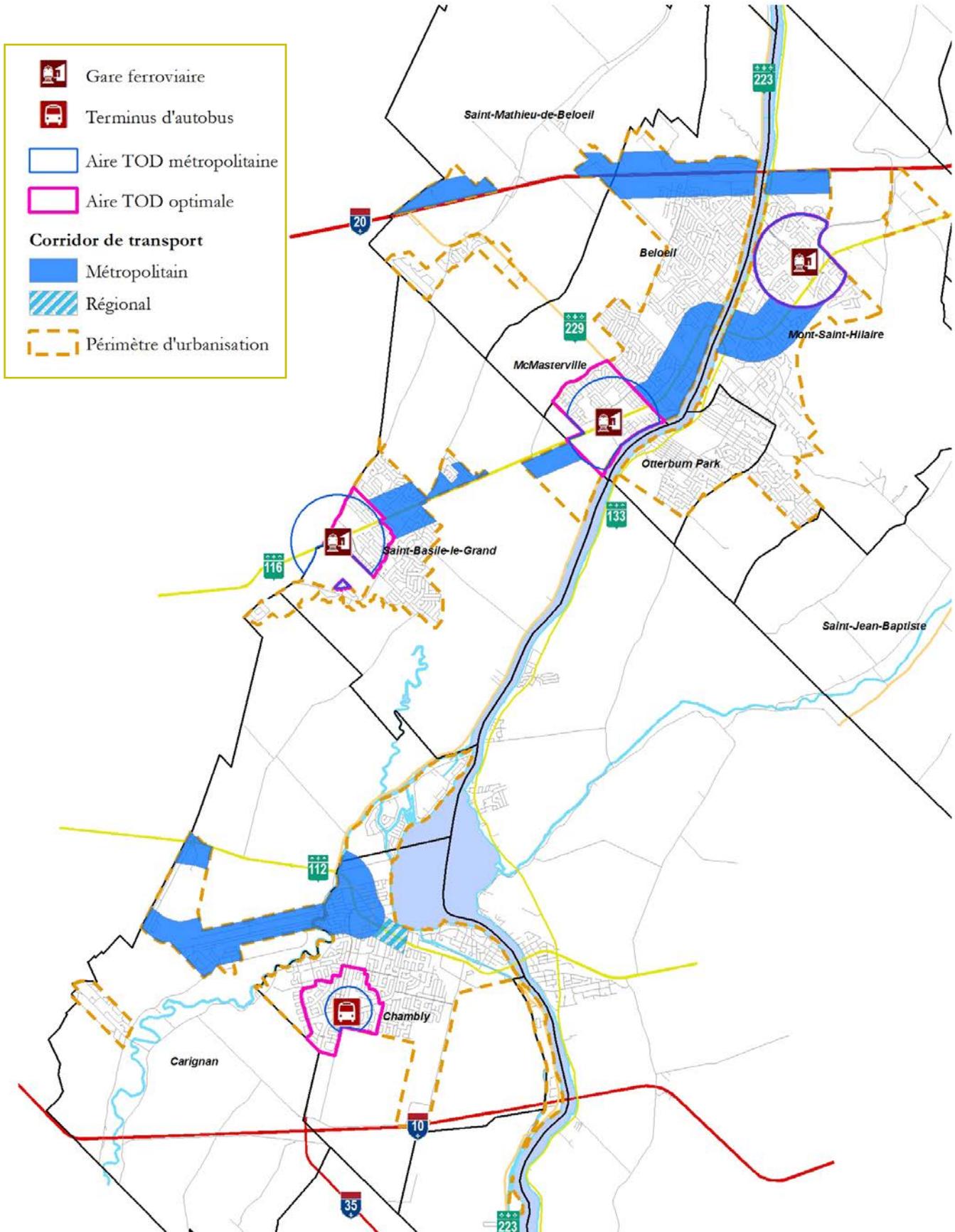














**Aéroport**

-  Aéroport de Saint-Mathieu-de-Beloil

**AMT**

-  Gare de train
-  Terminus d'autobus
-  Stationnement incitatif

**Axe de rabattement d'autobus**

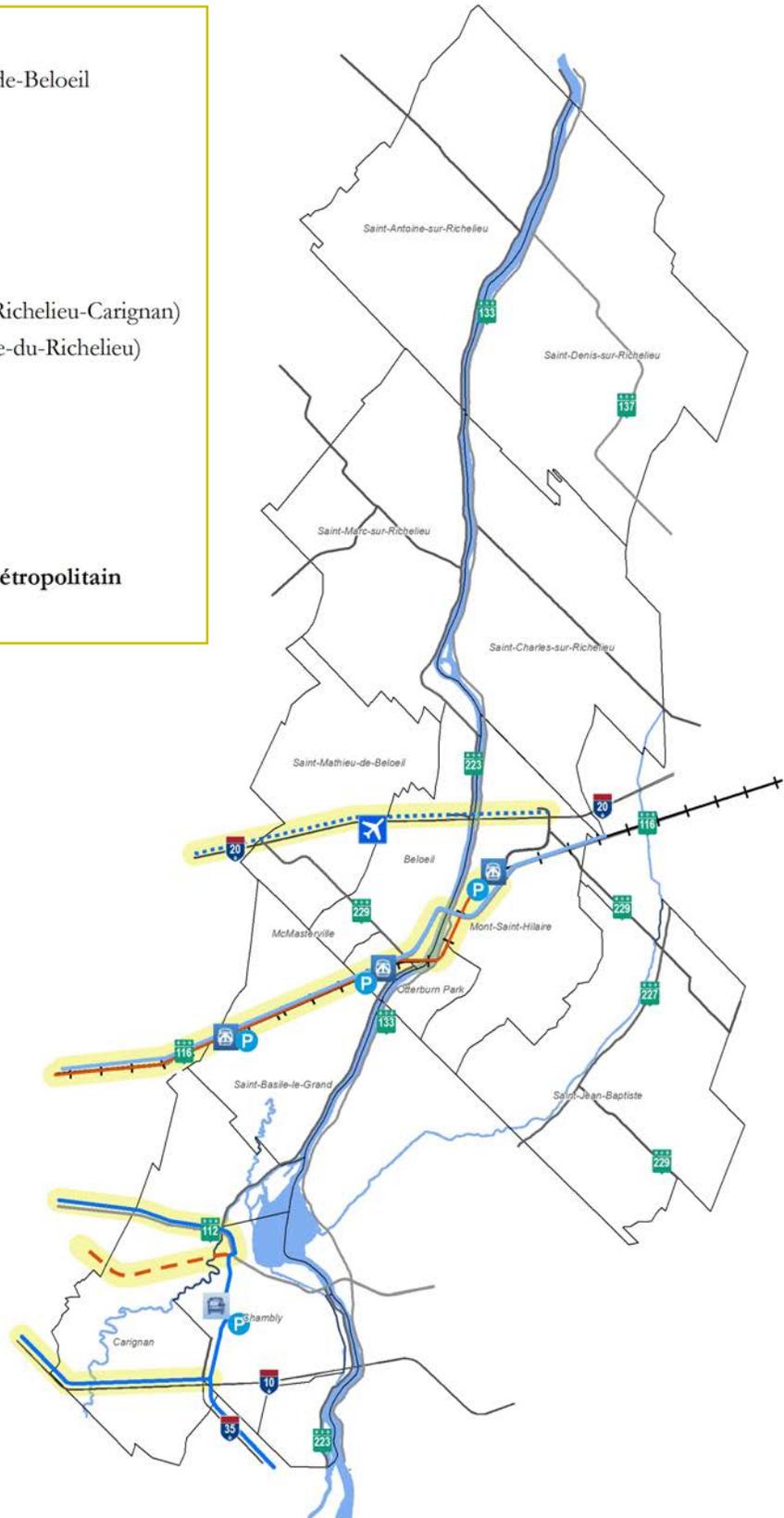
-  En fonction (CIT Chambly-Richelieu-Carignan)
-  En fonction (CIT de la Vallée-du-Richelieu)
-  Corridor à l'étude

**Chemin fer**

-  Train de banlieue
-  Corridor à l'étude
-  Chemin de fer

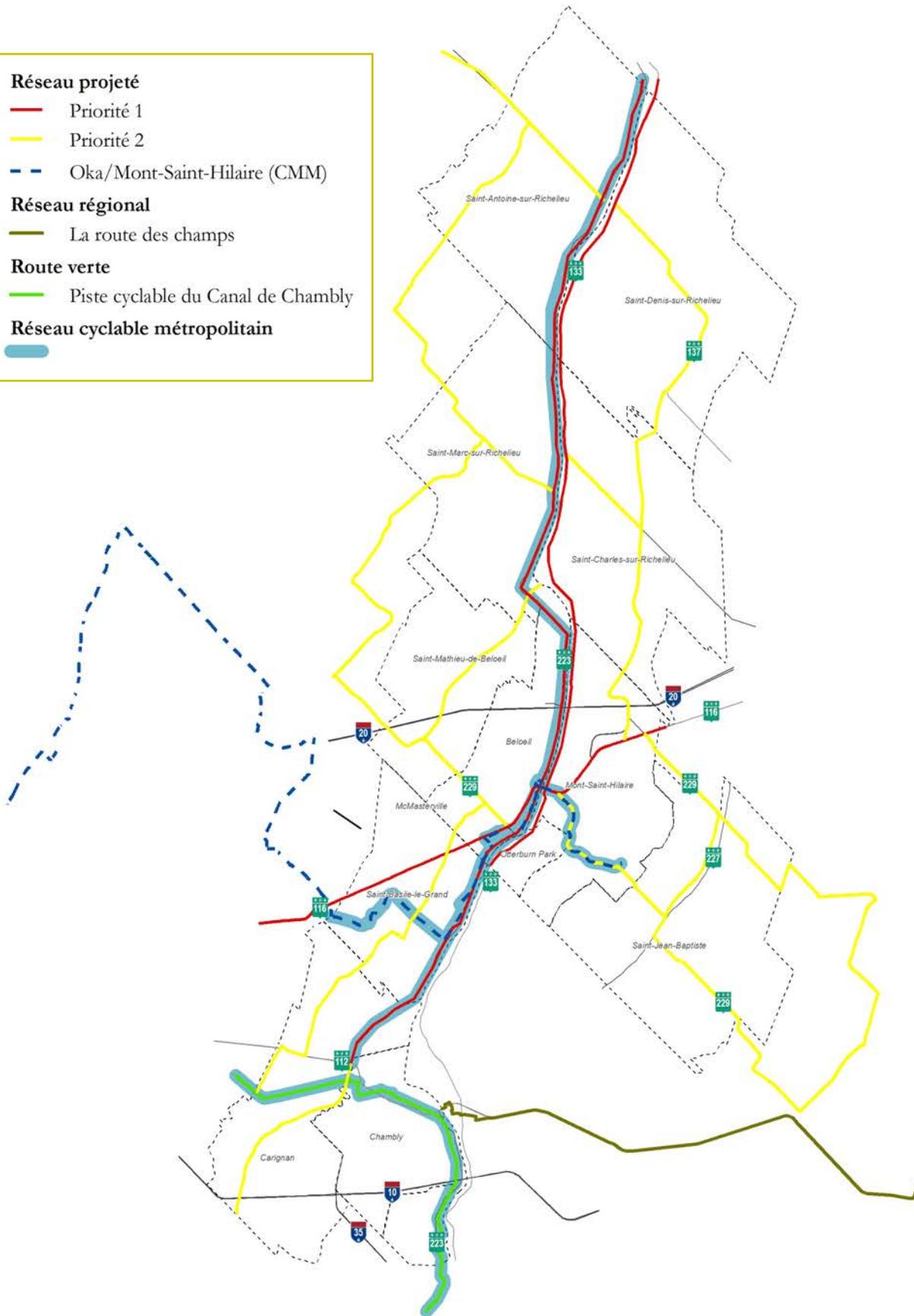
**Réseau de transport en commun métropolitain**

- 

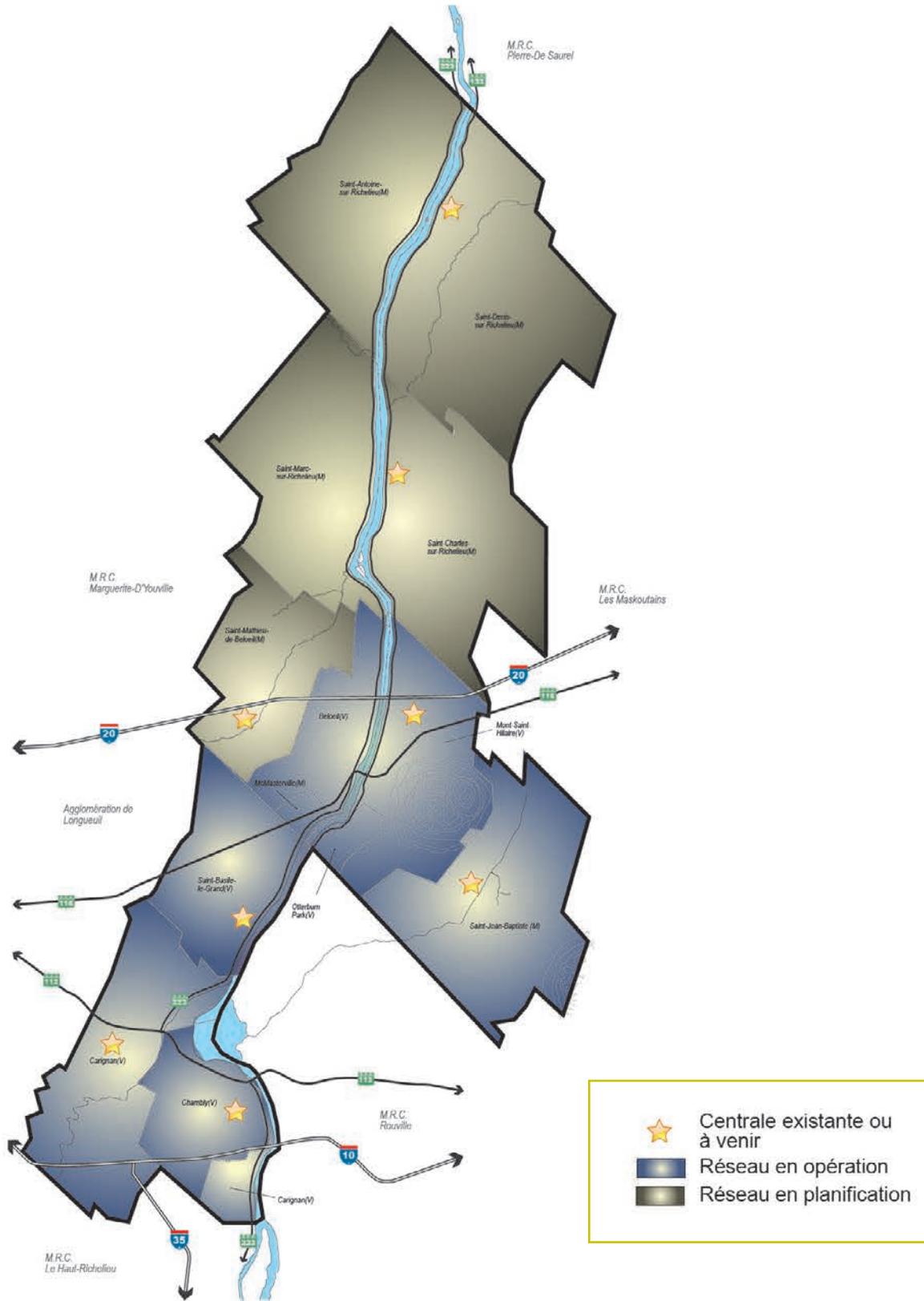




- Réseau projeté**
- Priorité 1
  - Priorité 2
  - - Oka/Mont-Saint-Hilaire (CMM)
- Réseau régional**
- La route des champs
- Route verte**
- Piste cyclable du Canal de Chambly
- Réseau cyclable métropolitain**
- 









## 4. COMPOSANTES

4.1	Grandes affectations du territoire	68
4.2	Affectation résidentielle	68
4.3	Affectations commerciales et de services	68
4.4	Affectation industrielle (32-23-38 art. 2)	70
4.5	Affectation agricole (32-23-38 art. 3)	75
<del>4.6</del>	<del>Affectation protection (abrogé 32-09-5 art 26)</del>	<del>74</del>
4.7	Affectation conservation (32-09-5 art 26, 32-23-38 art.4)	80
4.8	Affectation récréation	82
4.9	Affectation villégiature	89
4.10	Affectation aéroportuaire	90
4.11	Périmètres d'urbanisation	92
4.12	Affectation multifonctionnelle (32-12-17.1 art. 10)	93

### 4.1 GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les grandes affectations du territoire font référence aux fonctions dominantes suivantes : (32-09-5 art. 25)

Nous retrouvons ces dernières à la carte, intitulée : « Synthèse des grandes affectations du territoire » (annexe F).

- Résidentielle (RES-);
- Commerciale et de services (COM-);
- Industrielle (IND1-, IND2-, IND3- et IND4-);
- Multifonctionnelle ; (32-12-17.1 art. 10)
- Agricole (AGR-);
- Conservation (CONS1-, CONS2-, CONS3-);
- Récréation (REC-);
- Villégiature (VIL-);
- Aéroportuaire (AERO-). (32-19-30.1 art. 4)

### 4.2 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle attribuée aux milieux concernés la dominance de la fonction résidentielle de toutes densités. Cette dernière se retrouve dans les noyaux urbains et villageois et son développement se veut en conformité avec les énoncés émis au niveau des périmètres d'urbanisation.

Toutefois, l'implantation à des fins résidentielles de toutes nouvelles maisons mobiles et roulottes devra se faire dans le seul secteur apte à les recevoir, soit celui existant à Saint-Basile-le-Grand dans le périmètre d'urbanisation.

#### 4.2.1 Fonctions et usages compatibles

Les fonctions et usages compatibles à la fonction dominante sont les suivants :

**COMMERCE DE PROXIMITÉ** : commerce de vente au détail de voisinage et de quartier ou de services aux particuliers (vente de biens de première nécessité, services professionnels et personnels, commerces d'alimentation, etc.), dont la desserte est principalement d'envergure locale;

- **COMMERCE DE NATURE RÉCRÉOTOURISTIQUE** ;
- **SERVICE DE NIVEAU LOCAL** : (bureau de services professionnels, financiers, etc.) et autoroutier ;
- **INSTITUTIONNEL** ;
- **UTILITÉ PUBLIQUE** ;
- **ÉQUIPEMENT MUNICIPAL** ;
- **INDUSTRIE LÉGÈRE** : industrie ne comportant aucune nuisance (odeur, bruit, vibration, poussière, émanation ou lumière éblouissante) et où l'ensemble des opérations s'effectue à l'intérieur d'un bâtiment, sans entreposage extérieur<sup>1</sup> ;

<sup>1</sup> Nonobstant les limitations imposées à cet usage compatible à l'affectation résidentielle, l'entreposage extérieur pourra être autorisé, si les conditions édictées à l'article 1.7.19 du document complémentaire sont respectées. Est assimilable à une industrie légère, un usage commercial comportant certaines caractéristiques normalement associées à une activité industrielle, telle que la circulation de véhicules

- **AGRICOLE** : limité aux usages agricoles autres que les productions animales afin de permettre l'utilisation de terrains ne faisant pas encore l'objet d'un développement urbain;

#### LES PIPELINES<sup>2</sup> SUIVANT :

- Gazoduc TQM, traversant Saint-Basile-le-Grand, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Mathieu-de-Beloeil;
- Gazoduc Gaz Métropolitain, traversant Beloeil, Carignan, McMasterville, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Marc-sur-Richelieu et Saint-Mathieu-de-Beloeil; (Voir plan 22.1) (32-09-1 art. 4)
- Interventions dans un bois et un corridor forestier d'intérêt métropolitain : conformément aux dispositions de l'article 1.7.7.4b du document complémentaire. (32-12-17.1 art 52a)

#### 4.2.2 Exception

Dans l'aire d'affectation RÉS-38, seuls des usages des fonctions INSTITUTIONNELS et ÉQUIPEMENT MUNICIPAL peuvent y être autorisés. ». (32-22-37 art 3)

### 4.3 AFFECTATIONS COMMERCIALES ET DE SERVICES (32-15-22.1 art. 5)

L'affectation commerciale attribuée fortement, aux milieux concernés, la dominance de la fonction commerciale et de services. Elle se concentre principalement aux abords des routes 112 et 116. Certains secteurs sont aussi reconnus à des fins commerciales, tels les centres villageois. Les aires d'affectation commerciale et de services sont situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, aux endroits suivants principalement aux abords des voies de circulation suivantes :

- Route 112 à Carignan (ch. Chambly) et à Chambly (boul. Périgny);
- Route 116 à Saint-Basile-le-Grand, à McMasterville, à Belœil et à Mont-Saint-Hilaire (boul. Sir-Wilfrid-Laurier).

Dans le secteur suivant :

- Territoire situé entre la rue Bernard-Pilon, la route 223 (rue Richelieu) et la voie ferrée du Canadien National à Belœil.

lourds, la manutention de marchandises et l'entreposage de matières diverses. À titre d'exemple et de manière non limitative, il peut s'agir d'une entreprise de camionnage, d'un commerce d'aménagement paysager, d'un commerce de vente de matériaux de construction, d'un commerce de location d'outils, etc. (32-14-20 art. 1)

<sup>2</sup> Pipeline : voir section terminologie

### Les secteurs commerciaux d'envergure régionale

La mise en place des activités commerciales d'envergure régionale est particulièrement orientée vers les secteurs situés aux abords des routes 112 et 116 (voir plan 8). Cette mesure vise à concentrer ces activités dans les noyaux majeurs afin de maintenir la vitalité économique de ces secteurs et tirer avantage des principales voies de circulation de la MRC, tout en favorisant un meilleur contrôle des accès, notamment sur les routes nationales 112 et 116.

De ce fait, des mesures nécessaires devront être prises par le biais des instruments d'urbanisme locaux afin de réserver la majorité de ces territoires à des fins d'implantation de commerces d'envergure régionale.

Par commerce d'envergure régionale, on entend tout établissement de nature commerciale et de services de moyenne et de grande surface et tout regroupement important de commerces.

De façon particulière, afin de maintenir et de développer la vitalité commerciale dans ces secteurs stratégiques, les établissements de commerce de détail d'envergure régionale de type grande surface, soit ceux dont la superficie totale brute de plancher est supérieure à cinq mille mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>), pourront seulement s'implanter dans les aires d'affectation commerciale et de services situées le long des routes 112 et 116.

Sur le plan paysager, les « vitrines » que constituent les abords des routes nationales, assurent une visibilité et une image de marque qui contribuent au développement d'un environnement commercial dynamique. La recherche de cet environnement paysager de qualité vise à assurer la vitalité à long terme des composantes urbanistiques, malgré les changements d'usage ou de vocation. Pour contrer les effets négatifs susceptibles de provoquer la dévitalisation progressive de certains secteurs commerciaux vulnérables, les municipalités devront élaborer des dispositions, dans leur réglementation d'urbanisme, en se basant sur les critères suivants :

- . Les nouveaux établissements commerciaux et de services devront s'insérer harmonieusement avec l'environnement urbain avoisinant et être soumis à des normes architecturales et paysagères qui contribueront à mettre en valeur les « vitrines » commerciales ;
- . L'implantation de nouveaux établissements commerciaux de type « grande surface » n'aura pas pour effet de contribuer à dévitaliser les secteurs commerciaux locaux déjà établis (artère commerciale traditionnelle, centre-ville, noyau villageois, etc.).

### Les centres villageois et secteurs centraux de type « villageois ».

Ces secteurs se situent traditionnellement au centre originel des municipalités. Ils sont caractérisés par une trame urbaine ancienne comportant plusieurs éléments d'intérêt patrimonial et par une importante cohabitation entre des usages résidentiels et des commerces d'envergure locale.

La présence de ces derniers ne repose pas sur la visibilité offerte par un axe routier majeur ou sur une surface de plancher importante mais profite plutôt d'une synergie générée par un voisinage constitué d'activités commerciales desservant principalement la communauté locale.

L'importance de développer la vitalité commerciale de ces pôles est particulièrement significative à l'échelle de la MRC puisque les types de commerces et de services présents dans les anciens secteurs peuvent servir de catalyseur structurant pour l'industrie récréotouristique et culturelle régionale. À titre d'exemple et de façon non limitative, les commerces axés sur l'art, le patrimoine, la culture, l'hébergement, la restauration, les activités récréatives et la vente de produits régionaux sont des activités qui devraient s'inscrire de façon privilégiée dans la vocation de ces secteurs dits « centres villageois » ou « secteurs centraux de type villageois ».

Les secteurs, tels que définis ci-haut, sont situés dans les municipalités suivantes (voir plan 8) :

- Les « centres villageois » :
  - Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Charles-sur-Richelieu, Saint-Denis-sur-Richelieu, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Marc-sur-Richelieu ;
- Les « secteurs centraux de type villageois » :
  - Belœil, Chambly, Mont-Saint-Hilaire et Saint-Basile-le-Grand.

### 4.3.1 Fonctions et usages compatibles

Les fonctions et les usages compatibles à la dominante sont les suivants :

- **RÉSIDENTIEL** : en excluant les maisons mobiles et les roulottes;
- **RÉCRÉATIF**;
- **INSTITUTIONNEL**;
- **UTILITÉ PUBLIQUE**;
- **INDUSTRIE LÉGÈRE** : de façon exceptionnelle, l'industrie légère pourra comporter de l'entreposage extérieur dans les affectations commerciales qui chevauchent les routes 112 et 116, seulement si les terrains utilisés ne sont pas directement contigus à la route;
- **AGRICOLE** : limité aux usages agricoles autres que les productions animales afin de permettre l'utilisation à des fins agricoles des terrains ne faisant pas encore l'objet d'un développement urbain. Pour ne pas hypothéquer ces territoires, il serait sage de limiter les constructions agricoles;
- **PIPELINE<sup>1</sup>** : Esso (Imperial oil), traversant Beloeil, Mont-Saint-Hilaire et Saint-Mathieu-de-Beloeil ( voir plan 22.1 ) (32-09-1 art. 5)

### 4.4 AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle attribuée aux milieux concernés la dominance de la fonction industrielle. Les usages industriels orientés vers la fabrication, la transformation, l'entreposage le transport et le commerce de gros y sont préconisés.

Les abords des autoroutes devront respecter des critères de performance esthétique, afin d'établir une image distinctive de ces secteurs. Leur développement se veut donc en conformité avec les énoncés émis au niveau des périmètres d'urbanisation. La MRC identifie quatre (4) types d'affectation industrielle, à savoir ( voir plan 9 ) :

#### 4.4.1 Type 1

Repose sur la reconnaissance de secteurs à vocation industrielle, avec des infrastructures d'accueil, tout en recherchant une consolidation de ces milieux d'importance régionale.

Ces secteurs sont les suivants :

- La zone industrielle de Belœil, du côté Nord de l'autoroute 20;
- La zone industrielle de Saint-Mathieu-de-Belœil, aux abords de l'autoroute 20 et celle longeant la rue Bernard-Pilon;
- La zone industrielle de Mont-Saint-Hilaire, entre la route 116 et l'autoroute 20;

<sup>1</sup> Pipeline : voir section terminologie

- Le parc et la zone industrielle de Chambly, dans lesquels la ville devrait tirer avantage des bois existants;
- Les zones industrielles de Saint-Basile-le-Grand et McMasterville, regroupant les installations de l'entreprise I.C.I.

Les municipalités devront préserver les terrains ayant façade sur les autoroutes pour des implantations à hauts critères de performance (l'entreposage / déchargement des marchandises, les stationnements, l'architecture, etc.).

#### 4.4.2 Type 2 (abrogé 32-19-31 art 1.2)

#### 4.4.3 Type 3

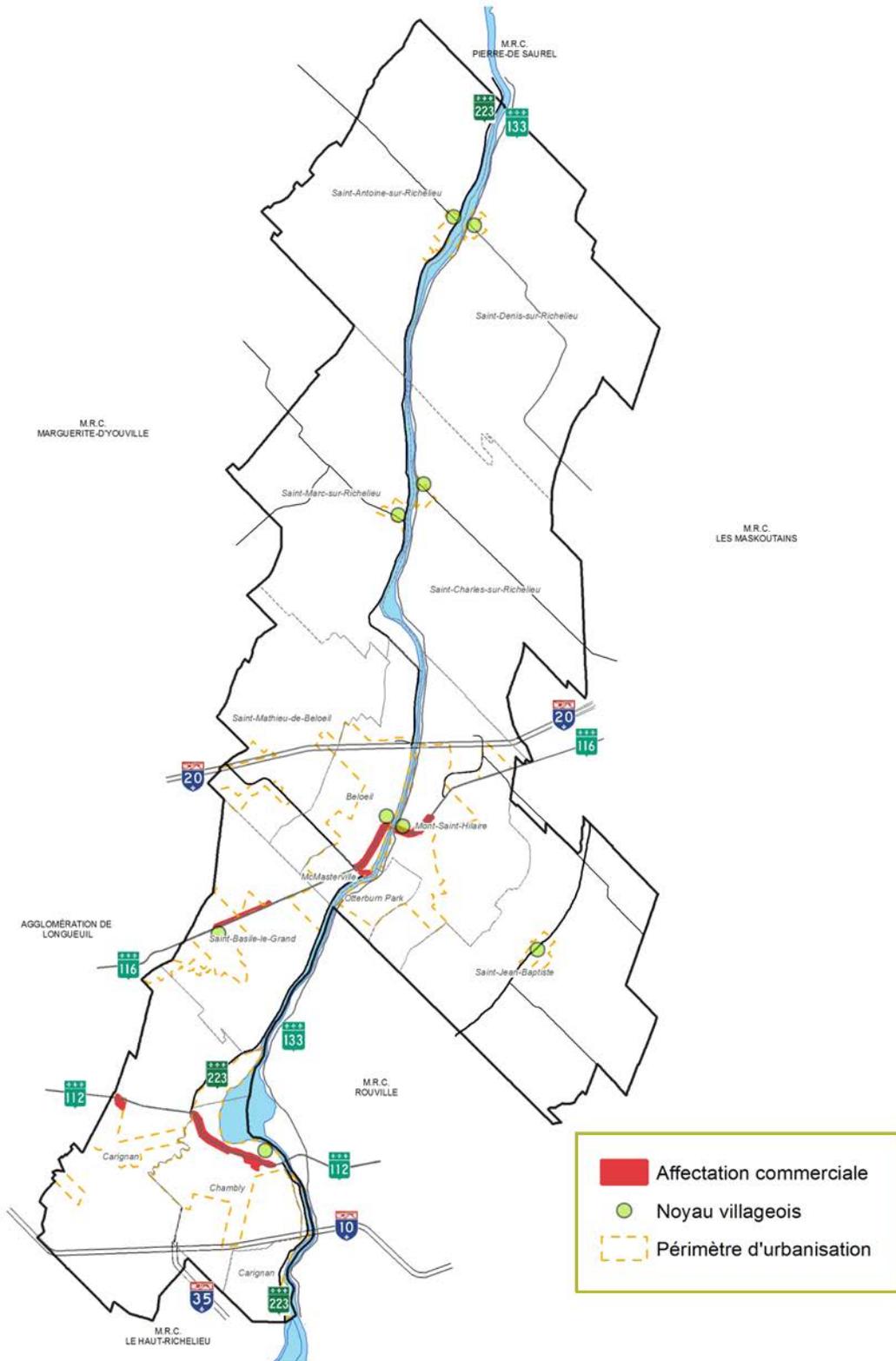
Il correspond aux terrains situés au nord du village de Saint-Denis-sur-Richelieu et au centre de Saint-Jean-Baptiste, tels qu'identifiés à la carte intitulée : « Synthèse des grandes affectations du territoire » (annexe F). Ces secteurs industriels visent principalement à recevoir des activités axées sur l'agriculture afin que les secteurs Nord et Est du territoire de la MRC puissent contribuer à mettre en valeur le potentiel agricole.

#### 4.4.4 Type 4

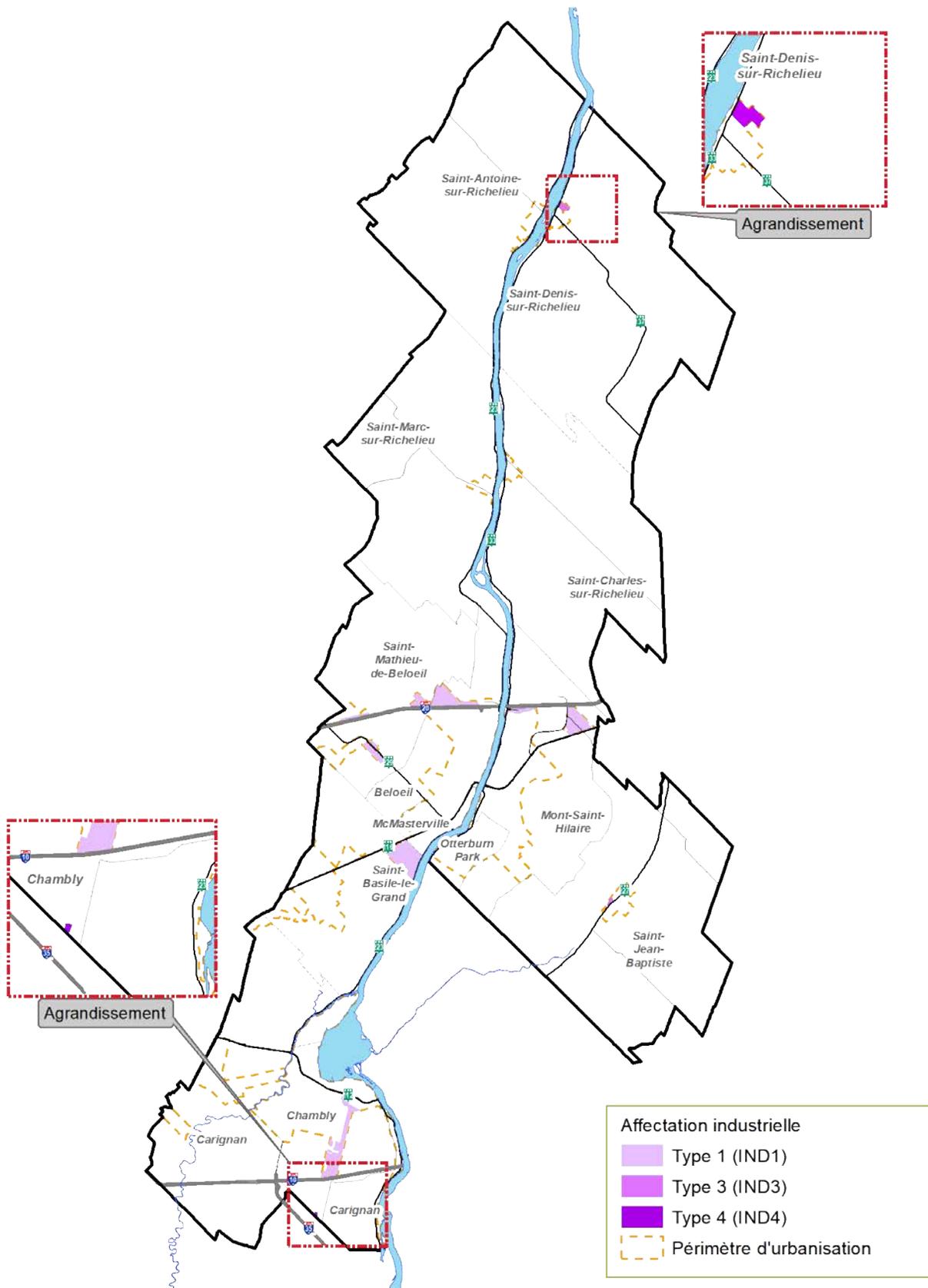
Il correspond aux terrains adjacents au chemin de la Grande-Ligne et inscrits sur le territoire de la ville de Chambly, plus particulièrement sur les lots 2 343 056 et 2 344 896 du cadastre rénové du Québec délimités au plan 9. Ce secteur industriel vise uniquement des activités axées sur la valorisation des déchets. Par valorisation des déchets, on entend un procédé qui transforme les déchets en une matière réutilisable, une forme d'énergie, ou encore en une matière transformable en énergie.

Compte tenu des multiples inconvénients que de telles activités peuvent engendrer (bruit, circulation, etc.), il est fortement suggéré à la ville de Chambly d'être très attentive à la nature des usages qui seront permis en périphérie de ce secteur, de même qu'aux abords des voies d'accès y conduisant, en vue de ne pas compromettre la vocation, à long terme, de ce secteur spécifique.

Puisque cette affectation est inscrite à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec, il va de soi que la réalisation de toute activité de valorisation des déchets demeure tributaire d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et que, dans l'intervalle, l'utilisation du sol à des fins agricoles doit y être permise.









### 4.4.5 Fonctions et usages compatibles

Les fonctions et usages compatibles à la fonction dominante des types 1 et 3 sont les suivants :

• **COMMERCIAL** :

- D'envergure régionale assimilable à l'industrie : usage commercial présentant des volets associés à un usage industriel, notamment en ce qui concerne l'entreposage extérieur et le bruit généré (ex.: centres de matériaux de construction, vente de machinerie lourde, centre d'aménagement paysager, etc.);
- De services à l'industrie : services commerciaux adressés principalement à une clientèle tablie dans un parc ou dans une zone industrielle (ex.: banques, restaurants, etc.);
- Les points de vente pour établissements manufacturiers.

• **SERVICE AUTOROUTIER** : aux abords des bretelles d'accès aux autoroutes;

• **UTILITÉ PUBLIQUE** : réseau ou partie de réseau desservant la population (aqueduc, égout sanitaire et pluvial, électricité, gaz, etc.);

• **CENTRE DE VALORISATION DES DÉCHETS** : uniquement dans les affectations industrielles de type I;

• **AGRICOLE** : limité aux usages agricoles autres que productions animales, afin de permettre l'utilisation à des fins agricoles des terrains ne faisant pas encore l'objet d'un développement urbain;

• **ÉQUIPEMENT MUNICIPAL**;

• **RÉCRÉATIF INTENSIF** : limité aux activités se pratiquant à l'intérieur et nécessitant l'utilisation d'un bâtiment dont la superficie et la volumétrie s'apparentent à celles d'un bâtiment industriel; (32-09-4.1 art. 5)

• **LES PIPELINES<sup>1</sup> SUIVANTS** :

- Oléoduc Pipelines Montréal, traversant Saint-Basile-le-Grand;
- Gazoduc TQM, traversant Saint-Basile-le-Grand, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Mathieu-de-Beloil;
- Gazoduc Gaz Métropolitain, traversant Beloil, Carignan, McMasterville, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Marc-sur-Richelieu et Saint-Mathieu-de-Beloil (voir plan 22.1) (32-09-1 art. 4).

Les fonctions et usages compatibles à la fonction dominante de type 4 sont les suivantes :

• **COMMERCIAL**

- D'envergure régionale assimilable à l'industrie : usage

commercial présentant des volets associés à un usage industriel, notamment en ce qui concerne l'entreposage (ex. : centres de matériaux de construction, vente de machinerie lourde, centre d'aménagement paysager, etc.);

L'entreposage extérieur peut être implanté seulement aux conditions suivantes :

- La superficie d'entreposage, excluant les activités de manœuvre, ne peut être supérieure à la superficie au sol des bâtiments;
- Un mur végétal ou une clôture doit délimiter le terrain;
- Aucun entreposage n'est autorisé en cour avant. (32-23-38 art.2).

### 4.5 AFFECTATION AGRICOLE

L'aire d'affectation agricole attribue aux milieux concernés la dominance de la fonction agricole caractérisée par la culture du sol et par les activités de production animale. Toutefois, celles-ci sont soumises à certains critères d'implantation qui devront assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les usages non agricoles.

Étant donné l'importance de protéger et de mettre en valeur le territoire et les activités agricoles, la MRC entend favoriser l'utilisation du sol prioritairement à des fins d'activités agricoles et assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture. Ainsi, la mise en place des divers usages et fonctions devra se faire en priorisant la protection et le développement des entreprises œuvrant dans divers types d'activités agricoles.

Les fonctions et les usages autres qu'agricoles, existant avant le 18 juillet 1997 et qui ne sont pas situés à l'intérieur d'un îlot déstructuré, pourront exceptionnellement être reconnus par les municipalités. Cette mesure d'exception est cependant applicable seulement à l'égard de la partie de l'assiette de la propriété reconnue par la CPTAQ qui faisait l'objet d'une fonction ou d'un usage autre que ceux préconisés pour l'affectation agricole. Ceux-ci devront être de même nature que la fonction ou l'usage existant sur la partie de l'assiette de la propriété visée ou s'y apparenter. Les mesures, retenues par les municipalités à cet effet, ne pourront pas permettre des interventions ou des changements d'usage qui créent des restrictions additionnelles aux activités agricoles avoisinantes.

#### 4.5.1 Îlots déstructurés (32-12-17.1 art. 23)

Malgré l'importance économique de l'agriculture dans la MRC, plusieurs usages non agricoles se sont implantés au fil du temps et parfois, dans des secteurs fortement dynamiques. Ces insertions ponctuelles ont souvent amorcé la création des îlots déstructurés pouvant imposer des contraintes significatives à la pratique de l'agriculture.

<sup>1</sup> Pipeline : voir section terminologie

Dans le but de circonscrire et de permettre la consolidation des îlots déstructurés, tout en maintenant le dynamisme et l'homogénéité des secteurs à fort potentiel agricole, la MRC reconnaît trois (3) types d'îlots déstructurés, soit : les secteurs à dominance résidentielle, commerciale et industrielle.

Puisque l'objectif de cette démarche est d'abord de circonscrire les îlots déstructurés, la reconnaissance de ceux-ci repose essentiellement sur les grands principes suivants :

- Ils sont généralement circonscrits et comportent des fonctions, des usages et des infrastructures qui sont assimilés à des milieux urbains ;
- Leurs densités d'occupation au sol présentent des caractéristiques urbaines ;
- Ils sont exempts d'activités agricoles structurantes.

Bien que la reconnaissance des îlots déstructurés s'établisse dans un processus de planification territoriale, les municipalités auront la possibilité de procéder à des modifications à certaines conditions exceptionnelles. À cet effet, l'identification des îlots déstructurés devra être réalisée conformément au respect des critères suivants :

- 1) Un îlot déstructuré doit être composé uniquement de terrains adjacents à une ou plusieurs voies de circulation existantes, sauf pour des considérations exceptionnelles.
- 2) Un îlot déstructuré doit être constitué de fonctions ou d'usages à prédominance non agricole et comporter un nombre restreint de terrains ou d'espaces vacants<sup>1</sup> de faible superficie. Un îlot de forme linéaire situé le long d'un rang et d'une route pourra être reconnu. Il ne devra cependant pas engendrer des situations pouvant enclaver ou restreindre l'accès aux terres agricoles.
- 3) Dans tous les cas, la reconnaissance d'un îlot déstructuré ne doit pas avoir pour effet d'imposer des restrictions additionnelles aux activités agricoles avoisinantes.
- 4) Les îlots déstructurés sont identifiés à l'annexe « E » et à l'annexe « F » et sont définis selon les trois (3) types suivants :
  - a. Le type « IDR » à vocation résidentielle

<sup>1</sup> Terrain vacant : espace de terre où l'agriculture n'est pas ou ne peut être pratiquée.

Ces espaces sont principalement constitués d'habitations unifamiliales isolées. Ils sont généralement de forme linéaire et principalement regroupés le long du réseau routier local et régional. Ils sont également reconnus auprès de la CPTAQ, dans le cadre d'une demande d'autorisation à portée collective (décision numéro 363352, le 25 mars 2010).

- b. Le type « IDC » à vocation commerciale  
Ces espaces sont principalement constitués d'entreprises commerciales et de services. Ils sont de forme compacte et sont généralement situés le long du réseau routier national.
- c. Le type « IDI » à vocation industrielle  
Ces espaces sont principalement constitués d'entreprises industrielles. Ils sont de forme compacte et sont généralement situés le long du réseau autoroutier.

À titre indicatif seulement, le [tableau 1.1](#) illustre sommairement le nombre potentiel de terrains propices au développement dans les îlots déstructurés à vocation résidentielle.

**4.5.2 Aménagement du réseau routier** (abrogé 32-19-30.1 art. 2)

**4.5.2 Conditions particulières reliées à certains usages, construction ou ouvrages permis dans certaines affectations du territoire** (32-19-30.1 art. 2)

Le [tableau 0.1](#) prescrit quelles conditions spécifiques sont rattachées à certains usages, constructions ou ouvrages projetés dans certaines affectations du territoire de la MRCVR.

**4.5.3 Fonctions ou usages compatibles**

Les fonctions et les usages compatibles à l'affectation agricole sont présentés au [tableau 1](#).

**4.6** (abrogé 32-09-5 art. 26)

**TABLEAU 0.1 : TABLEAU RELATIF AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES RELIÉES À CERTAINS USAGES, CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES** (32-19-30.1 ART 2)

USAGE, CONSTRUCTION OU OUVRAGE VISÉ...	...SITUÉ DANS L'AFFECTATION...									...AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES SUIVANTES.
	RES	COM	IND	AG	CO	REC	VIL	AÉR	MTF	
Un nouveau chemin public ou le prolongement d'un chemin public existant, destiné aux véhicules routiers.				X						Permis seulement en fonction des critères édictés à l'article 1.7.22 du document complémentaire.

**TABLEAU 1 : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AGRICOLE**

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
Résidentiel (habitation unifamiliale isolée) <sup>1, 1.1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En usage principal, pour des fins de consolidation.</li> <li>- En usage principal et bénéficiant d'un droit acquis, conformément aux dispositions des articles 101, 101.1, 102, 103 ou 105 de la L.P.T.A.A.</li> <li>- En usage accessoire à une activité agricole reconnue, conformément aux dispositions de l'article 40 de la L.P.T.A.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans un îlot déstructuré à dominance résidentielle, tel qu'identifié aux annexes E et F.</li> <li>- Adjacent à une voie de circulation existante et sur un lot ou une partie de lot bénéficiant d'un droit acquis reconnu.</li> <li>- Adjacent à une voie de circulation existante et sur un lot où une activité agricole y est reconnue.</li> </ul>
Commercial <sup>2</sup> (32-23-38 art. 3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce de détail ou de services en support ou en complément à la fonction agricole (vente de produits agricoles, réparation de machinerie agricole, vétérinaire, etc.).</li> <li>- Agrotourisme</li> <li>- Atelier de production artisanale.</li> <li>- Commerce de détail ou de services.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partout, lorsque adjacent à une voie de circulation existante.</li> <li>- Partout.</li> <li>- Partout.</li> <li>- Dans un îlot déstructuré à dominance commerciale, tel qu'identifié aux annexes E et F.</li> </ul>
Industriel <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie agroalimentaire.</li> <li>- Industrie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uniquement en complément et indissociable à une exploitation agricole existante.</li> <li>- Dans un îlot déstructuré à dominance industrielle, tel qu'identifié aux annexes E et F.</li> </ul>
Pipeline (32-09-1 art. 7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oléoduc Esso (Impérial Oil), traversant Beloeil, Mont-Saint-Hilaire et Saint-Mathieu-de-Beloeil;</li> <li>- Oléoduc Pipe-line Montréal, traversant Saint-Basile-le-Grand;</li> <li>- Oléoduc Pipeline Saint-Laurent (Ultramar), traversant Saint-Charles-sur-Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu et Saint-Mathieu-de-Beloeil;</li> <li>- Gazoduc TQM traversant Saint-Basile-le-Grand, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Mathieu-de-Beloeil;</li> <li>- Gazoduc Gaz Métropolitain, traversant Beloeil, Carignan, McMasterville, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Marc-sur-Richelieu et Saint-Mathieu-de-Beloeil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seulement là où illustré au plan 22.1 (32-09-1 art. 8)</li> </ul>
Équipement utilité publique		- Partout.

**TABLEAU 1 (SUITE) : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AGRICOLE**

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
Équipement municipal		- Partout, lorsqu'il est adjacent à une voie de circulation existante.
Récréatif	Léger  Extensif , intensif	- Partout. Ne doit pas générer de distances séparatrices ni autres inconvénients, par rapport aux activités agricoles environnantes. (32-10-7 art. 2)  - Sur les terrains situés entre les routes 133 ou 223 et la rivière Richelieu ou L'Acadie, lorsque ces routes sont à environ cent (100) mètres ou moins de ces cours d'eau.
Les installations nécessaires à l'exploitation agricole des érablières.		- À proximité ou dans les érablières.
Autres usages non-agricoles (32-11-12 art. 4)	- 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).	- Seulement à l'intérieur des limites de la superficie reconnue ou autorisée par la CPTAQ .
Coupe d'arbre (32-12-17.1 art 52b)	Les interventions dans un bois et un corridor forestier d'intérêt métropolitain.	- Conformément aux dispositions de l'article 1.7.7.4b du document complémentaire

1 Seul l'usage « habitation unifamiliale isolée » peut être permise comme usage résidentiel. Un logement complémentaire de type intergénération pourra être autorisé dans une habitation unifamiliale isolée.

1.1 Malgré la note 1, est permis plus d'une (1) unité de logement dans une même construction existante. Cette possibilité est cependant restreinte au lot 5 311 506, situé dans la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu. Les unités doivent être administrées selon un mode de copropriété hôtelière et ne pas dépasser le nombre de vingt (20) (32-16-24 art 3)

2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR : les municipalités devront réglementer l'entreposage extérieur conformément à l'article 1.7.3.2 du document complémentaire pour les entreprises commerciales et industrielles qui s'implanteront sur les terrains adjacents au réseau autoroutier (autoroutes 10, 20 et 35) et routier national (routes 112, 116, 133 et 223).

**TABLEAU 1.1 : NOMBRE POTENTIEL DE TERRAINS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT DANS LES  
ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS À VOCATION RÉSIDENTIELLE (32-12-17.1 art. 23)**

Identifiant <sup>1</sup>	Superficie de l'îlot <sup>2</sup>	Municipalité concernée	Nombre de terrains vacants <sup>3</sup>
IDR-01	17,2	CAR	7
IDR-02	15,5	CAR	5
IDR-03	44,3	CAR	1
IDR-04	4,2	CAR	1
IDR-07	1,1	CAR	2
IDR-08	3,1	CAR	-
IDR-09	10,0	CAR	6
IDR-10	2,4	CAR	4
IDR-11	3,1	CAR	-
IDR-13	15,4	CAR	-
IDR-14	70,4	CAR	11
IDR-15.1	20,8	CAR & SBG	9
IDR-15.2	9,7	SBG	9
IDR-15.3	25,8	SBG	15
IDR-15.4	5,1	SBG	3
IDR-17	1,5	SJB	1
IDR-18	5,3	SJB	-
IDR-19	20,2	MSH	6
IDR-20	3,7	OTP	-
IDR-22	3,8	SJB	4
IDR-23	3,9	SJB	-
IDR-24	10,3	MSH	1
IDR-25	40,2	MSH	14
IDR-27	3,5	BEL	2
IDR-28	5,8	SMB	2
IDR-31	3,0	SMB	7
IDR-34	6,5	SMB	9
IDR-36	26,2	SMB	4
IDR-37	5,6	SMB	1
IDR-38	9,6	SMB	-
IDR-39	20,1	MSH	-
IDR-41	22,6	BEL	1
IDR-42	34,6	MSH	11
IDR-43	9,2	SCR	2
IDR-44	21,9	SMR	12
IDR-45	13,2	SCR	2
IDR-46	8,1	SMR	4
IDR-47	8,0	SMR	2
IDR-48	33,7	SCR	3

Identifiant <sup>1</sup>	Superficie de l'îlot <sup>2</sup>	Municipalité concernée	Nombre de terrains vacants <sup>3</sup>
IDR-49	14,1	SMR	3
IDR-50	2,1	SMR	1
IDR-51	3,1	SMR	5
IDR-52	3,1	SMR	3
IDR-53	11,8	SMR	9
IDR-54	13,3	SMR	2
IDR-55	11,4	SCR	6
IDR-56	3,4	SMR	-
IDR-57	4,2	SMR	4
IDR-58	12,4	SMR & SAR	3
IDR-59	11,1	SDR	-
IDR-60	2,9	SAR	1
IDR-61.1	26,7	SDR	6
IDR-61.2	1,1	SDR	-
IDR-62	3,4	SAR	3
IDR-63	15,6	SDR	9
IDR-64	22,8	SDR	15
IDR-65	3,8	SAR	3
IDR-66	6,6	SAR	6
IDR-67	5,0	SAR	4
IDR-68	8,6	SDR	3
TOTAL MRCVR	755,1		247

<sup>1</sup> Numéro d'identification de l'îlot (voir délimitation aux annexes « E » et « F »).

<sup>2</sup> Superficie exprimée en hectare.

<sup>3</sup> Estimation réalisée par photo-interprétation et validée en novembre 2012, selon la superficie moyenne des terrains adjacents.

\* Tableau 2 abrogé 32-09-5 art.27

#### 4.7 AFFECTATION CONSERVATION (32-09-5 art. 26)

L'affectation conservation attribuée, aux milieux concernés, la dominance, le maintien et la protection du couvert végétal et, le cas échéant, des attributs écologiques.

L'identification des diverses composantes de cette affectation repose sur la préoccupation liée à la conciliation entre les activités anthropiques et la protection de l'environnement. Les milieux forestiers, les îles de la rivière Richelieu et les milieux humides constituent des refuges pour plusieurs espèces fauniques et floristiques vulnérables ou menacés de disparition en raison des activités humaines. Ils constituent également des éléments permettant de minimiser les effets liés à l'émission des gaz à effet de serre et contribuent également à tempérer les diverses manifestations climatiques. Enfin, ils sont bénéfiques pour assurer une meilleure qualité de l'eau et atténuent les effets liés à l'érosion des sols. La proportion protection et leur mise en valeur de ces milieux, dans une perspective de développement durable, constitue donc un objectif prioritaire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu.

Pour ce faire, l'affectation «conservation» est définie en trois (3) types, soit en fonction des diverses préoccupations liées à la conservation des milieux.

##### 4.7.1 Type I (32-11-10 art 6)

Il constitue le niveau de conservation prioritaire, en raison de la fragilité ou de la singularité des milieux écologiques concernés. Ils sont constitués par des refuges fauniques, des zones de conservation écologique, les îles de la rivière Richelieu et des écosystèmes forestiers exceptionnels

Ces secteurs sont les suivants :

- Les terrains de la réserve naturelle Gault;
- La montagne de Rougemont, comprenant la réserve naturelle du Mont Rougemont;
- Les milieux d'intérêt écologique reconnus, situés en périphérie de la réserve naturelle Gault de l'Université McGill; (32-12-17.1 art 49)
- Les terrains de la carrière située au nord-est de la réserve naturelle Gault;
- Les îles Larue, sans désignation, de La Potrie, Jeannotte, aux Cerfs et les îlots des rapides de Chambly;
- Les chenaux de Carignan;
- Le bois des Bosquets à Otterburn Park.
- La bande de milieux humides, située au nord-ouest du secteur « Centre » de Carignan; (32-21-36 art 1)
- La Pointe-Nord de l'île-aux-Lièvres à Carignan. (32-21-36 art 1)

Les fonctions autorisées doivent être orientées vers la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique de ces lieux. Des activités visant à protéger ou à réhabiliter des espèces fauniques et floristiques, les activités récréatives de nature légère et extensives telles que l'interprétation écologique ou historique et la randonnée non motorisée sont des usages mis en avant plan dans l'affectation conservation de type I.

##### 4.7.2 Type 2- (32-11-10 art 6)

Représente le niveau de conservation intermédiaire. Les caractéristiques écologiques sont souvent similaires au type I, cependant les composantes de ces affectations s'inscrivent dans des ensembles beaucoup plus vastes. Ils sont constitués par des massifs forestiers généralement situés en zone agricole ou par des bois de superficie plus restreinte adjacents à des aires d'affectation conservation de type I.

Ces secteurs sont les suivants :

- Les bois d'une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare s'inscrivant dans un corridor écologique;
- Les bois s'inscrivant dans un corridor forestier ;
- Les bois adjacents à ceux identifiés « Type I » .

Les fonctions autorisées doivent s'appuyer sur l'objectif de maintenir et de régénérer le couvert forestier ainsi que de conserver les attributs écologiques, dans une perspective de développement durable. La connectivité des massifs forestiers à l'intérieur d'un corridor écologique représente également une préoccupation qui doit être tenue en compte dans le choix des fonctions et usages à y être autorisés.

##### 4.7.3 Type 3

Représente le niveau de conservation de base. Les caractéristiques écologiques, malgré leur grande importance, s'inscrivent dans des ensembles davantage liés à leurs environnements immédiats. Ils sont constitués par des bois de superficie plus restreinte situés en zone agricole et dans certains milieux urbains.

Ces secteurs sont les suivants :

- Les bois d'une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare ne s'inscrivant pas dans un corridor écologique. Les fonctions autorisées doivent s'appuyer sur l'objectif de maintenir et de régénérer le couvert forestier ainsi que de conserver les attributs écologiques, dans une perspective de développement durable.

##### 4.7.4 Fonctions et usages compatibles

Les fonctions et usages compatibles à la fonction conservation sont ceux identifiés au [tableau 4](#).

**TABLEAU 4: FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION CONSERVATION (32-09-5 ART. 27)**

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
Résidentiel	- En usage principal, pour des fins de consolidation	- Types 2 et 3 situés dans un périmètre d'urbanisation <sup>1</sup> et dans un îlot déstructuré à dominance résidentielle, tels qu'identifiés aux annexes «E» et «F».
Récréatif	- De nature légère et extensive liée à la récréation de détente, d'interprétation compatible avec la conservation du milieu naturel ambiant.	- Types 1, 2 et 3, sauf dans certains secteurs réservés uniquement à la conservation intégrale du milieu naturel, soit pour la recherche ou en raison de la fragilité du milieu.
Commercial (32-11-12 art. 2)	- Gîte touristique	- Types 2 et 3, uniquement dans une résidence existante.
Agriculture	- L'exploitation agricole des érablières <sup>2</sup> ;  - L'exploitation agricole des vergers.	- Type 1, sauf dans les réserves naturelles Gault-de-l'Université-McGill et Mont-Rougemont, dans les îles de la rivière Richelieu et dans les chenaux de Carignan. Partout dans les érablières situées dans les types 2 et 3;  - Types 2 et 3, seulement dans les vergers existants.
Équipement majeur d'électricité de la société Hydro-Québec	- Est considérée 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 manoeuvre d'une tension nominale égale ou supérieure à 120 kV pour lequel un certificat d'autorisation est requis, en vertu de la loi.	- Partout, entenant compte, dans la mesure du possible, des critères de localisation édictés à l'article 1.7.11 du document complémentaire.
Pipeline (32-09-1 art. 9)	- Gazoduc Gaz Métropolitain, traversant Beloeil, Carignan, McMasterville, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Marc-sur-Richelieu et Saint-Mathieu-de-Beloeil.  - Oléoduc Pipeline Saint-Laurent (Ultramar), traversant Saint-Charles-sur-Richelieu	- Seulement là où illustré au plan 22.1.
La coupe d'arbres (32-12-17.1 art. 52c)	- Pour les boisés de type 1, 2 et 3  - Les interventions dans un bois et un corridor forestier d'intérêt métropolitain	- Conformément aux dispositions des articles 1.7.7.1 à 1.7.7.4 du document complémentaire.  - Conformément aux dispositions de l'article 1.7.7.4b du document complémentaire.
Communautaire régional (32-16-25 art. 3)	- Institution spécialisée dans les services pour enfants handicapés.	Seulement à l'intérieur des aires d'occupation, illustrées au plan 10.2, intitulé « Aires d'occupations de l'affectation CONS1-197 » et situées à Otterburn Park..

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES (32-20-33.1 art 7, 32-23-38 art.4)		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11; 32-20-33.1 art 7, 32-23-38 art. 4)
Équipement d'utilité publique		- Partout, en tenant compte du caractère particulier du milieu visé, sauf les réserves naturelles Gault-de-l'Université-McGill et du Mont Rougemont.
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.
Public et institutionnel		Seulement pour les établissements d'éducation existants dans les aires d'affectation CONS2-180 et CONS2-231, à Mont-St-Hilaire.
<p>1) Conformément aux dispositions particulières édictées à l'article 1.7.12 du Document complémentaire.</p> <p>2) Cette activité exclut les cabanes à sucre (établissements dont l'activité principale est l'organisation de «parties de sucre» avec ou sans repas); ces établissements ne possèdent pas d'érablière et doivent acheter leur sirop, comparativement à une érablière qui elle, se veut autosuffisante en sirop. L'exploitation agricole des érablières peut cependant comporter un volet commercial complémentaire directement lié à l'exploitation agricole et à caractère saisonnier, c'est-à-dire qui n'excède pas la période dite des « sucres ».</p>		

#### 4.8 AFFECTATION RÉCRÉATION

L'affectation récréation attribue aux milieux suivants, la dominance de la fonction récréative de nature légère, extensive et intensive :

- Les terrains de golf existants et reconnus ;
- Les terrains de l'ancienne carrière du ministère des Transports du Québec, aux abords du mont Saint-Hilaire;
- Les terrains adjacents à la rue de l'Industrie à Beloeil, aux environs de la sortie 112 ouest, de l'autoroute Jean-Lesage et de la rivière Richelieu. (32-15-22.1 art. 6)

De plus, les municipalités sont encouragées à récupérer le maximum de rives du Richelieu à des fins publiques, considérant qu'une bonne partie des berges est vacante ou difficile à construire.

Il va de soi que les berges actuellement aménagées ou identifiées à des fins publiques ne doivent pas changer de fonction sous aucun prétexte.

Par cette affectation, la MRC désire rendre les rives plus accessibles, en particulier celles de la rivière Richelieu, pour le tourisme de passage, tout en tirant avantage des autres éléments à caractère récréatif et culturel à proximité. De plus, elle vise à reconnaître des éléments d'ordre régional qui comportent un attrait récréotouristique.

Toutefois, il demeure toujours quelque peu problématique d'encourager une forte accessibilité dans les ensembles patrimoniaux étant donné la fragilité de ces secteurs. Ainsi, les plans et règlements d'urbanisme des municipalités devront en tenir compte.

De plus, il s'avère important de préserver le milieu naturel ambiant car ce dernier ajoute un attrait particulier aux secteurs récréatifs, tant recherchés.

##### 4.8.1 Fonctions et usages compatibles

Les fonctions et usages compatibles à la fonction récréation sont ceux identifiés au tableau 4.1. (32-15-22.1 art. 6)

---

**PLAN 10: AFFECTATION CONSERVATION / MONT SAINT-HILAIRE** (32-09-5 ART 28) (Abrogé 32-22-37 art. 2)



---

**PLAN 10.1: AFFECTATION CONSERVATION / MONT ROUGEMONT** (32-09-5 ART 29) (Abrogé 32-22-37 art. 2)







TABLEAU 4.1 : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION RÉCRÉATION (32-15-22.1 ART 6)

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES (32-20-33.1 art 7)		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-20-33.1 art 7)
Résidentiel	- Multifamilial	- Permis uniquement dans une aire d'affectation située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation; - chaque bâtiment intégrant cet usage doit comporter au moins trois (3) unités de logement et plus.  La superficie nette de terrains dédiés à cet usage ne peut représenter une proportion supérieure à trente pourcent (30 %) de la superficie de l'aire d'affectation.
Commerce <sup>1</sup>	- Récréotouristique	- Permis uniquement dans une aire d'affectation située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.
	- Service	- Permis uniquement dans l'aire d'affectation REC-11 et aux abords de la route 116.
	- Bureau	- Permis uniquement dans l'aire d'affectation REC-11.
	- Autoroutier	- Permis uniquement dans l'aire d'affectation REC-11.
	- Vente au détail d'envergure locale	- D'envergure locale : permis uniquement dans l'aire d'affectation REC-11 <sup>2</sup> et aux abords de la route 116; - d'envergure régionale : permis uniquement aux abords de la route 116.
- Vente au détail d'envergure régionale		
Institutionnel		- Permis uniquement dans une aire d'affectation située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.
Équipement d'utilité publique <sup>1</sup>		- Permis partout
Équipement municipal <sup>1</sup>		- Permis partout
Interventions dans un bois et un corridor forestier d'intérêt métropolitain		- Permis conformément aux dispositions de l'article 1.7.7.4b du document complémentaire. (32-12-17.1 art. 52d)
Agriculture	- Autres que la production animale	- Permis uniquement sur les parcelles agricoles qui ne sont pas encore utilisées.
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.
<p>1) Voir définitions dans la section « terminologie ».</p> <p>2) Seuls les commerces de vente au détail permis dans cette aire d'affectation sont ceux indiqués au tableau de l'article 1.7.20 du document complémentaire.</p>		

#### 4.9 AFFECTATION VILLÉGIATURE

Cette affectation repose sur la reconnaissance des installations de villégiature présentes sur le territoire de Saint-Jean-Baptiste, à proximité du périmètre d'urbanisation (voir annexe F) et telles que reconnues par la CPTAQ, à la date d'entrée en vigueur des présentes dispositions. Les aménagements de camping présents dans le secteur sont

confirmés et la pluralité des fonctions normalement associées à la villégiature, telles des activités récréatives légères, extensives et intensives, y est reconnue.

Bien que cette affectation ne soit pas située en zone agricole permanente, ni inscrite à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, sa reconnaissance repose en grande partie sur la présence d'une desserte par des infrastructures

## 4 COMPOSANTES

adéquates (aqueduc, égout sanitaire, centrale de filtration, centrale d'épuration). Cependant, les exigences quant au développement sont les mêmes que celles prévues pour un périmètre d'urbanisation; c'est-à-dire que l'équivalent d'infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire doit être prévu.

De plus, l'adéquation entre les besoins additionnels générés par le développement et la capacité des équipements devra être démontrée.

L'affectation villégiature ne peut toutefois pas être assimilée à une affectation résidentielle, en ce sens qu'elle ne doit en aucun temps permettre à des ménages ou des individus d'y résider en permanence.

Nonobstant ce qui précède, la municipalité de Saint-Jean-Baptiste pourra reconnaître, dans l'affectation «villégiature», le secteur de maisons mobiles tel qu'il était le 2 février 2007. (32-09-4.1 art. 6)

D'autre part, puisque la reconnaissance de l'affectation villégiature repose sur l'ampleur des installations existantes, le morcellement et/ou l'aliénation et/ou les opérations cadastrales, dont le résultat représente une superficie inférieure à cinq (5) hectares, ne peuvent y être permis.

### 4.9.1 Fonctions et usages compatibles

Les fonctions et usages compatibles à la fonction dominante sont présentés au tableau qui suit (tableau 5).

### 4.10 AFFECTATION AÉROPORTUAIRE

L'affectation aéroportuaire attribuée, au milieu concerné, la dominance de la fonction reliée aux transports aériens, tout en reconnaissant la part importante des espaces à privilégier pour les activités reliées directement aux transports aériens (ex. hangars pour aéronefs).

Cette affectation se retrouve uniquement à Saint-Mathieu-de-Belœil, à proximité de l'échangeur 109 de l'autoroute 20 (les parties des lots 244 et 245 comprises entre l'autoroute 20 et le rang Trudeau) (voir l'annexe F). Bien que ne s'inscrivant pas à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, le développement de ce secteur doit se faire en conformité aux dispositions de l'article 4.1.1, concernant les périmètres d'urbanisation.

#### 4.10.1 Fonctions et usages compatibles

Les fonctions et usages compatibles à la fonction dominante sont présentés au tableau 4.2. (32-20-33.1 art 7)

**TABLEAU 5 : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION VILLÉGIATURE**

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
Résidentiel, uniquement les maisons mobiles (32-09-4.1 art. 7)		- Seulement dans le secteur illustré à cet effet à l'annexe F ((32-22-37 art. 2 (32-09-4.1 art. 7))
Bâtiments et équipements inhérents à la desserte et à l'entretien		- En accessoire seulement.
Commercial		- De desserte à la population fréquentant l'affectation. Aucune opération cadastrale n'est réalisée et les immeubles sont accessoires. La superficie maximale des bâtiments permanents est de cent mètres carrés (100 m <sup>2</sup> ).
Agriculture	- Limitée aux usages agricoles autres que les productions animales afin de permettre l'utilisation de terrains ne faisant pas encore l'objet d'un développement urbain.	- Sur les parties de terrains qui ne sont pas encore utilisées à des fins de villégiature.
Équipement majeur d'électricité de la société Hydro-Québec	- 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.	- Partout, en tenant compte, dans la mesure du possible, des critères de localisation édictés à l'article 1.7.11 du document complémentaire.

#### 4 COMPOSANTES

**TABLEAU 4.2: FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION AÉROPORTUAIRE (32-20-33.1 art 7)**

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES (32-23-38 art 5)		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES (32-12-17.1 art 11)
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	- 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.	- 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	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.
Public et institutionnel		Limité aux lieux d'entreposage

## 4.11 PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

## 4.11.1 Définition

De façon générale, nous entendons par périmètres d'urbanisation des territoires urbanisés ou voués à l'urbanisation.

Nous y retrouvons une concentration spatiale du développement urbain, avec une possibilité de croissance comportant, dans la majorité des cas, un pluralisme de fonctions (résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle, publique, etc.) et de services (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, etc.).

Les limites d'un périmètre d'urbanisation nous permettent, d'une part, d'établir une démarcation entre certains types de fonctions et d'usages reliés à un mode de développement urbain. Ceux-ci sont illustrés aux plans 13 à 17 ainsi que sur la carte intitulée : « Synthèse des grandes affectations du territoire » (annexe F).

À cet effet, la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu reconnaît l'ensemble des territoires agricoles, tels que décrétés par la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec en 1990 (décret numéro 1127-90, pour le territoire de la municipalité de Saint-Jean-Baptiste) et en 1992 (décret numéro 1013-92, en excluant le territoire de Saint-Bruno-de-Montarville). Les exclusions et les inclusions de la zone agricole permanente, réalisées ultérieurement à ces décrets, sont aussi considérées. Les limites entre la zone agricole permanente et la zone non agricole correspondent, de façon générale, aux limites des périmètres d'urbanisation.

Cependant, certains cas d'exception touchent quelques municipalités. Bien que n'étant pas situés en zone agricole permanente, les secteurs suivants s'inscrivent à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (zones blanches hors périmètres) :

- À Saint-Basile-le-Grand :
  - a) Le lot numéro 3 410 413, situé au nord-ouest du rang des Vingt.
  - b) Les parties de lots numéro 2 773 220, 2 773 222, 2 773 223, 2 773 506, 2 773 576, 2 773 578 ainsi que le lot 2 773 577, situés à l'est de la branche 20 du ruisseau Massé.

À Mont-Saint-Hilaire :

- a) Les parties de lots numéro 1 819 162, 2 349 323, 2 349 324, 2 349 325, 5 906 985, ainsi que les lots numéro 1 819 103, 1 819 104, 1 819 028, 1 819 089, 2 815 789, 2 484 073, 2 484 150, 5 890 801 et 5 890 802, situés dans l'aire d'affectation « CONSI-192 ».
- b) Les lots numéro 1 817 446 et 1 817 448, situés au nord de la route 116.
- c) Une partie du lot numéro 2 815 779 et le lot numéro 6 306 838, situés à l'ouest du chemin Rouillard.
- d) Une partie du lot numéro 1 816 248 et sur le lot numéro 2 349 546, situés près de la rue de la Pommeraie.

À Saint-Jean-Baptiste :

- a) La partie nord-est du lot numéro 4 149 079, située dans l'aire d'affectation « VIL-1 ». » (32-22-37) (voir le plan de l'annexe « F »). (32-22-37 art. 2)
  - (Abrogé 32-09-4.1 art. 8)

## 4.11.2 Caractérisation des espaces vacants et à redévelopper (32-12-17.1 art 13)

Les espaces vacants et à redévelopper forment une des composantes essentielles des périmètres d'urbanisation, en particulier, pour la fonction résidentielle, dans le cadre de l'application des seuils minimaux de densité. Ils sont constitués par des terrains d'une superficie minimale d'un demi (½) hectare, et sont propices à court terme, à accueillir le développement urbain. Ces espaces représentent la réserve permettant aux municipalités qui en possèdent d'assurer le développement sur leur territoire respectif, sur un horizon s'échelonnant jusqu'en 2031. L'annexe « G » du Schéma d'Aménagement expose l'ensemble des données relatives à la situation des espaces vacants sur l'ensemble du territoire de la MRC. Cependant, la cartographie des espaces à redévelopper n'a pas pu être réalisée, en raison du caractère trop aléatoire de certaines variables, telles que le niveau de dynamisme du marché immobilier, l'état de vétusté et d'adaptabilité des constructions ainsi que des infrastructures existantes, les possibilités de contaminations du sol, etc.

TABLEAU 5 (abrogé 32-12-17.1 art 14)

TABLEAU 6 (abrogé 32-12-17.1 art 14)

## 4.11.3 Principes d'aménagement (32-11-11 art 4)

Afin d'assurer une planification optimale du développement des espaces vacants<sup>1</sup> situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les municipalités devront tenir compte des principes suivants :

- Le développement du périmètre d'urbanisation devra être réalisé avec les services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Certains cas d'exception pourront cependant être reconnus pour la fonction résidentielle, si la démonstration est faite que l'absence de ces infrastructures est essentielle pour des motifs techniques ou environnementaux. Chaque cas sera étudié en fonction de la problématique soulevée et devra, s'il est accepté, faire l'objet d'une identification au Schéma d'Aménagement, avant d'être effectif. (32-12-17.1 art 15)
- Le développement doit se réaliser en continuité avec la trame urbaine existante;

<sup>1</sup> Est considérée comme développement des espaces vacants, toute forme de développement impliquant l'aménagement de nouvelles voies de circulation pour véhicules.

- Les nouveaux projets de développement résidentiel, devront être élaborés en tenant compte de seuils minimaux de densités d'occupation au sol. Ces seuils sont édictés à l'article 1.8.2, du document complémentaire et sont définis en fonction des caractéristiques spécifiques des milieux où ces projets s'insèrent. (32-12-17.1 art 15)
- Les espaces vacants et à redévelopper, à vocation résidentielle, situés dans les aires TOD optimales tels qu'illustrés au plan 5.1, devront présenter une densité moyenne minimale brute de quarante (40) logements à l'hectare, autour des gares de trains de banlieue et de trente (30) logements à l'hectare, autour des terminus d'autobus.
- Pour les espaces vacants et à redévelopper situés dans les périmètres d'urbanisation hors des aires TOD optimales, la densité moyenne minimale brute devra être de dix-huit (18) à vingt-quatre (24) logements à l'hectare. (32-12-17.1 art 15)
- Les espaces vacants et à redévelopper, à vocation résidentielle, localisés dans les corridors de transport métropolitain ainsi que les corridors de transport régional tels qu'identifiés au plan 5.1, devront être développés en fonction d'une densité moyenne minimale de trente (30) logements à l'hectare. (32-12-17.1 art 15)

### 4.11.4. Modification des limites d'un périmètre d'urbanisation (32-12-17.1 ART 16)

Exceptionnellement, dans certaines situations particulières, il pourrait s'avérer nécessaire d'agrandir un périmètre d'urbanisation et conséquemment, que l'exclusion d'un terrain en zone agricole soit inévitable. Dans tous les cas, l'extension du périmètre d'urbanisation devra être la solution de dernier recours et sera accompagnée d'une justification et d'une démonstration à la lumière des mesures relatives à l'utilisation optimale de l'espace visant notamment la consolidation et la densification du tissu urbain.

Les municipalités situées sur le territoire de la CMM devront, si elles désirent agrandir leur périmètre d'urbanisation, suivre les étapes suivantes :

- 1) Adresser à la MRC une demande d'appui avant d'amorcer un processus d'exclusion de la zone agricole;
- 2) Dans le cas où la demande est reçue et appuyée par la MRC, celle-ci adressera une demande d'appui similaire auprès de la CMM;
- 3) Dans le cas où la demande est reçue et appuyée par la CMM, la municipalité demanderesse pourra procéder à une demande d'exclusion de la zone agricole auprès de la CPTAQ, conformément à la Loi;
- 4) Dans le cas où la demande fait l'objet d'une ordonnance d'exclusion favorable de la CPTAQ, un processus s'enclenche

pour amorcer une modification du périmètre métropolitain auprès de la CMM et par la suite, par voie de concordance, une modification des périmètres d'urbanisation régionale et locale, afin de donner effet à la décision de la Commission.

Dans tous les cas, les demandes d'agrandissement au périmètre d'urbanisation doivent être conformes aux dispositions inscrites au critère 1.6.2 du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM.

Sera priorisé un agrandissement de périmètre d'urbanisation qui s'appuie sur les éléments suivants :

- L'agrandissement s'inscrit dans le prolongement d'une aire TOD optimale ou d'un périmètre d'urbanisation existant;
- Le site visé :
  - représente le site de moindre impact pour l'agriculture;
  - comporte le minimum de contraintes physiques ou anthropiques;
  - a un accès de proximité à des services, des équipements et des infrastructures existantes;
  - s'inscrit dans une perspective de développement durable et de mobilité durable;
  - se réalise dans le contexte d'une planification d'ensemble;
- Les aspects socio-économiques et les opportunités de développement sont appuyés sur la base d'une analyse coûts-bénéfices favorable pour la communauté.

Pour les municipalités situées à l'extérieur du territoire de la CMM, la MRC prendra en considération la problématique du maintien de la population et de la vitalité des services au sein de ces milieux. Par ailleurs, la modification d'un périmètre d'urbanisation nécessaire pour permettre certaines interventions ponctuelles requises pour assurer, notamment, le bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable, le bon fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées, la gestion des neiges usées ou le bouclage d'une rue pourra, après évaluation, être soustraite des exigences prévues aux critères édictés précédemment, dans la mesure où l'échéancier de l'intervention l'exige.

### 4.12 AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE (32-12-17.1 art 12 et 32-15-22.1 art 7)

L'affectation multifonctionnelle attribuée au milieu concerné la prédominance de la fonction résidentielle de densité variée, accompagnée, dans une moindre ampleur, par les usages commerciaux et de services de niveau local, la fonction institutionnelle, ainsi que la conservation des massifs boisés. Toutes les aires d'affectation multifonctionnelle correspondent, au niveau de leur délimitation, aux aires TOD optimales et à certains autres secteurs liés aux corridors de transport métropolitain, telles qu'identifiées au plan 5.1.

---

**PLAN 11: AFFECTATION VILLÉGIATURE** (32-09-4.1 ART 10) (Abrogé 32-22-37 art. 2)

---

**PLAN 12: AFFECTATION AÉROPORTUAIRE** - (Abrogé 32-22-37 art. 2)



Elles sont intimement liées à la présence d'un point d'accès majeur à un réseau de transport en commun structurant. Le transport actif et collectif prend également une place prépondérante dans le patron qui façonne ces différentes composantes. C'est pourquoi la priorité est, avant tout, axée sur l'aspect sécuritaire et fonctionnel des aménagements destinés au déplacement des personnes.

Au niveau de la forme, celle-ci se présente comme un milieu urbain relativement dense et implanté de manière concentrique autour d'un noyau central correspondant au point d'accès au transport en commun structurant. C'est aussi un milieu multifonctionnel, dont plusieurs constructions peuvent regrouper plus d'une fonction principale, pourvu que les règles de cohabitation harmonieuse soient soigneusement respectées, afin d'assurer un cadre de vie sain et convivial.

En matière environnementale, la plupart de ces affectations comprennent, en tout ou en partie, un massif boisé d'intérêt écologique, reconnu tant à l'échelle régionale, qu'à l'échelle métropolitaine (voir plan 3). Ces milieux fragiles devront faire l'objet d'une attention particulière, afin de prioriser la conservation de leurs attributs écologiques.

Pour ce faire, seuls les fonctions résidentielles et parcs pourront y être reconnus en tant qu'usages principaux. Les modalités d'implantation des constructions associées à ces usages devront cependant respecter les normes édictées au document complémentaire.

Sur le territoire de la MRC, les aires d'affectation multifonctionnelle suivantes sont reconnues :

- À Chambly, aux alentours du terminus d'autobus situé près de l'intersection des boulevards Fréchette et Brassard ;
- À Saint-Basile-le-Grand, aux alentours de la gare située près de l'intersection du boulevard du Millénaire et de la route 116 ;
- À McMasterville, le territoire compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception du Parc du Ruisseau-Bernard ; (32-23-38 art 6)
- À Mont-Saint-Hilaire, aux alentours de la gare située près de l'intersection du boulevard de la Gare et du chemin de la Station
- À Beloeil, le territoire compris à l'intérieur des limites suivantes : périmètre d'urbanisation au sud-ouest de la rue Saint-Jean-Baptiste, le boulevard Yvon-L'Heureux et la limite sud de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage;
- À Carignan, le territoire compris à l'intérieur des limites suivantes : périmètre d'urbanisation au nord et à l'est, la rue des Galets à l'ouest et l'affectation CONS2-74 au sud.

Elles sont également illustrées à l'annexe « F ».

Par la reconnaissance des aires TOD métropolitaines et la mise en place de dispositions particulières, la MRC entend

notamment contribuer à améliorer la qualité de vie urbaine et à offrir des milieux de vie attractifs, faciliter l'accessibilité aux transports collectifs et actifs, réduire les gaz à effet de serre et la congestion routière, optimiser les investissements publics et ralentir l'étalement urbain tout en protégeant les milieux agricoles et naturels.

Dans un souci de planification à long terme, la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu entend favoriser la consolidation des aires TOD optimales et prioriser le développement des secteurs en continuité avec celles-ci. Pour ce faire, les interventions prévues dans ces aires devront être réalisées en respectant les densités prévues au tableau II.4 du document complémentaire et faire l'objet d'un exercice de planification détaillée.

## TABLEAU 5.1 : FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES À L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE

(32-12-17.1 art 12 et 32-15-22.1 art 7)

FONCTIONS OU USAGES COMPATIBLES		SECTEURS D'IMPLANTATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES
Commerces <sup>1</sup>	- Service - Bureau	- Permis partout, sauf dans les massifs boisés. Prendre en considération la cohabitation avec les usages environnants.
	- Autoroutier	- Permis uniquement dans l'aire d'affectation MTF-5, à proximité des bretelles d'accès à l'autoroute Jean-Lesage, en prenant en considération la cohabitation avec les usages environnants.
	- Vente au détail d'envergure locale	- D'envergure locale <sup>3</sup> : permis partout, sauf dans les massifs boisés. Prendre en considération la cohabitation avec les usages environnants.
	- Vente au détail d'envergure régionale	- D'envergure régionale : permis uniquement aux abords de la route 116.
Équipement municipal		- Partout, en prenant en considération la cohabitation avec les usages environnants.  - Dans les massifs boisés : seulement si indispensable.
Équipement d'utilité publique <sup>1</sup>		- Partout, en prenant en considération la cohabitation avec les usages environnants.  - Dans les massifs boisés : seulement si indispensable.
Industrie légère <sup>1</sup>	- Campus d'affaire <sup>1</sup>	- Permis uniquement dans l'aire d'affectation MTF-5. Prendre en considération la cohabitation avec les usages environnants.
Récréatif léger <sup>1</sup>		- Partout.
Récréatif extensif <sup>1</sup> et intensif <sup>1</sup>		- Partout, sauf dans les massifs boisés, en prenant en considération la cohabitation avec les usages environnants.
Interventions dans un bois et un corridor forestier métropolitain <sup>2</sup>		- Conformément aux dispositions de l'article 1.7.7.4b du document complémentaire

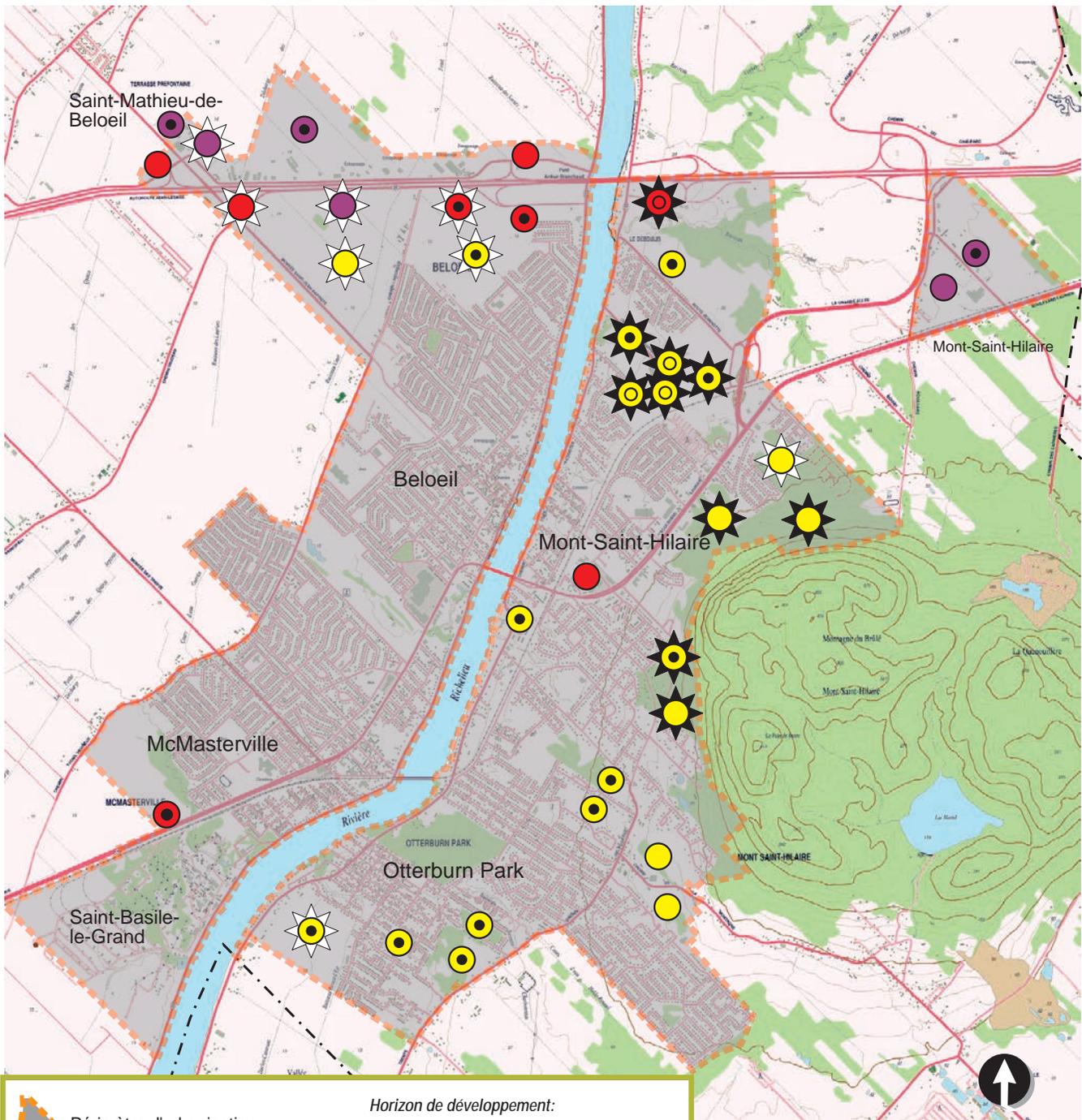
1) Voir définition dans la section « terminologie »

2) Tel qu'illustré au plan 3

3) Dans l'aire d'affectation MTF-5, seuls les commerces de vente au détail permis sont ceux indiqués au tableau de l'article 1.7.20 du document complémentaire.



**PLAN 13: PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE L'AGGLOMÉRATION URBAINE : BELŒIL / MCMMASTER-VILLE / MONT-SAINT-HILAIRE / OTTERBURN PARK / SAINT-BASILE-LE-GRAND / SAINT-MATHIEU-DE-BELŒIL (32-08-2 ART 4)**



	Périmètre d'urbanisation	<i>Horizon de développement:</i>	
	Limite M.R.C.		Développement court terme
	Espace vacant résidentiel		Développement moyen terme
	Espace vacant commercial		Développement long terme
	Espace vacant industriel	<i>Indice de contrainte au développement:</i>	
			Indice de contrainte modéré
			Indice de contrainte élevé



**PLAN 14: PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE L'AGGLOMÉRATION URBAINE :  
CARIGNAN/ SAINT-BASILE-LE-GRAND (32-09-4.1 ART 11)**

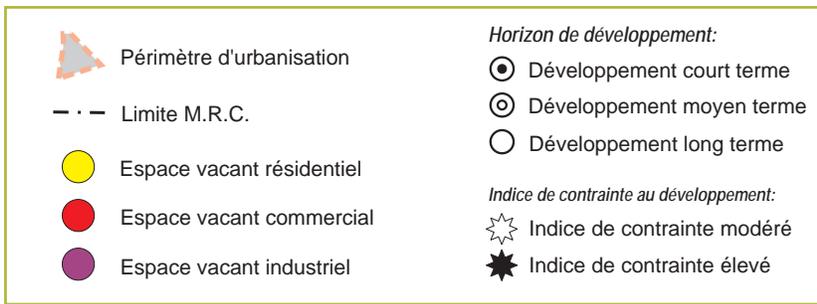
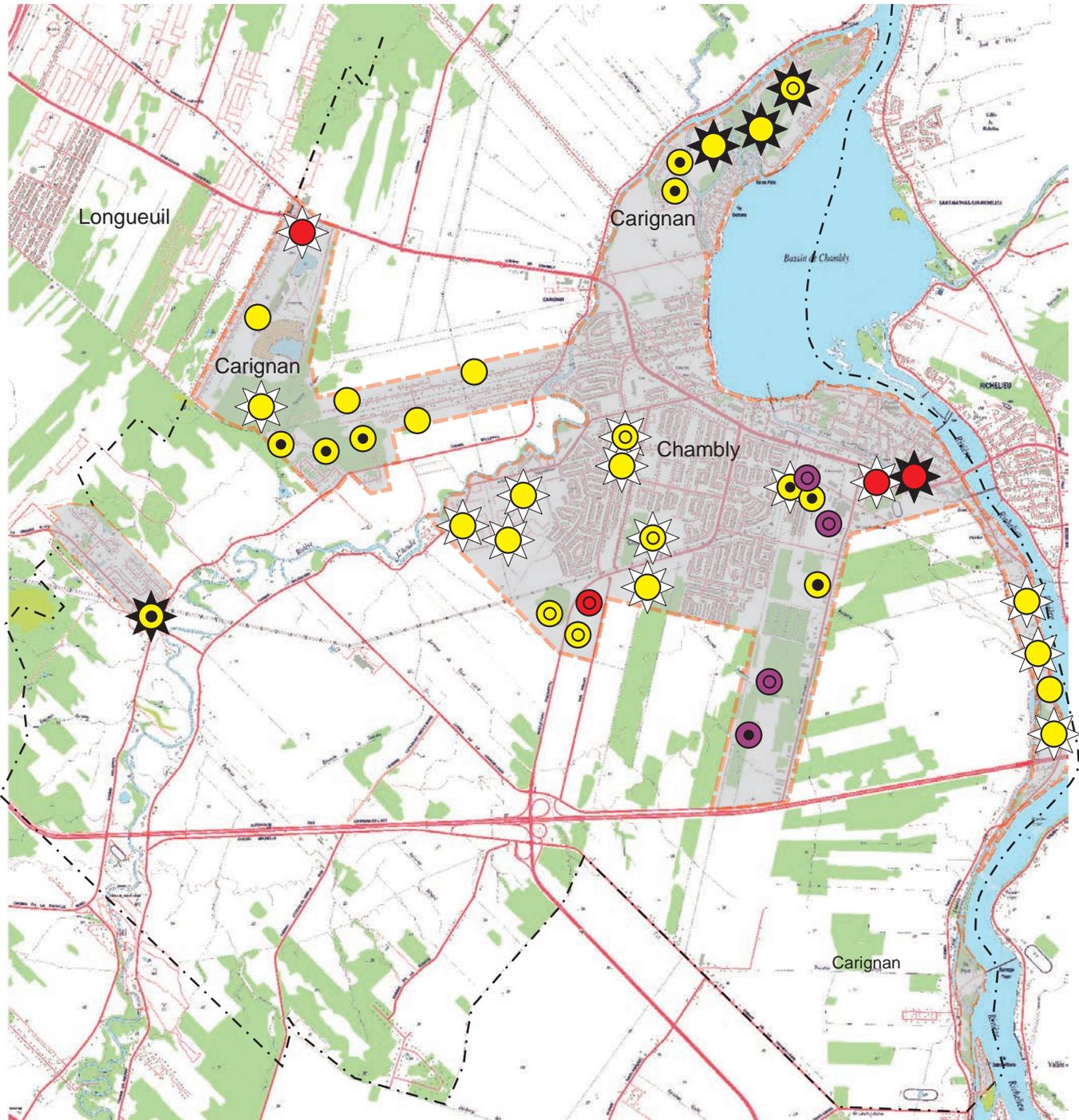


	Périmètre d'urbanisation	<i>Horizon de développement:</i>		Développement court terme	
	Limite M.R.C.		⊙	Développement moyen terme	
	Espace vacant résidentiel		○	Développement long terme	
	Espace vacant commercial	<i>Indice de contrainte au développement:</i>		☆	Indice de contrainte modéré
	Espace vacant industriel		★	★	Indice de contrainte élevé



**PLAN 15: PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE L'AGGLOMÉRATION URBAINE : CARIGNAN / CHAMBLY**

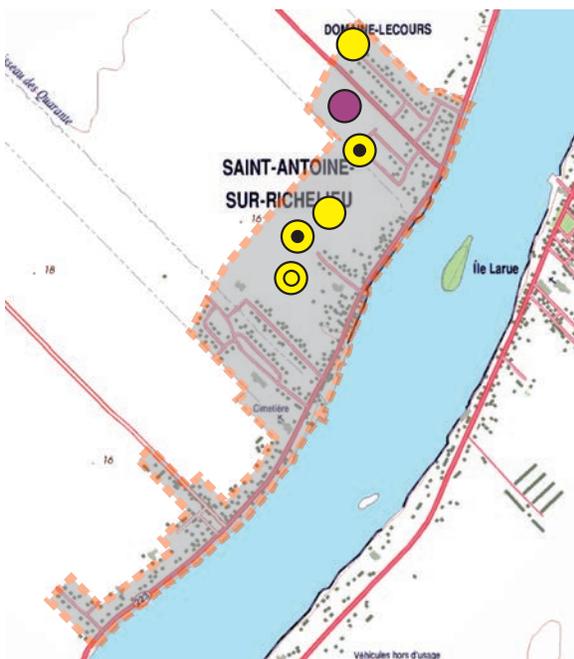
(32-09-4.1 ART 12)





**PLAN 16 : PÉRIMÈTRE D'URBANISATION : SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU / SAINT-DENIS-SUR-RICHELIEU / SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU / SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**

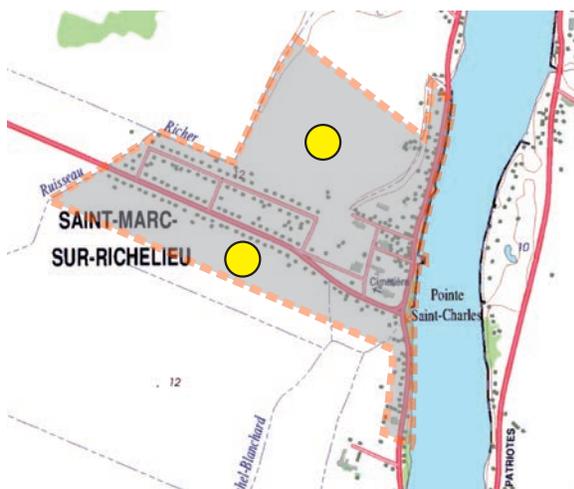
Saint-Antoine-sur-Richelieu



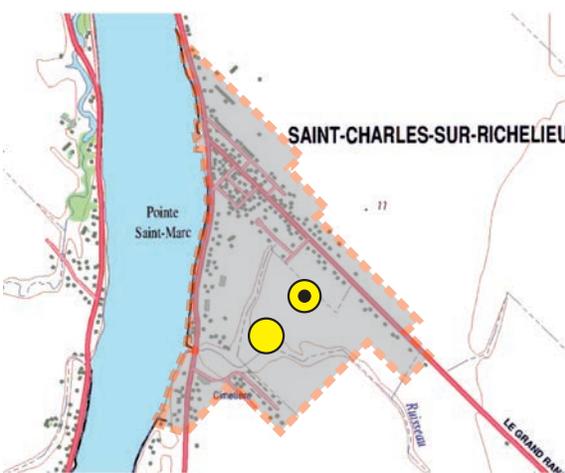
Saint-Denis-sur-Richelieu (32-10-6 art 3)



Saint-Marc-sur-Richelieu



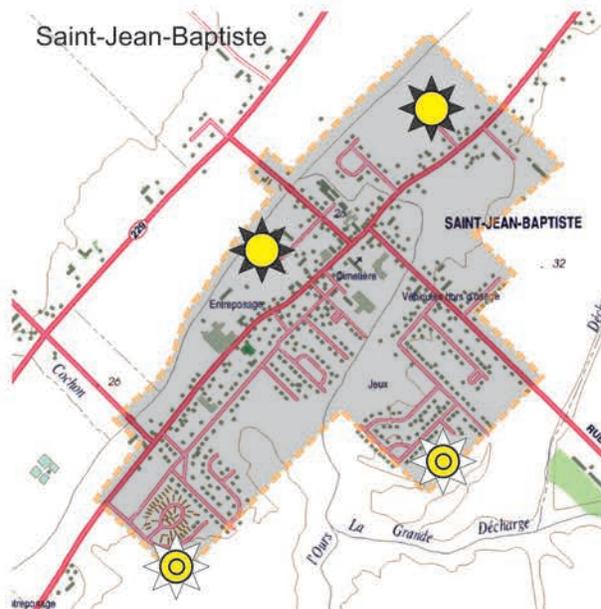
Saint-Charles-sur-Richelieu



	Périmètre d'urbanisation		Espace vacant résidentiel
	Limite M.R.C.		Espace vacant commercial
			Espace vacant industriel

	Développement court terme
	Développement moyen terme
	Développement long terme





	Périmètre d'urbanisation
	Limite M.R.C.
	Espace vacant résidentiel
	Espace vacant commercial
	Espace vacant industriel
<b>Indice de contrainte au développement:</b>	
	Indice de contrainte modéré
	Indice de contrainte élevé
	Développement court terme
	Développement moyen terme
	Développement long terme



## 5 . ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

5.1	Organisation du transport terrestre	110
5.2	Zones et éléments de contrainte	114
5.3	Secteurs d'intérêt particulier	126
5.4	Équipements et infrastructures importants	136

### 5.1 ORGANISATION DU TRANSPORT TERRESTRE

Le territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu comporte un réseau de transport terrestre élaboré. La partie qui suit vise à établir le mode d'organisation que la MRC entend retenir, à moyen terme.

#### 5.1.1 Classification du réseau routier supérieur (voir plan 5)

##### • Les autoroutes

Le réseau autoroutier comprend des voies de circulation rapide à accès limité ne comportant, sauf exception, aucun croisement à niveau. Dans la MRC, il s'agit des autoroutes 10 (des Cantons-de-l'Est), 20 (Jean-Lesage) et 35 (de la Vallée-des-Forts).

##### • Les routes nationales

Le réseau routier national comprend les routes numérotées de la MRC Il s'agit des routes 112 (boulevard Cousineau et Périgny), 116 (Boulevard Sir-Wilfrid-Laurier), 133 (Chemin des Patriotes) et 137 (Avenue Yamaska).

##### • Les routes régionales

Le réseau routier régional comprend les routes numérotées de la MRC. Il s'agit des routes 223 (Rue du Richelieu, Chemin du Rivage et le Chemin Sainte-Thérèse), 227 (Rang de la Rivière Surd) et 229 (Rue Bernard-Pilon).

##### • Les routes collectrices

Les routes collectrices comprennent les voies de circulation pour véhicules qui permettent de bien accéder aux autoroutes et à certaines routes régionales. Il s'agit des voies suivantes :

- Boulevard Fréchette à Chambly (prolongement de l'autoroute 35 jusqu'à la limite du périmètre d'urbanisation), responsabilité M.T.Q. ;
- Boulevard Fréchette à Chambly (depuis la route 112 jusqu'à la rue Kennedy), responsabilité municipale ;
- Chemin Grande-Allée à Mont-Saint-Hilaire, responsabilité M.T.Q. ;
- Rue Brunet à Mont-Saint-Hilaire (depuis la route 133 jusqu'à la bretelle d'accès), responsabilité M.T.Q. ;
- Rue Saint-Jean-Baptiste à Belœil et à Saint-Mathieu-de-Belœil, responsabilité M.T.Q. ;
- Chemin de l'Industrie à Belœil (depuis la route 223 jusqu'à la bretelle d'accès), responsabilité M.T.Q. ;
- Chemin Benoit (route 229) à Saint-Jean-Baptiste et à Mont-Saint-Hilaire, responsabilité M.T.Q. ;
- Chemin Normandin et rang des Petits-Trente à Saint-Jean-Baptiste, responsabilité M.T.Q. ;
- Route de Rougemont (route 229) à Saint-Jean-Baptiste, responsabilité M.T.Q. ;
- Rang des Soixante à Saint-Marc-sur-Richelieu, responsabilité M.T.Q. ;
- Montée de Verchères à Saint-Marc-sur-Richelieu, responsabilité M.T.Q. ;
- Chemin de la Pomme-d'Or à Saint-Antoine-sur-Richelieu, responsabilité M.T.Q. ;

- Rue de l'Union / chemin Grand-Rang à Saint-Charles-sur-Richelieu, responsabilité M.T.Q.

#### 5.1.2 Orientations

##### 5.1.2.1 Les autoroutes

Les autoroutes permettent aux véhicules de traverser rapidement et de façon sécuritaire le territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu. Parce qu'elles desservent une part importante du territoire québécois, il importe de conserver leur fonctionnalité. Pour ces raisons, aucun nouvel accès n'est préconisé, à court et à moyen termes, à l'exception de ceux énumérés à l'article 3.5. du parti d'aménagement.

##### 5.1.2.2 Les routes 112 et 116

Les routes 112 et 116, en milieu rural, évoquent un parcours autoroutier et, en milieu urbain, celui d'un boulevard. Les parties de ces routes inscrites à l'intérieur de la MRC jouent un rôle capital dans les déplacements quotidiens de la population, tant internes qu'externes. Pour ces raisons, il importe de maintenir la fonctionnalité et la fluidité de ces axes régionaux.

Pour ce faire, les tronçons en partie rurale ne devront faire l'objet d'aucun nouvel accès, intersection ou changement à la limite de vitesse. Les seuls aménagements reconnus seront ceux de nature à améliorer la sécurité des usagers, aux vitesses actuellement permises.

En ce qui concerne les tronçons en milieu urbain, une approche différente doit être retenue. À cet effet, compte tenu des vocations urbaines et commerciales qui y sont préconisées, la possibilité d'y aménager des accès ou des intersections devra être maintenue. Toutefois, cette possibilité se conjuguera au souci d'améliorer la fonctionnalité. Pour ce faire, les futures intersections devront être abordées selon une approche d'ensemble et la réglementation municipale devra être établie en conséquence.

Elle doit, prévoir que les accès respectent les exigences suivantes :

- Tout nouvel accès est clairement défini ;
- Toutes les manœuvres d'accès doivent pouvoir se réaliser en marche avant ;
- Lorsque possible, desservir plus d'un établissement.

D'autre part, l'aménagement de nouvelles intersections en milieu urbain pourrait être considéré, s'il s'inscrit dans une approche d'ensemble, conforme aux objectifs de maintien et d'amélioration de fonctionnalité des tronçons des routes concernées. Pour ce faire, un comité de gestion des interventions sur ces routes pourrait être créé. Finalement, une synchronisation des feux de circulation devra être réalisée en fonction des vitesses permises et être signalée aux usagers de la route.

5.1.2.3 Certaines routes nationales et régionales

Bien que les routes 223, 227 et 229 soient des routes rurales, elles jouent un rôle significatif pour les déplacements. De façon particulière pour les routes 133 et 223, puisqu'il s'agit des principaux liens nord-sud pour la MRC, certaines mesures devront être retenues afin d'assurer le maintien de la fonctionnalité de ces axes. Ainsi, les municipalités devront dorénavant limiter les constructions à caractère urbain et, particulièrement de type résidentiel, aux abords de ces routes dans leurs parties traversant la zone agricole. Toutes nouvelles constructions pour fins résidentielles devront être implantées à des distances de la route qui sont largement supérieures à la norme en milieu urbain, sauf aux endroits où la présence de la fonction résidentielle est déjà importante et homogène, auquel cas, l'intégration au cadre bâti sera prioritaire. De plus, les municipalités devront prévoir les normes nécessaires pour que les manœuvres d'accès à la route, par les véhicules, soient toujours possibles en marche avant.

Pour les autres routes régionales dont la fonctionnalité, il est fortement recommandé d'adhérer aux mesures précédentes.

5.1.2.4 Les routes collectrices

Ces routes, parfois de responsabilité locale, permettent de bien accéder aux autoroutes depuis les milieux urbains des municipalités. Puisque ces axes permettent un bon accès à l'échelle régionale, il importe de conserver cette fonction. Ainsi, les municipalités devront identifier, à leurs plans et règlements d'urbanisme, les mesures nécessaires pour conserver cette fonctionnalité, notamment eu égard aux développements urbains qui pourront s'y greffer ; les accès et les intersections devraient être maintenus au minimum. À cet effet, un contenu normatif, s'inspirant des mesures préconisées pour les routes régionales, est fortement suggéré.

5.1.3 Hiérarchie

La fonctionnalité d'un réseau routier repose, en bonne partie, sur l'établissement d'une hiérarchie. Ainsi, il est opportun d'aborder cet aspect dans une optique d'ensemble, à l'échelle régionale. L'approche retenue présente la préséance que certains axes routiers peuvent avoir par rapport à d'autres.

5.1.3.1 Réseau autoroutier

Les composantes du réseau autoroutier sont au sommet de la hiérarchie. Par conséquent, la circulation sur les autoroutes a préséance absolue sur toutes autres routes.

5.1.3.2 Réseaux national et régional

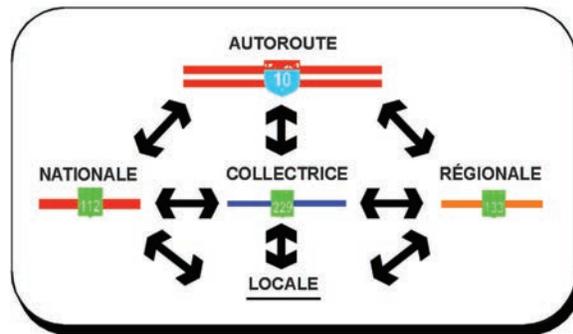
Les composantes des réseaux routiers national et régional sont au centre de la hiérarchie. Ils comprennent les grands axes interrégionaux de même que les liaisons entre les agglomérations urbaines principales et secondaires.

5.1.3.3 Routes collectrices

Aussi située au centre de la hiérarchie, cette partie du réseau constitue l'intermédiaire pour les déplacements vers le réseau autoroutier ou vers le réseau local.

Bien que de nombreuses composantes du réseau routier actuel de la MRC ne respectent pas la hiérarchie retenue, celle-ci sera dorénavant applicable aux nouvelles composantes venant se greffer au réseau existant (voir illustration 5).

ILLUSTRATION 5 : HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER



5.1.4 Modes de transport

Les modes de transport se divisent essentiellement en deux (2) grandes catégories, soit le transport des personnes et le transport des marchandises. Chacune de ces grandes catégories comporte des sous-catégories.

5.1.4.1 Le transport des personnes

(32-12-17.1 art 17 et 32-12-17.1 art 33)

Avec une forte dominance de la fonction résidentielle de faible densité et un degré de dépendance élevé en matière d'emploi vis-à-vis le centre de la région métropolitaine, la MRC génère quotidiennement un nombre grandissant de déplacements individuels (voir le tableau C-11, à l'annexe « C »). De plus, la MRC a connu une importante progression de son parc automobile tandis que le réseau routier supérieur a fait l'objet de peu de développement.

En parallèle au transport par automobile, la MRC est desservie par un réseau de transport collectif par autobus, principalement dirigé vers Longueuil et le centre-ville de Montréal. Malgré une importante progression de son utilisation, ce service demeure toujours marginal par rapport à l'utilisation de l'automobile. Au service par autobus, s'ajoute le covoiturage, mais l'ampleur de ce mode de transport demeure actuellement méconnu. Depuis l'année 2000, un service de trains de banlieue dessert les municipalités de la partie centrale de la MRC avec, comme points d'entrée, trois gares situées sur le territoire des villes de Mont-Saint-Hilaire, de McMasterville et de Saint-Basile-le-Grand. Afin de planifier l'aménagement du territoire, en fonction des divers modes de transport en commun structurants, la MRC a identifié, dans le cadre de l'exercice de concordance au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMM, quatre (4) corridors métropolitains.

Il s'agit du corridor de l'autoroute 20, desservant les municipalités de Mont-Saint-Hilaire, de Beloeil et de Saint-Mathieu-de-Beloeil; le corridor de la route 116, desservant les municipalités de Mont-Saint-Hilaire, de Beloeil, de McMasterville et de Saint-Basile-le-Grand; le corridor de la route 112, desservant les villes de Chambly et de Carignan, ainsi que le corridor de l'ancienne voie ferrée du CN, desservant également les villes de Chambly et de Carignan. Il faut noter que ce dernier corridor était autrefois exclusivement dédié au transport de marchandises. Les activités ont cessé en 2007 et le démantèlement des voies a été effectué en 2008. Le MTQ a acquis l'emprise en 2013, afin de possiblement la dédier à un futur projet structurant de transport en commun.

Malgré l'utilisation encore prédominante de l'automobile, un transfert modal progressif s'observe vers le transport en commun. Cependant, des efforts importants devront être consentis pour atteindre une part modale du transport en commun de trente-cinq pourcent (35 %) en pointe du matin. Même avec les objectifs ambitieux d'accroître de façon considérable l'utilisation du train et des autobus, l'automobile sera toujours utilisée dans la MRC, de façon prédominante, avec une part modale anticipée variant entre soixante-cinq pourcent (65%) et soixante-dix pourcent (70 %). Finalement, nonobstant le mode utilisé, une attention particulière devra être accordée à l'amélioration de l'état, de la fonctionnalité et de la sécurité des infrastructures majeures de transport, puisque plusieurs équipements de cette nature présentent des signes importants de désuétude.

Le dernier volet de l'organisation du transport des personnes, soit le transport actif, est encore souvent assimilé à une activité de loisir. Le vélo est de plus en plus utilisé pour des déplacements personnels, malgré la rareté des infrastructures sécuritaires spécialement dédiées à cet effet. Le MTQ a élaboré une politique du vélo et réserve

des fonds pour l'aménagement d'un réseau cyclable intégré. Sans identifier précisément les tracés et les emplacements pour d'éventuels parcours, des destinations intéressantes pour le cyclisme ont plutôt été identifiées, accordant ainsi une plus grande souplesse aux municipalités et au MTQ au moment de la réalisation de projets. La CMM a identifié, dans son plan d'action, certains réseaux cyclables d'intérêt métropolitain, afin de relier, de façon continue, diverses parties de l'agglomération. La MRC et les municipalités de Mont-Saint-Hilaire, de Beloeil, de McMasterville et de Saint-Basile-le-Grand participent à la mise en place du projet de piste cyclable Oka-Mont-Saint-Hilaire, qui vise à établir un lien est-ouest avec la reste de la région métropolitaine.

#### 5.1.4.1.1 Le transport scolaire

Le transport scolaire représente une composante significative des déplacements à l'intérieur de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu. Pour l'année 2004-2005, quelque 9300 élèves sont transportés par sept (7) entreprises de transport scolaire afin de desservir les écoles de la Commission scolaire francophone Des Patriotes et celles de la Commission scolaire anglophone Riverside. Le budget annuel 2002-2003, alloué au transport scolaire pour l'ensemble des établissements primaires et secondaires privés et publics du réseau francophone et anglophone, s'établit à 13 100 000 \$.

#### 5.1.4.2 Le transport des marchandises

Le transport des marchandises, par des véhicules lourds, occasionne l'usure prématurée du réseau routier et constitue une préoccupation grandissante des municipalités, qui n'ont pas toujours les effectifs nécessaires pour l'entretien et la surveillance des routes.

L'identification du réseau supérieur, accessible aux véhicules lourds, a été complétée par les instances gouvernementales et municipales. La MRC insiste, auprès des instances concernées, afin qu'il soit respecté, notamment par la Sûreté du Québec qui assure la sécurité publique pour les municipalités dont la population est inférieure à cinq mille (5 000) habitants. De plus, la MRC est favorable au maintien du réseau ferroviaire qui traverse son territoire.

#### 5.1.5 Secteurs problématiques particuliers

Certaines parties du réseau routier de la M.R.C. présentent des éléments de problématique particuliers. Au niveau de la sécurité des usagers, on retrouve sur la route 133 deux (2) intersections reconnues comme dangereuses par le Département de santé communautaire (D.S.C.). Il s'agit d'abord de l'intersection des routes 133 et 137, au cœur du village de Saint-Denis-sur-Richelieu, cette configuration fait l'objet de plusieurs accidents. L'autre intersection est localisée à l'angle de la route 133 et de la rue Brunet, à Mont-Saint-Hilaire près de l'autoroute 20. La configuration des lieux et son degré d'achalandage seraient en cause.

TABLEAU 6.1 : DONNÉES SUR LE TRANSPORT SCOLAIRE

COMMISSION SCOLAIRE DES PATRIOTES (FRANCOPHONE) <sup>1</sup>			
NIVEAU DE L'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE D'ÉLÈVES TRANSPORTÉS	NOMBRE D'AUTOBUS	BUDGET ANNUEL (2002-2003)
Primaire	4 055	89	n.d.
Secondaire	4 037	89	n.d.
ÉTABLISSEMENT PRIVÉ (FRANCOPHONE) <sup>1</sup>			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE D'ÉLÈVES TRANSPORTÉS	NOMBRE D'AUTOBUS	BUDGET ANNUEL (2002-2003)
Collège Saint-Hilaire	558	-	n.d.
Total secteur francophone :	8 650	178	12 500 000 \$
COMMISSION SCOLAIRE RIVERSIDE (ANGLOPHONE) <sup>1</sup>			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE D'ÉLÈVES TRANSPORTÉS	NOMBRE D'AUTOBUS	BUDGET ANNUEL (2002-2003)
Cedar Street, Belœil	192	6	n.d.
Mountainview, Otterburn Park	247	9	n.d.
William Latter, Chambly	255	7	n.d.
Total secteur francophone :	694	22	600 000 \$
Total pour la M.R.C. :	9 344	200	13 100 000 \$

1) Données pour l'année 2004-2005

Des solutions à l'aménagement de ces intersections dangereuses devront être mises de l'avant par le MTQ, tout en respectant les finalités établies, notamment en ce qui concerne la protection des ensembles patrimoniaux et la fluidité des déplacements.

Un autre élément de problématique concerne la traversée de la rivière Richelieu par les véhicules routiers, et plus particulièrement dans la partie nord de la MRC La traversée de la rivière s'avère compliquée, puisqu'aucun pont n'existe entre l'autoroute 20 et la ville de Sorel, dans la M.R.C. Pierre-De Sorel, soit sur une distance d'environ soixante kilomètres (60 Km). Certes, des services de traversiers sont présents dans les villages, mais ceux-ci ne sont pas en mesure d'assurer un service hivernal. C'est donc durant cette période que la véritable problématique se présente et elle est beaucoup plus évidente depuis quelques années. Le service des ponts de glace n'est plus assuré par les municipalités riveraines. Il s'agira donc de déterminer le degré de nécessité de ces ponts de glace avant d'entreprendre des démarches pour rétablir le service.

#### 5.1.6 Contraintes occasionnées par l'usage de certains axes routiers

L'achalandage élevé sur certains axes routiers a des répercussions souvent négatives sur l'aménagement du territoire, notamment au niveau sonore. On retrouve dans la MRC plusieurs axes routiers susceptibles d'occasionner de telles répercussions, surtout par rapport aux fonctions résidentielles. Il s'agit de l'autoroute 20 et des routes 112 et 116.

Parce que l'urbanisation de la MRC tend à se rapprocher de ces axes routiers, les municipalités devront prévoir les mesures nécessaires pour éviter les répercussions sonores négatives sur les milieux sensibles, tels que les zones résidentielles.

Il s'agit d'assurer au citoyen un milieu de vie raisonnablement paisible, du moins en atténuant les désagréments causés par un achalandage routier intense.

Toutefois, parce que les périmètres d'urbanisation de la MRC s'articulent souvent selon la présence d'axes

routiers fortement achalandés, des mesures particulières d'aménagement du territoire doivent être prévues, pour contrer ces effets négatifs; faute de quoi, d'importantes superficies disponibles au développement urbain pourraient ne pas être pleinement mises en valeur.

L'encadrement normatif, concernant le développement urbain à proximité des axes routiers, est inclus au document complémentaire.

### 5.1.7 Harmonisation des réseaux intermunicipaux

Parce que les milieux urbains ne cessent de croître, certaines municipalités voient leur développement atteindre leurs limites territoriales. Dans de telles situations, il importe d'assurer une cohérence en matière de circulation de véhicules et des attentes de la population qui réside à proximité de limites territoriales.

Pour y arriver, un rôle d'instigateur de la concertation intermunicipale est retenu pour la MRC, en matière de planification du réseau routier local. Aussi, les municipalités devront prévoir les emplacements approximatifs des réseaux routiers qui s'acheminent vers les limites municipales. Ceux-ci devront être accompagnés des documents nécessaires pour obtenir l'accord de chacune des municipalités concernées. Dans ce contexte, le rôle de la MRC n'en est pas un d'arbitre, puisqu'il se limite au constat de l'entente et non à son évaluation.

Cette entente devra être entérinée par chacune des municipalités concernées et portera sur l'emplacement et le rôle hiérarchique de la voie de circulation prévue.

### 5.1.8 Aménagements particuliers

Bien que le Schéma d'Aménagement n'inclue pas de projets particuliers pour l'organisation des réseaux locaux, il peut cependant être opportun d'y prévoir des aménagements sur les réseaux de juridiction provinciale.

À cet effet, la MRC préconise une intervention spécifique sur le réseau routier provincial, à savoir :

- la réalisation de bretelles d'accès (entrée / sortie) sur l'autoroute 10, à la hauteur du boulevard Industriel à Chambly, seulement sur la travée nord (direction Montréal).

## 5.2 ZONES ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

Les zones et éléments de contrainte correspondent à des secteurs spécifiques, où l'occupation du sol est soumise à des restrictions, compte tenu des particularités du milieu naturel (zones de contrainte), des activités ou des implantations particulières (éléments de contrainte).

La MRC identifie cinq (5) zones et douze (12) éléments de contrainte découlant d'une préoccupation de sécurité

publique et de la présence de risques particuliers.

### 5.2.1 Zones de contrainte

#### 5.2.1.1 Les rives et le littoral

La M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu comporte un réseau hydrographique étoffé où dominent les rivières Richelieu et L'Acadie ainsi que le lac Hertel. Une quantité importante de cours d'eau secondaires sont identifiés et réglementés en vertu des dispositions du Code municipal et / ou de la Loi sur les cités et villes. Ces cours d'eau sont régis par des règlements, des actes d'accord ou des procès-verbaux.

La protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau devient urgente, étant donné le rythme accéléré de dégradation de ces milieux résultant d'interventions peu contrôlées et, le cas échéant, d'un achalandage nautique en croissance. Régulièrement, des problèmes d'érosion ou de glissements de terrain sont relevés sur les rives et les solutions apportées ne sont pas toujours en harmonie avec le milieu naturel.

Parce que la MRC a énoncé sa volonté de protéger les milieux naturels et les écosystèmes significatifs de son territoire et aussi, parce que les rives des cours d'eau sont des milieux où l'équilibre physique est fragile, il s'avère nécessaire qu'un encadrement réglementaire minimal soit maintenu.

Conséquemment, le cadre réglementaire que retiendront les municipalités devra respecter les objectifs suivants :

- Conserver ou tendre vers le rétablissement du couvert végétal ;
- Limiter la construction et les ouvrages sur les rives ;
- Permettre la réalisation de travaux de stabilisation, seulement lorsqu'un problème d'érosion doit être enrayeré ;
- Maintenir ou rétablir le caractère naturel de la rive, seulement par des travaux de stabilisation.

Les exigences minimales à respecter en matière de contenu réglementaire sont énumérées au document complémentaire.

D'autre part, un autre volet de la gestion des milieux hydriques devra éventuellement être abordé plus en profondeur. Il s'agit en fait des responsabilités conférées aux diverses instances ou structures municipales eu égard à la gestion des cours d'eau réglementés.

Malgré la volonté d'instaurer une structure de gestion des cours d'eau à l'échelle régionale, il n'en demeure pas moins que d'autres aspects devraient aussi être abordés. Rappelons seulement que la majorité des cours d'eau réglementés ont été aménagés et entretenus pour des fins agricoles, alors que plusieurs jouent un rôle significatif dans le drainage des milieux urbains.

Ainsi, en plus des responsabilités conférées par le [Code municipal](#) et la [Loi sur les cités et villes](#), d'autres aspects, qui ne sont pas couverts par ces outils, devront éventuellement être considérés. Pensons seulement à la création de nouveaux cours d'eau drainant des milieux urbains ou encore des débits accrus par l'urbanisation.

Dans cet ordre d'idée, l'approche de gestion par bassins versants peut constituer une avenue intéressante. La MRC est convaincue que l'ensemble de la thématique des cours d'eau devra être abordé distinctement pour, éventuellement, identifier des orientations d'aménagement du territoire qui tiennent compte de cette préoccupation grandissante auprès des municipalités.

### 5.2.1.2 Contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (32-16-27 art. 2b et 32-23-39.1 art 3)

La MRC comporte plusieurs zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. Il s'agit des secteurs adjacents aux ruisseaux Voghel et Voghel-Lusignan, à Mont-Saint-Hilaire (voir [plan 18](#)), ainsi que les secteurs adjacents à la rivière Richelieu, soit à Saint-Antoine-sur-Richelieu, à Saint-Denis-sur-Richelieu et sur la haute terrasse à Saint-Denis-sur-Richelieu (voir [cartes de l'annexe H](#)).

Le premier secteur à être identifié a été celui du ruisseau Voghel ou communément appelé « Le Déboulis » à Mont-Saint-Hilaire. Ce secteur a historiquement connu de grandes coulées argileuses qui ont été répertoriées. La délimitation de la zone de contraintes est basée principalement sur le rapport de visite effectuée en 1978, par l'ancien ministère des Richesses naturelles du Québec, service de la géotechnique.

Ce secteur a depuis été exclu de la zone agricole permanente et a fait l'objet d'un aménagement récréatif extensif, soit un golf.

L'identification du second secteur, soit le ruisseau Voghel-Lusignan situé également à Mont-Saint-Hilaire, résulte pour sa part de photos aériennes datées de 1983 ainsi que de cartes topographiques de l'ancien ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

Bien que la délimitation des zones des ruisseaux Vogel et Voghel-Lusignan est relativement sommaire, ces cartes sont les seules à servir de références valables. Toutefois, des limites plus précises et même différentes peuvent être retenues si elles sont appuyées par une expertise géotechnique qui prend en considération la sécurité des personnes et des biens.

Par ailleurs, en 2015, le ministère des Transports du Québec, de concert avec le ministère de la Sécurité

publique du Québec, a réalisé une cartographie précise qui répertorie les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, situées majoritairement en bordure de la rivière Richelieu. Celles-ci se situent généralement entre la rivière et les routes nationales 133 et la 223. Cette cartographie a été mise à jour en 2023, incluant de nouveaux secteurs cartographiés sur la haute terrasse à Saint-Denis-sur-Richelieu. Un cadre normatif exhaustif a également été élaboré, afin de régir les interventions projetées dans ces zones (voir [annexe H](#)).

Afin de minimiser les risques d'aléas dans les secteurs vulnérables aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, les municipalités concernées doivent, moyennant le respect de certaines règles inscrites à l'article 1.4.2 du document complémentaire :

- régir en fonction du type de zone, des usages, des constructions, des ouvrages et de diverses interventions;
- conserver la couverture végétale de préférence ligneuse (arbres, arbustes) notamment dans les talus à pente prononcée;
- préconiser des aménagements axés principalement sur les espaces de verdure, tels que des aménagements récréatifs légers.

Finalement, les municipalités qui ne comportent pas de zone de glissement de terrain dûment identifiée doivent également prévoir une distance minimale de sécurité entre certains cours d'eau à débit important et une nouvelle construction à vocation résidentielle ou servant à accueillir une clientèle vulnérable (garderie, école, résidence pour personne âgée, etc.). Cette mesure transitoire a pour but de minimiser les risques associés aux contraintes de glissement de terrain, en attendant d'avoir une identification plus précise de ces zones. Les normes sur les distances à respecter sont édictées au document complémentaire, dans la section relative aux zones et éléments de contraintes, à l'article 1.4.2.

### 5.2.1.3 Les zones d'inondation

La rivière Richelieu, omniprésente sur le territoire de la MRC, constitue un axe de confluence pour de nombreux cours d'eau. Par conséquent, elle doit absorber d'importants débits d'eau. Les caprices de notre climat font souvent augmenter de façon considérable et subite le niveau de la rivière Richelieu, plus particulièrement à la fonte des neiges. Ce phénomène occasionne parfois le débordement de la rivière, causant de sérieux dommages aux biens et aux propriétés des citoyens.

Parce que la rivière Richelieu requiert occasionnellement un espace additionnel pour assurer son écoulement et aussi, parce qu'il est de la responsabilité d'une municipalité d'assurer, dans la mesure du possible, un lieu sécuritaire pour l'implantation des résidences et des entreprises (les événements de 1996

au Saguenay en témoignent), il devient impératif pour la MRC de contrôler l'aménagement du territoire, face aux risques d'inondation.

Certaines parties du territoire de la MRC comportent des risques d'inondation connus. Elles sont essentiellement situées aux abords des rivières Richelieu, L'Acadie et des Hurons et se présentent sous deux (2) ensembles :

- Les zones à risques élevés (probabilité d'une crue aux 20 ans);
- Les zones à risques faibles (probabilité d'une crue aux 100 ans).

Pour chacune des zones visées, des normes particulières sont définies au document complémentaire afin de contrôler l'utilisation du sol, la construction et les ouvrages (voir plan 19).

Les zones d'inondation de la rivière Richelieu ont été identifiées conjointement par les ministères québécois et canadien de l'Environnement sur des cartes intitulées : « Cartes du risque d'inondation, rivière Richelieu, province de Québec », réalisées en 1979 et révisées en partie en 1988.

Au nombre de cinquante-neuf (59), elles constituent les cartes officielles auxquelles la MRC se réfère. En ce sens, ces cartes sont déposées aux archives de la MRC et font partie intégrante du Schéma d'Aménagement (voir article 1.7.9 du document complémentaire).

Pour la rivière L'Acadie, une partie des zones a été cartographiée dans le cadre de l'exercice réalisé par les deux (2) gouvernements supérieurs, l'autre partie a été cartographiée par la MRC. Seules des zones à récurrence centenaire y ont été identifiées.

Pour la rivière des Hurons, la cartographie existante a été réalisée par la M.R.C. de Rouville, à l'époque où la rivière faisait partie de son territoire. Le contenu de cette cartographie est repris et endossé par la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu et, à l'instar de la rivière L'Acadie, seules les zones à faibles risques y ont été identifiées.

Les volontés régionales concernant les zones inondables visent essentiellement l'atteinte de deux (2) objectifs, à savoir :

- Maintenir l'espace nécessaire aux crues;
- Y interdire toute construction dans la zone d'inondation 0-20 ans.

Les détails, quant au contenu normatif minimal à prévoir par les municipalités, concernant les zones d'inondation, apparaissent à l'article 1.4.1 du document complémentaire.

### 5.2.1.4 Les zones à forte pente

Ces zones correspondent à des ensembles de terrains où la pente naturelle est abrupte, c'est-à-dire supérieure à vingt-cinq pourcent (25%). Localisées sur le mont Saint-Hilaire,

leur identification et leur délimitation ont été établies à partir des cartes topographiques et des cartes d'aptitude des sols du ministère de l'Énergie et des Ressources, service de la géotechnique (voir plan 20).

Pour chacune des zones à forte pente, une approche particulière d'aménagement devra être retenue à cet effet. La MRC préconise fortement la planification et la gestion de leur développement selon une approche d'évaluation qualitative.

Conséquemment, la planification du développement de ces secteurs pourrait être encadrée par des plans d'aménagement d'ensemble; tandis que les constructions individuelles pourraient être soumises à une procédure d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale.

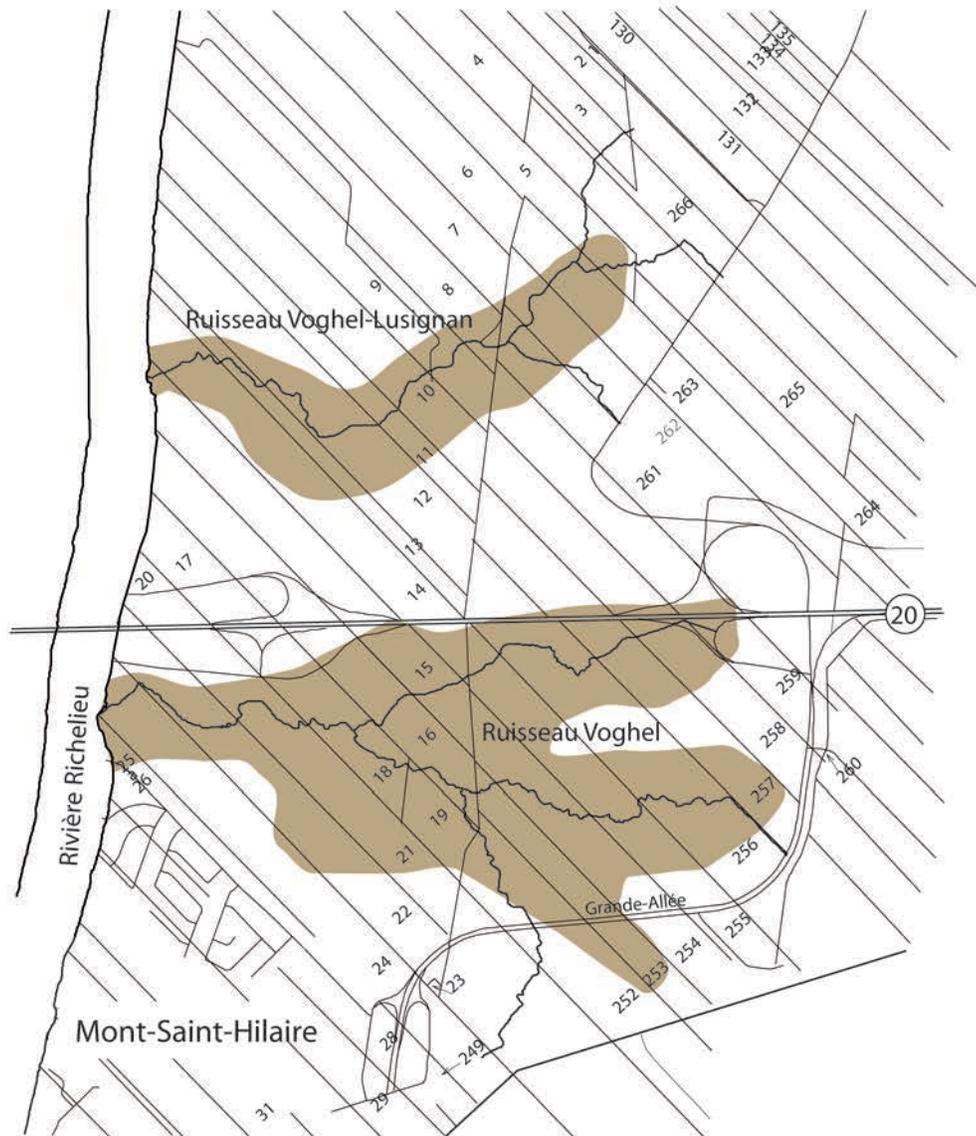
Quoi qu'il en soit, les réglementations encadrant le développement de ces secteurs devront comporter des dispositions qui permettent le respect des critères suivants :

- Au niveau de l'ensemble d'un secteur :
  - La mise en valeur du panorama;
  - Un tracé de rues qui maximise la sécurité des usagers et minimise la rigueur de son entretien;
  - Des exigences cadastrales et de coefficient d'occupation au sol qui permettent une densité telle que les caractéristiques paysagères propres à ces milieux ne soient pas compromises, tant lorsque vu de l'intérieur du secteur que de l'extérieur.
- Au niveau des constructions individuelles :
  - Le maintien de la topographie naturelle du terrain;
  - Le maintien de la couverture végétale;
  - Des dégagements avant, arrière et latéraux établis en tenant compte des particularités de la pente du terrain et des percées visuelles;
  - Des exigences d'implantation et de construction qui visent la sécurité des occupants et la pérennité des bâtiments;
  - L'accès sécuritaire des véhicules aux voies de circulation, qui tient particulièrement compte des rigueurs du climat.

### 5.2.1.5 Les zones d'éboulement

Des deux (2) montagnes présentes sur le territoire de la MRC, seul le mont Saint-Hilaire comporte un risque d'éboulement, répertorié dans deux (2) zones distinctes. Ces zones sont situées aux abords de la paroi rocheuse et présentent des risques élevés de chute de blocs (voir plan 20).

La délimitation originale de ces secteurs a été établie selon des recommandations d'un rapport traitant du « Risque de chute de blocs au mont Saint-Hilaire », préparé en 1980 par le ministère de l'Énergie et des Ressources, service de la géotechnique. Toutefois, des études réalisées pour le compte de la ville de Mont-Saint-Hilaire, en 1992, en 1997 et en 2003 (Rapport





numéro S-10838, réalisé par la firme Quéformat, intitulé : « Étude de la zone à risque d'éboulis, secteur E2, P30, H68 et H75 », ont permis de mieux délimiter certaines parties des secteurs à risques. Ces quatre (4) études sont les seuls outils permettant l'identification et la délimitation des zones à risques de chute de blocs. Elles constituent la base selon laquelle ces zones particulières sont reconnues.

Pour des raisons de sécurité, les normes à retenir par la municipalité devront faire en sorte que seront défendus toutes constructions ou ouvrages et, dans la mesure du possible, favorisant la conservation du couvert végétal.

Toutefois, des travaux ou ouvrages nécessaires à la desserte de la population pourront être réalisés sous la supervision des autorités municipales. On devra préalablement démontrer, à la satisfaction de la MRC, que les propriétés et les biens ne seront pas plus menacés qu'ils ne l'étaient avant l'intervention proposée.

## 5.2.2 Éléments de contrainte

### 5.2.2.1 Les sites d'extraction

Les sites d'extraction (carrières et sablières) occasionnent de sérieuses répercussions environnementales (érosion, eau, air et bruit) et paysagères. Ces sites présentent également des risques quant à la sécurité publique, tant au niveau des activités, qu'au niveau des matières qui y sont parfois entreposées.

On dénombre plusieurs sites d'extraction sur le territoire de la MRC, en opération ou non. Les sept (7) plus importants sont les suivants :

- Les deux (2) sites d'extraction sur le mont Saint-Hilaire ;
- Le site d'extraction à proximité de la route 112, à Carignan ;
- La carrière Jacques, à Saint-Antoine-sur-Richelieu ;
- La carrière Boisselle, à Saint-Antoine-sur-Richelieu ;
- La carrière de ciment Lafarge, à Saint-Jean-Baptiste ;
- La sablière Leclerc, à Saint-Jean-Baptiste.

Ces sites sont localisés aux endroits indiqués au [plan 21](#).

Parce que l'exploitation de ces sites, en opération ou non, n'est généralement pas accompagnée d'un programme de réaménagement et de réaffectation, la MRC considère que les plaies laissées par l'extraction sont trop importantes. De ce fait, aucune nouvelle exploitation remise en opération ou aucun agrandissement de sites d'extraction ne pourra pas être permis par les règlements municipaux.

Cependant, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables à la superficie des sites d'extraction ayant fait l'objet d'un permis d'exploitation, émis par les autorités gouvernementales compétentes, avant l'entrée en vigueur des présentes dispositions. Dans ce cas, la réglementation

municipale devra prévoir une zone tampon, de dimension suffisante, pour assurer une cohabitation harmonieuse entre l'exploitation et les usages avoisinants.

### 5.2.2.2 Les points de captage pour l'eau potable

La MRC identifie quatre (4) prises de captage des eaux desservant plus de vingt (20) personnes sur son territoire. Il s'agit des prises associées aux usines de filtration d'eau potable suivantes :

- Régie intermunicipale de l'aqueduc du Bas Richelieu (RAIBR), située au 737, chemin des Patriotes à Saint-Denis-sur-Richelieu et desservant une population d'environ 20 000 personnes ;
- Régie Intermunicipale de l'Eau de la Vallée du Richelieu (RIEVR), située au 1348, chemin des Patriotes à Otterburn Park et desservant une population d'environ 83 700 personnes ;
- Société d'exploitation de la centrale de traitement d'eau de Chambly-Marieville-Richelieu (Sect'eau), située au 3192, chemin Sainte-Thérèse à Carignan et desservant une population d'environ 28 000 personnes ;
- Ville de Carignan, située au 1717, rue des Roses (l'île Goyer) à Carignan et desservant une population d'environ 4 000 personnes.

Certaines dispositions spécifiques sont édictées à l'article 1.7.10 du document complémentaire afin de prévoir un cadre minimal de protection autour de ces prises. Le [plan 21](#) localise approximativement celles-ci.

### 5.2.2.3 Valorisation et élimination des déchets

La disposition des déchets représente une contrainte de taille pour les municipalités, particulièrement dans les milieux urbanisés. En raison des risques que peuvent présenter des sites d'élimination des déchets, des mesures spéciales doivent être prises, autant pour des raisons environnementales, écologiques et esthétiques, que pour la sécurité de la population ([voir plan 21](#)).

Présentement sur notre territoire, il n'existe pas de site, reconnu par le ministère de l'Environnement, pour l'élimination des déchets domestiques. La collecte des ordures ménagères pour les municipalités de la MRC est effectuée par quatre (4) entrepreneurs qui disposent des déchets dans quatre (4) sites d'enfouissement différents, localisés à l'extérieur du territoire, soit St-Nicéphore, Magog, Lachenaie et Ayers Cliff.

Par ailleurs, les coûts ans cesse croissants de la collecte des ordures ménagères et la sensibilité écologique de la population incitent les municipalités à identifier, à court terme, de nouveaux moyens pour disposer de leurs déchets domestiques. Bien que diverses solutions puissent être envisagées, la M.R.C. ne retiendra que des procédés de haute technologie qui valoriseront les déchets et, par le fait

même, permettront de minimiser la dépendance vis-à-vis l'enfouissement sanitaire.

Les procédés de valorisation des déchets pourront être implantés dans les affectations industrielles de types 1 et 4.

De plus, certains sites aujourd'hui désaffectés doivent faire l'objet d'une identification, en raison des dangers potentiels qu'ils représentent pour la population. Le relevé de ces sites a été effectué principalement à l'aide de l'Atlas environnemental, Environnement Québec, Direction régionale de Montréal, 1985, et par les municipalités (voir plan 21). Le ministère de l'Environnement a également indiqué que certains de ces sites sont dangereux pour l'environnement.

La MRC recommande fortement aux municipalités concernées d'évaluer tout projet d'implantation d'un site d'élimination des déchets, en tenant compte des variables suivantes, à savoir :

- Les impacts sur le milieu environnant que peut occasionner le transport des déchets vers le site proposé ;
- La vocation possible des lieux advenant un changement d'usage.

### 5.2.2.4 Certaines pratiques agricoles

Avec plus de quatre-vingt-trois pourcent (83 %) du territoire (511 km<sup>2</sup>) protégé pour des fins agricoles, la MRC est appelée à conjuguer les pratiques agricoles avec une population de 100 000 personnes majoritairement établies dans les dix-sept pourcent (17 %) du territoire restant. Pour certaines pratiques, il devient nécessaire d'établir des mécanismes avec lesquels les municipalités allieront le droit de produire des agriculteurs avec la qualité de vie à laquelle s'attendent les résidents.

En ce sens, les normes minimales, concernant l'implantation des établissements de production animale, sont établies à l'article 1.3 et à l'annexe D du document complémentaire. D'autre part, parce que l'encadrement des méthodes de culture ne constitue pas un pouvoir conféré aux instances municipales, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, aucune mesure visant à contrôler ou à restreindre les méthodes de pratiques agricoles n'est retenue au Schéma d'Aménagement (ex.: épandage de fumier, etc.).

Conséquemment, la cohabitation entre le milieu agricole et les citadins se limite et devra se limiter à un cadre normatif pour l'implantation des établissements de production animale.

### 5.2.2.5 Les neiges usées (32-10-8 art.2)

Avec les sommes importantes investies dans la dépollution de la rivière Richelieu, les municipalités de la MRC ne peuvent pas continuer des pratiques contribuant aux charges polluantes de la rivière. Ainsi, depuis maintenant quelques années, des

municipalités ont retenu des sites de dépôt de neiges usées.

De tels sites sont nécessaires dans un milieu où le réseau routier augmente sans cesse et où la disponibilité d'espace est de plus en plus restreinte.

On retrouve sur le territoire de la MRC des sites de dépôt de neiges usées à : (voir plan 21)

- Belœil ;
- Chambly ;
- Mont-Saint-Hilaire ;
- Otterburn Park ;
- Saint-Basile-le-Grand.

Il faut noter que seuls les sites de Beloeil, Chambly, Mont-Saint-Hilaire et Saint-Basile-le-Grand sont conformes aux normes gouvernementales en vigueur en matière d'environnement

La gestion des neiges usées vise essentiellement l'implantation de sites de dépôt conformes aux attentes environnementales et prévus aux plans d'urbanisme des municipalités.

### 5.2.2.6 Les terrains contaminés

Le territoire de la MRC comporte plusieurs terrains contaminés. La majorité de ceux-ci sont d'anciens dépotoirs municipaux, fermés depuis plusieurs années. D'autres types de sites contaminés sont aussi répertoriés et leur relevé a été effectué principalement à l'aide de l'Atlas environnemental, Environnement Québec, Direction régionale de Montréal, 1985, et des municipalités (voir plan 21).

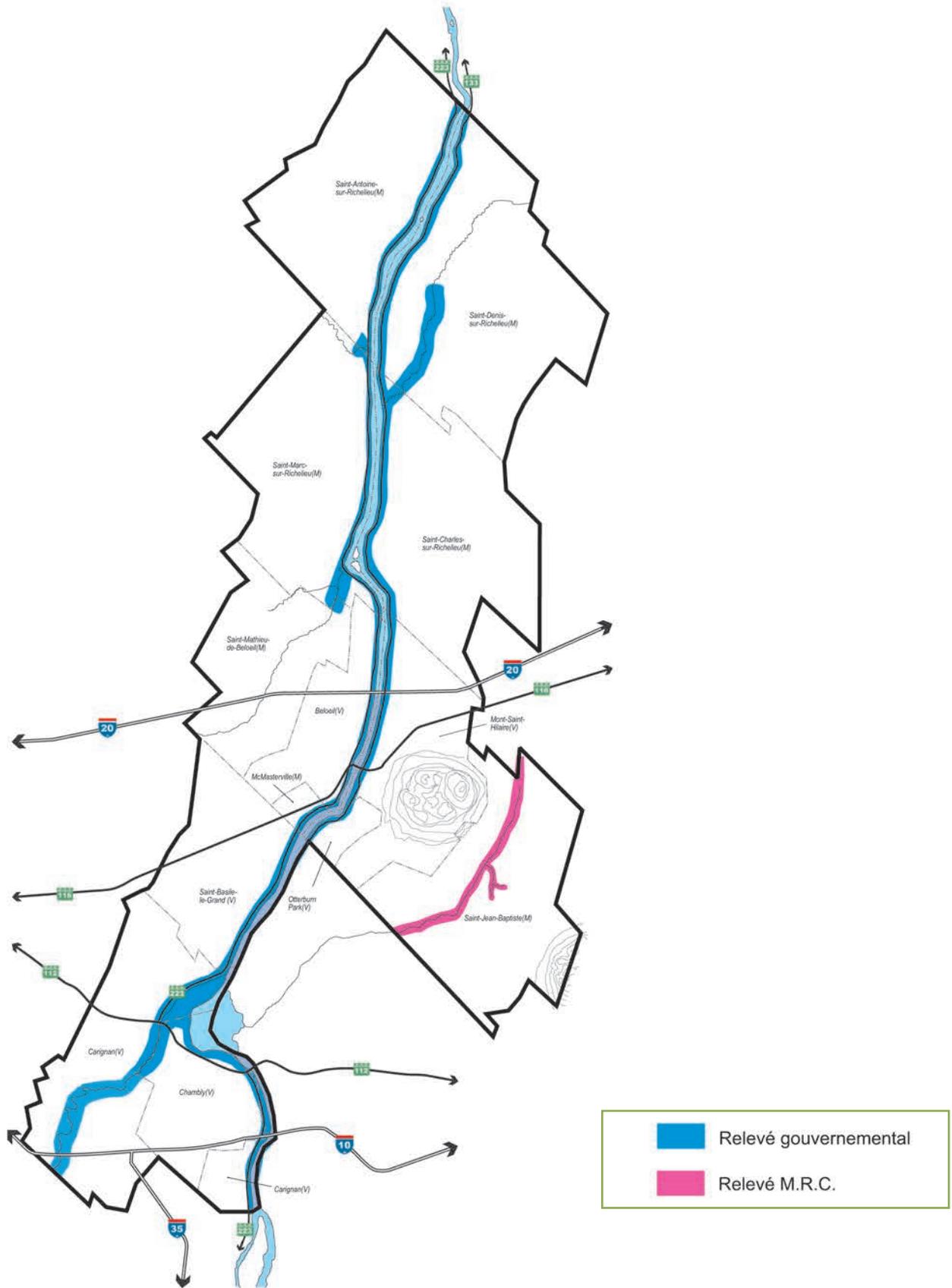
Tous ces terrains représentent de sérieuses contraintes quant à leur utilisation éventuelle, étant donné les dangers potentiels qu'ils représentent pour la population. Compte tenu des particularités de ces sites, toute forme de construction ou d'utilisation du sol devra y être prohibée, sans qu'une caractérisation du sol ne soit préalablement effectuée pour évaluer le degré de contamination. De plus, si la réhabilitation de ces sites est prévue, un plan de décontamination sera exigé. Il devra être soumis au ministère de l'Environnement pour rencontrer les critères de la nouvelle utilisation du sol, en fonction des usages permis sur notre territoire.

Également, le ministère de l'Environnement identifie sur notre territoire, ce site présentant des contraintes (voir plan 21) :

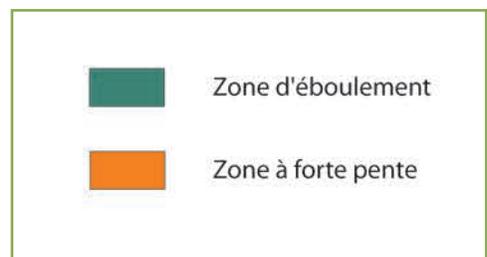
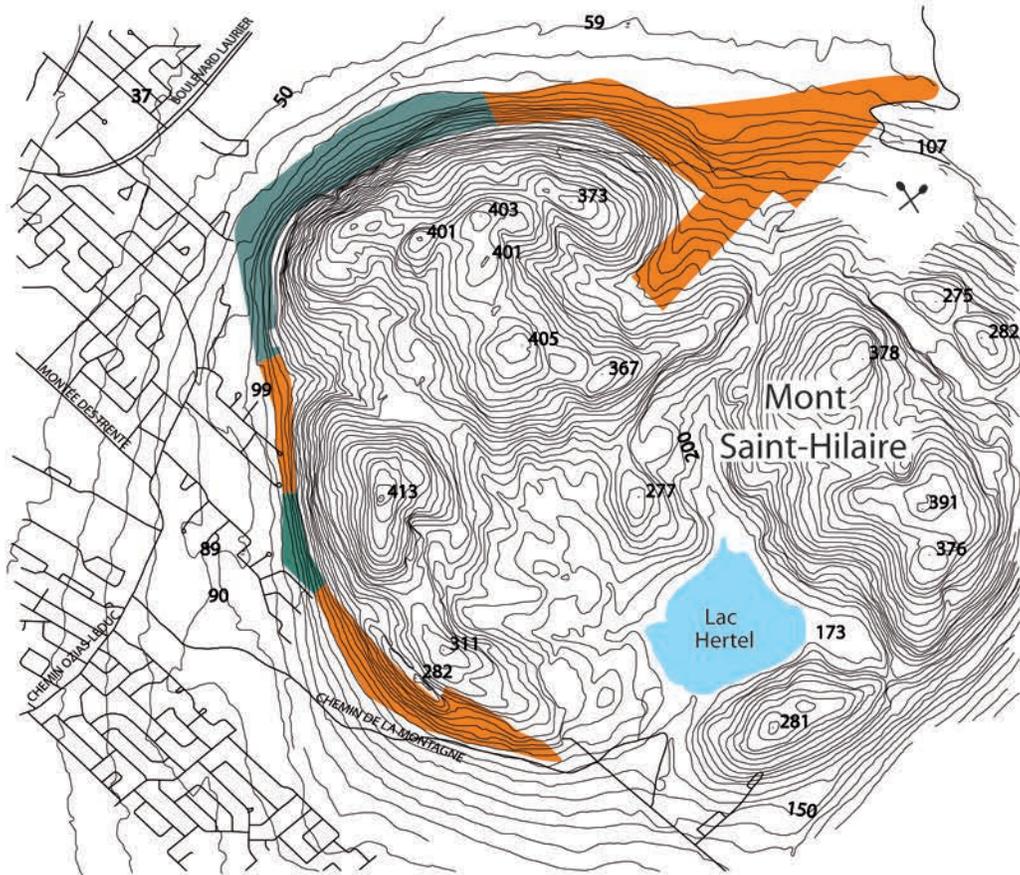
- Lots P-231 à P-235 situés à Saint-Charles-sur-Richelieu (résidus de déchetage de carcasses automobiles).

### 5.2.2.7 Les corridors routiers

Plusieurs routes doivent être abordées de façon particulière par les municipalités, notamment en ce qui concerne l'urbanisation, et plus particulièrement l'aménagement des accès. Les routes visées, par les présentes dispositions, sont les suivantes :









- Autoroutes : 10, 20 et 35 ;
- Routes : 112, 116, 133, 223 et 129 ;
- Voies locales : Bernard-Pilon, Fréchette, Grande-Allée, Saint-Jean-Baptiste.

En plus des mesures préconisées à la partie concernant l'organisation des transports terrestres, les municipalités traversées par les routes précédemment énumérées devront retenir des mesures pour assurer le maintien de la fonctionnalité de ces axes routiers, notamment en ce qui concerne l'aménagement des accès et l'utilisation du sol à proximité.

Compte tenu des répercussions sonores générées par ces axes routiers, les municipalités concernées devront prendre des mesures nécessaires pour éviter les conflits d'usages, eu égard à la fonction résidentielle en particulier.

En plus du respect des orientations retenues concernant la protection des corridors routiers, les mesures normatives prescrites au document complémentaire, à ce sujet, devront être respectées par les réglementations municipales.

### 5.2.2.8 Les corridors ferroviaires (32-12-17.1 art. 32)

Un corridor ferroviaire d'importance, appartenant aux chemins de fer nationaux du Canada (C.N.), traverse d'est en ouest, la partie centrale du territoire de la MRC, le long de la route 116. Il pénètre au cœur des municipalités de Belœil, de McMasterville, de Mont-Saint-Hilaire, d'Otterburn Park et de Saint-Basile-le-Grand.

Les installations ferroviaires présentent certains risques pour la santé et la sécurité des personnes et des biens. Ce constat s'explique par l'augmentation de la fréquence et la longueur croissante des convois, ainsi que les catégories de marchandises transportées, notamment celles associées aux matières dangereuses. À cela s'ajoute l'augmentation de la densité de population à l'intérieur des points d'accès au transport en commun structurant métropolitain (TOD et corridors de transport), tel que préconisé au PMAD. À l'échelle métropolitaine, on prévoit, d'ici 2031, accueillir dans les aires TOD optimales quarante pourcent (40 %) des nouveaux ménages. À l'échelle de la Couronne-Sud, ceci pourrait représenter environ sept milles (7 000) nouveaux ménages qui se dirigeront vers les aires TOD optimales. Selon les données de la CMM, la capacité d'accueil de celles-ci serait de neuf milles (9 000) ménages.

En plus des risques inhérents à sa présence, le corridor ferroviaire présente d'importantes sources de nuisances, notamment au niveau des vibrations, du bruit et des autres émanations. D'ailleurs, quinze (15) des seize (16) kilomètres du corridor traversant notre MRC, se situent en tout ou en

partie en milieu urbain. Cette particularité de notre région impose la mise en place d'un cadre normatif minimal, malgré un contexte où la fréquence, le poids, la vitesse, le bruit, la longueur et le contenu des convois ne peuvent pas être réglementés par les municipalités.

Afin de diminuer au maximum les risques et les nuisances négatives associés aux installations ferroviaires, les municipalités concernées devront retenir des mesures visant à éloigner les usages vulnérables qui sont projetées à proximité de ces infrastructures. À cet effet, les normes relatives aux distances de sécurité minimales sont édictées au document complémentaire.

### 5.2.2.9 Les centrales d'épuration des eaux usées

Le territoire de la MRC est actuellement desservi par cinq (5) centrales d'épuration des eaux usées, et deux (2) autres centrales, de moindre envergure, sont projetées. Il s'agit des suivantes :

- Centrales en opération
  - Chambly ;
  - Belœil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire et Otterburn Park ;
  - Saint-Jean-Baptiste ;
  - Saint-Basile-le-Grand ;
  - Carignan.
- Centrales projetées
  - Saint-Antoine-sur-Richelieu ;
  - Saint-Marc-sur-Richelieu.

Le fonctionnement des centrales d'épuration des eaux usées engendre des contraintes plus ou moins sérieuses, selon le procédé employé, eu égard à l'occupation du sol adjacente. En ce sens, les municipalités concernées devront prévoir, à leur réglementation d'urbanisme, les dispositions nécessaires pour assurer la qualité de vie des citoyens dans les zones résidentielles situées à proximité et un cadre normal de fonctionnement pour les centrales. À ce sujet, la Société québécoise d'assainissement des eaux (S.Q.A.E.) prévoit des normes d'éloignement au moment de l'implantation des centrales.

### 5.2.2.10 Les réseaux majeurs (32-09-1 art. 11)

Les réseaux majeurs d'équipements de transport, tels les lignes électriques à haute tension et leurs postes de transformation, les pipelines ainsi que les grandes infrastructures de télécommunication sont des composantes avec lesquelles la collectivité cohabite depuis longtemps (voir les plans 22 et 22.1 ainsi que les tableaux 7 et 8 pour les infrastructures d'énergie électrique).

La réalisation de ces infrastructures a infligé des plaies monumentales, à l'égard du paysage et de l'environnement, sans compensation directe pour les communautés qui en sont victimes.

Due à leur visibilité omniprésente, à certains inconvénients qu'ils entraînent et aux risques associés à leur présence, les réseaux majeurs doivent être conçus de façon à mettre au premier plan les préoccupations liées à la sécurité des personnes et des biens, à l'environnement et à la coexistence avec certaines activités parfois difficilement compatibles.

De ce fait, l'intégration de ces réseaux avec les diverses fonctions du territoire s'avère être un principe incontournable dans le processus de planification. Pour ce faire, ces ouvrages devront être réalisés là où ceux-ci sont autorisés, conformément aux différentes affectations du territoire (voir chapitre 4). Dans cette optique, des critères d'implantations, tels qu'édictés à l'article 1.7.11.1 du document complémentaire, doivent être respectés pour l'implantation d'un nouveau pipeline.

Par ailleurs, un ouvrage majeur appartenant à la société Hydro-Québec devrait être, dans la mesure du possible, réalisé conformément aux dispositions édictées à l'article 1.7.11.2 du document complémentaire.

Nonobstant la teneur de ces critères, la réalisation des réseaux majeurs devra s'appuyer prioritairement sur des principes de développement durable. Ces principes tiennent compte à la fois du milieu humain dans lequel ils seront insérés, des composantes environnementales sensibles et des retombées économiques positives bénéficiant autant à la collectivité qu'au propriétaire de l'infrastructure.

### 5.3 SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER

Trois (3) types de secteurs, présentant un intérêt particulier pour la MRC, sont identifiés au Schéma d'Aménagement, soit :

- Les secteurs d'intérêt patrimonial ;
- Les secteurs d'intérêt esthétique ou paysager ;
- Les secteurs urbains à rénover.

L'intérêt accordé à ces milieux vient du fait que la MRC vise à consacrer son territoire comme une région-témoin de l'histoire et du milieu naturel, tout en accordant une attention particulière aux milieux bâtis existants. Par conséquent, il importe, dans un premier temps, de se doter de divers moyens de protection afin, en second lieu, de mettre en valeur ces milieux en accord avec le caractère distinctif de chacun.

#### 5.3.1 Secteurs d'intérêt patrimonial

Sous ce titre, nous retrouvons les quatre (4) types de secteurs

d'intérêt particulier suivants :

- Ensembles villageois ;
- Ensembles patrimoniaux ;
- Ensembles ruraux ;
- Ensembles ou sites retenus par le ministère des Affaires culturelles et par Parcs Canada.

##### 5.3.1.1 Les ensembles villageois

Les ensembles villageois correspondent généralement à la partie ancienne d'une municipalité et sont souvent situés en son centre. Sans nécessairement y retrouver des bâtiments anciens dont l'architecture est particulière, on y dénote une trame urbaine ou villageoise particulière et de nature ancienne (voir plans 23 à 31).

On doit donc viser la conservation des trames particulières et des éléments intrinsèques qui composent ces milieux fragiles, tout en cherchant à assurer une intégration harmonieuse des diverses activités, aussi bien existantes que futures. Les normes retenues sont les suivantes :

- Les superficies du terrain et/ou des propriétés sont maintenues ;
- Les caractéristiques d'implantation, propre au secteur, sont respectées ;
- Les caractéristiques de volumétrie des bâtiments du secteur sont respectées ;
- La trame originale des rues et de la topographie du milieu sont conservées ;
- Les usages sont conformes à l'affectation préconisée mais d'une envergure qui correspond aux particularités du secteur ;
- L'affichage s'intègre visuellement au milieu, sans le déguiser ou le masquer ;
- L'aménagement paysager respecte les particularités du milieu.

##### 5.3.1.2 Les ensembles patrimoniaux

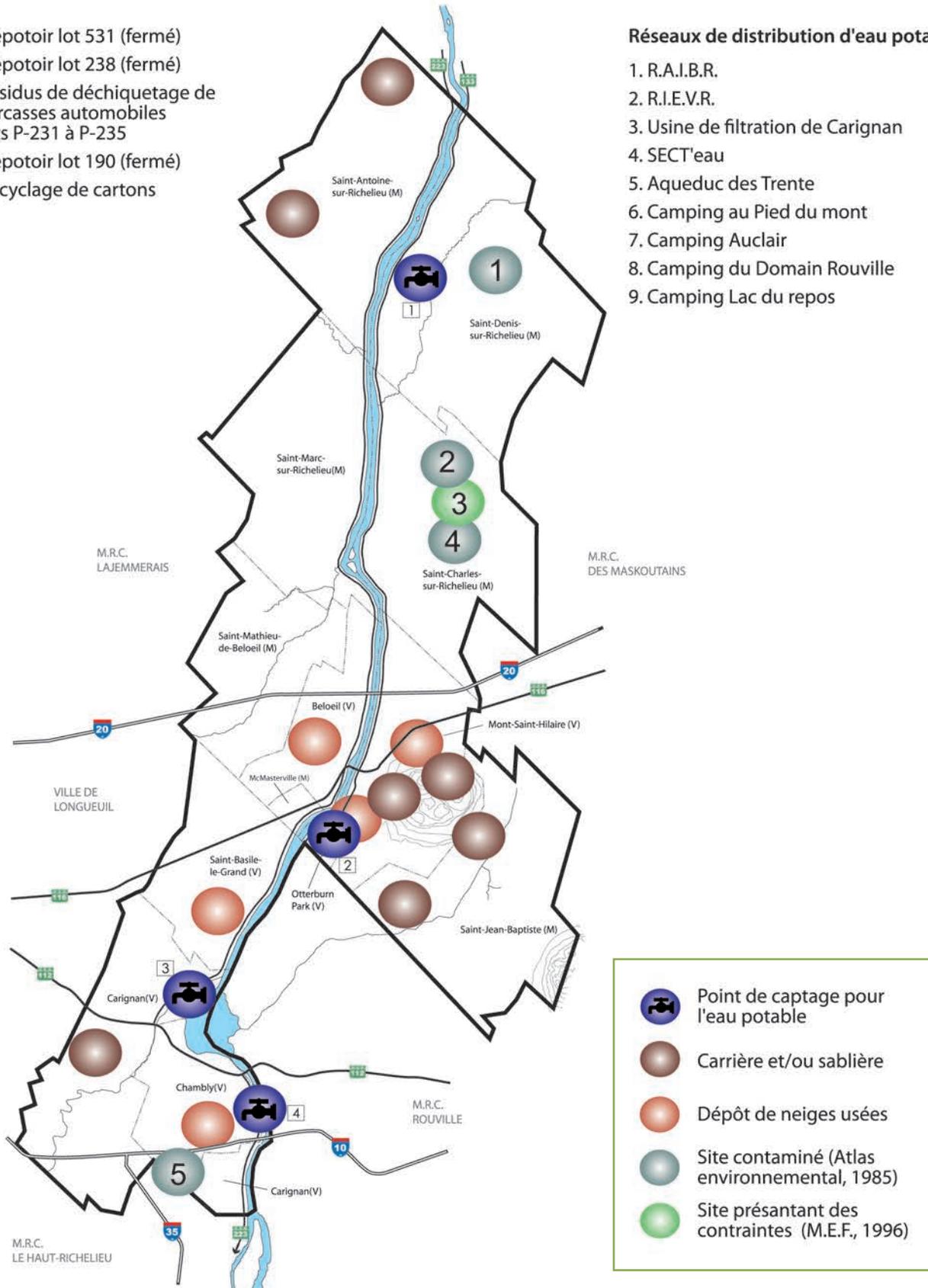
Les ensembles patrimoniaux s'inscrivent généralement à l'intérieur des ensembles villageois (voir plans 23 à 31) et se distinguent par une présence plus marquée de bâtiments anciens. Ainsi, en plus de reprendre l'approche concernant les ensembles villageois, l'objectif retenu pour ces secteurs vise la conservation des éléments d'intérêts architectural et historique. Les critères permettant d'évaluer l'intégration des insertions, des interventions ou des implantations sont les suivants :

- Les matériaux de parements sont conservés, restaurés ou harmonisés ;
- Les composantes et les caractéristiques architecturales visibles sont conservées ou intégrées ;
- La fenestration et les ouvertures d'origine sont conservées ou rétablies.

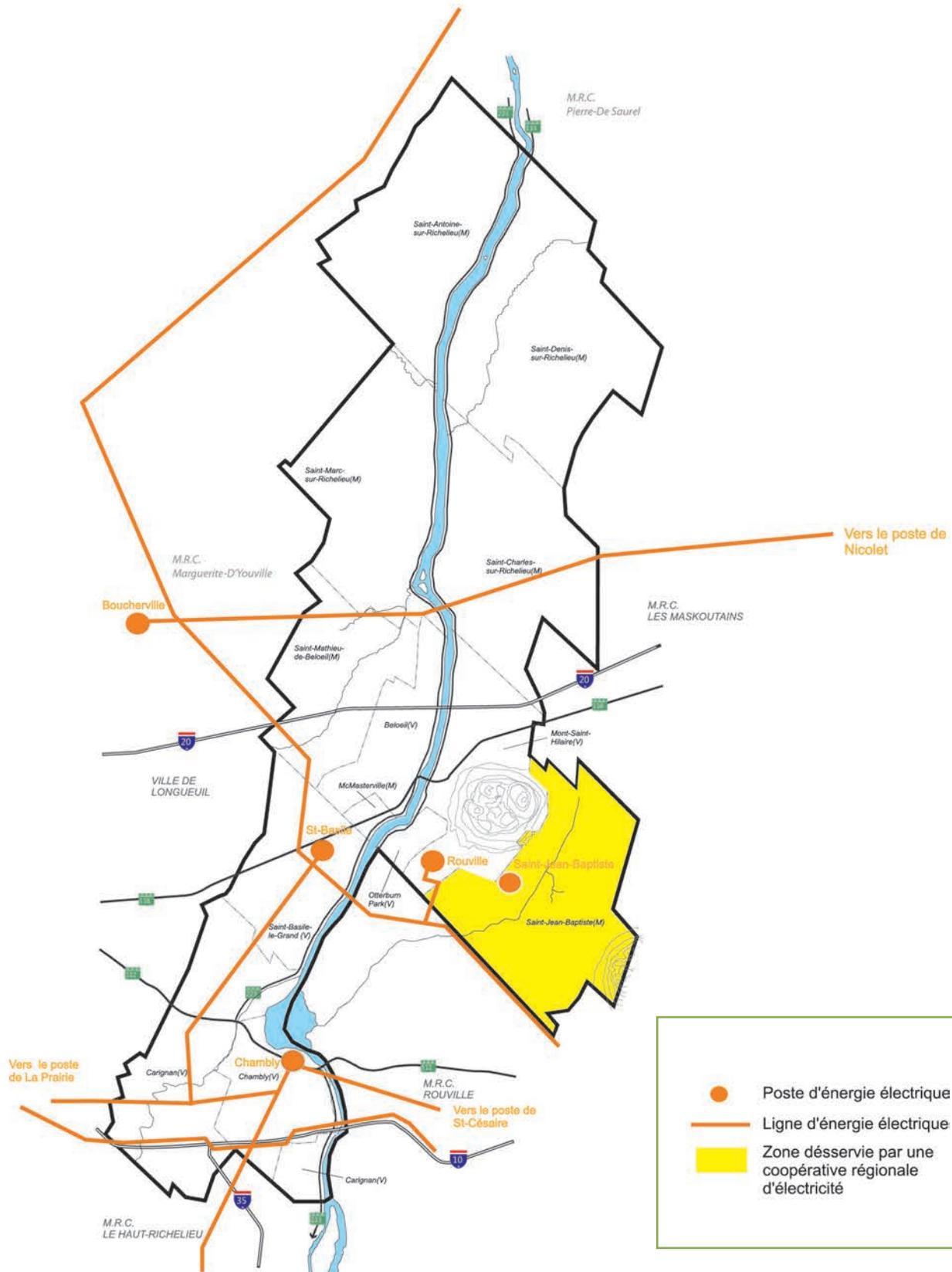
1. Dépotoir lot 531 (fermé)
2. Dépotoir lot 238 (fermé)
3. Résidus de déchetage de carcasses automobiles lots P-231 à P-235
4. Dépotoir lot 190 (fermé)
5. Recyclage de cartons

Réseaux de distribution d'eau potable:

1. R.A.I.B.R.
2. R.I.E.V.R.
3. Usine de filtration de Carignan
4. SECT'eau
5. Aqueduc des Trente
6. Camping au Pied du mont
7. Camping Auclair
8. Camping du Domain Rouville
9. Camping Lac du repos









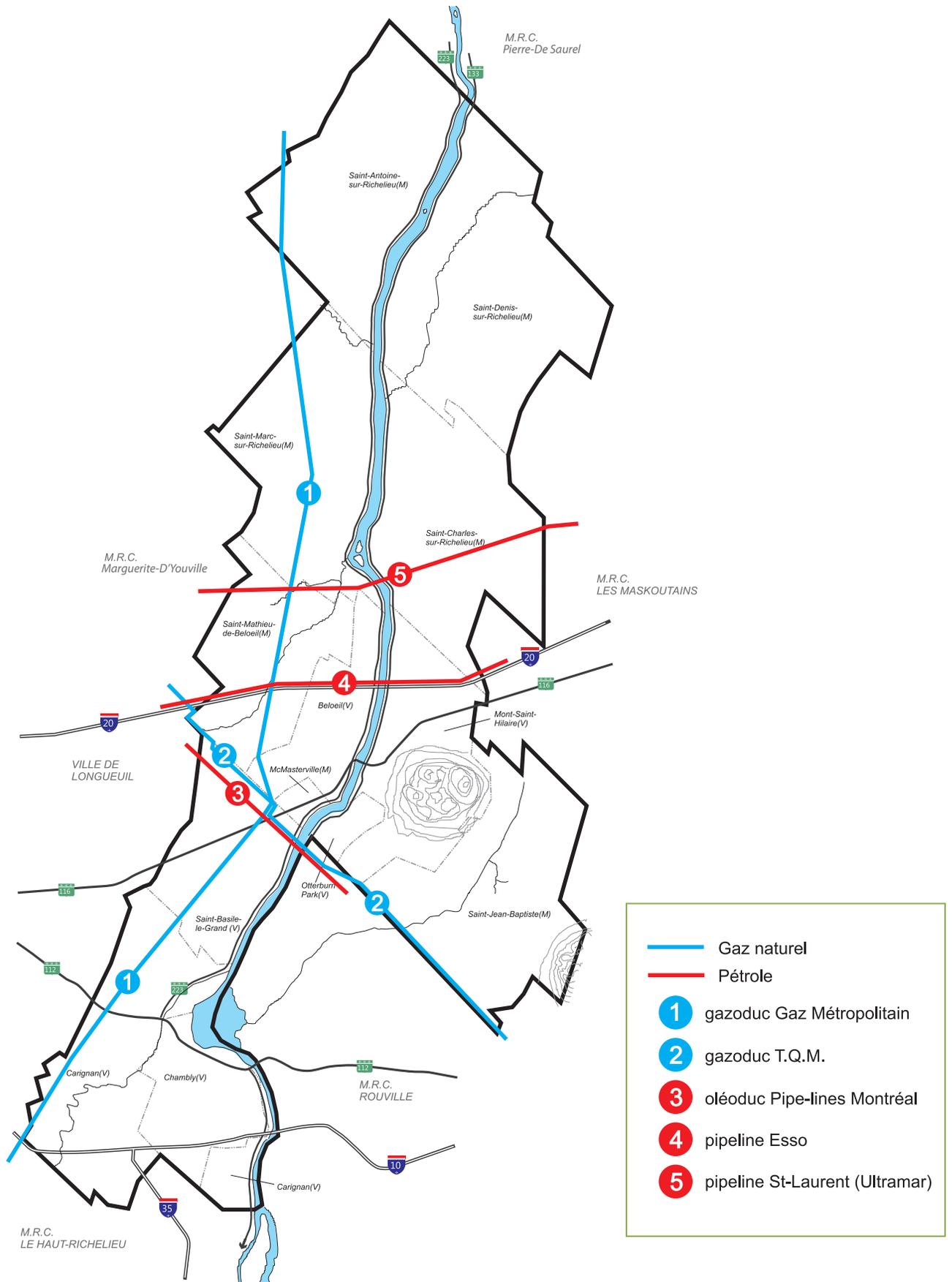




TABLEAU 7 : LIGNES D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

IDENTIFICATION DE LA LIGNE			
TENSION (KV)	À PARTIR DU POSTE DE ...	VERS LE POSTE DE ...	PARCOURS DANS LA MRC
735	Nicolet	Hertel	14 km
735	Nicolet	Boucherville	14 km
735	Montréal	Hertel	11,3 km
230	Boucherville et Saint-Césaire	Rouville	2,5 km
230	Boucherville	Rouville et Saint-Césaire	13,7 km
230	Boucherville	Saint-Césaire	9,7 km
120	Saint-Césaire	Ivaco (privé) et Chambly	3,2 km
120	La Prairie et Chambly	Saint-Basile-le-Grand	13,6 km
120	La Prairie	Saint-Basile-le-Grand et Chambly	8,6 km
120	Chambly	L'Acadie	5,5 km
735	Boucherville	Hertel	4,55 km
315	Boucherville	Laprairie	4,14 km

TABLEAU 8 : POSTES D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

NOM	TENSIONS ENTRÉE / SORTIE	MUNICIPALITÉ
Poste de Rouville	230-25 kV	Mont-Saint-Hilaire
Poste de Saint-Basile	120-25 kV	Saint-Basile-le-Grand
Poste de Chambly	120-25 kV	Chambly

### 5.3.1.3 Les ensembles ruraux

Leur identification repose principalement sur la qualité de conservation de l'architecture ancienne et des bâtiments secondaires et leur relation avec le bâtiment principal :

- Les particularités des caractéristiques d'implantation ;
- La conservation de la vocation du secteur.

Ils sont des secteurs à contrainte par rapport au développement, tout en étant retenus à des fins de mise en valeur du territoire, au niveau patrimonial et touristique (voir plan 32). Les municipalités devront les reconnaître et encadrer leur aménagement en tenant compte des éléments qui ont permis leur identification, notamment en ce qui

concerne les nouvelles constructions dans ces secteurs.

### 5.3.1.4 Les ensembles ou sites retenus par le ministère des Affaires culturelles et par Parcs Canada

Les sites ou les bâtiments retenus par ces organismes sont localisés sur le plan se rapportant au patrimoine (voir plan 32).

Face à ces sites, l'objectif consiste à respecter les orientations et les normes formulées par les organismes concernés, tout en privilégiant l'harmonisation des activités avec ces éléments particuliers d'ordre patrimonial.

### 5.3.2 Secteurs d'intérêt esthétique ou paysager

Plusieurs secteurs de la MRC présentent un intérêt sur le plan esthétique ou paysager à savoir :

- Les routes panoramiques 133 et 223 ;
- La zone agricole ;
- Les territoires affectés commerciaux aux abords des routes 112 et 116 ;
- Les chemins Ozias-Leduc et de la Montagne, à Mont-Saint-Hilaire ;
- Les corridors formés par les affectations industrielles aux abords des autoroutes 10 et 20.

Les municipalités devront porter une attention qualitative particulière à leurs instruments d'urbanisme. L'encadrement particulier à assurer devrait tenir compte, selon les secteurs, des éléments suivants :

#### 5.3.2.1 Les routes panoramiques 133 et 223

- Les alignements d'arbres et la végétation arbustive sont conservés le plus possible ;
- L'affichage est sobre et d'image distinctive ;
- Le tracé des routes est maintenu ;
- Les caractéristiques d'implantation de type rural sont maintenues, selon les endroits, tant au niveau du recul, qu'au niveau de la position ;
- Les exigences architecturales sont rigoureuses et visent à la fois une intégration au milieu et une conservation du cadre bâti ancien existant ;
- Les percées visuelles intéressantes (rivière, monts, etc.) sont conservées et, dans la mesure du possible, accessibles ;
- L'occupation du sol sur les terrains, sis entre la rivière Richelieu et la route 223, est maintenue au minimum.

#### 5.3.2.2 Le périmètre du mont Saint-Hilaire

- La perception naturelle de la montagne est préservée ;
- Une transition paysagère graduelle entre la zone de développement urbain et la zone de conservation du milieu naturel est assurée ;
- L'utilisation du sol sur le piedmont n'est pratiquement pas perceptible et ne déguise pas la montagne en arrière-plan ;
- L'aménagement du piedmont permet, à la population qui y circule, de profiter du panorama offert.

### 5.3.2.3 La zone agricole

- Les constructions pour des fins autres qu'agricoles, en affectation agricole, présentent des caractéristiques architecturales et d'implantation propres à un milieu rural et devront tenir compte :
  - De la volumétrie ;
  - Des matériaux de parement ;
  - De la fenestration ;
  - De la relation entre le bâtiment principal et le ou les bâtiments accessoires ;
  - Du recul par rapport aux voies de circulation ;
  - De l'éloignement par rapport aux bâtiments voisins ;
  - Des voies d'accès et les aires de stationnement ainsi que l'aménagement paysager qui les accompagne ;
  - Du gabarit et des matériaux pour l'affichage permis.

Ces considérations devront être abordées dans une optique de maintien des caractéristiques d'un paysage rural.

### 5.3.2.4 Les affectations commerciales aux abords des routes 112 et 116

- Limiter le nombre d'accès particuliers et leurs dimensions, de telle sorte qu'ils sont clairement définis et sécuritaires ;
- Favoriser la réalisation des aires de manœuvre et de stationnement le plus possible à l'arrière du bâtiment ou, à tout le moins, en latéral ;
- Séparer physiquement l'établissement et la voie de circulation et y prévoir un aménagement paysager ;
- Accorder une attention aux façades visibles des bâtiments par rapport aux voies de circulation ;
- Contrôler la surenchère publicitaire tant au niveau des enseignes qu'au niveau de la réclame ;
- Les matériaux de parement sont soignés, de qualité, de couleur sobre et les toitures ont un traitement particulier en ce qui concerne leurs parties visibles ;
- La visibilité des aires de chargement et de déchargement doit être minimisée.

### 5.3.2.5 Les affectations industrielles aux abords des autoroutes 10 et 20

- Les vitrines des autoroutes sont réservées à l'implantation d'entreprises, dont les bâtiments, visibles des autoroutes, ont des matériaux de parement et des caractéristiques architecturales de qualité ;
- L'ensemble des opérations, qui peut et doit être réalisé à l'extérieur, se fait en cour arrière et est camouflé, dans la mesure du possible, par le ou les bâtiments ;
- La cour avant ne sert à aucune opération ou étalage et le stationnement est restreint au minimum pour la clientèle. Un aménagement paysager est réalisé, et le nombre d'accès aux voies de circulation est limité ;
- Une attention est portée à l'affichage pour assurer des qualités esthétiques quant aux matériaux utilisés. La réclame ou la publicité n'est pas permise ou est très limitée et circonscrite à des endroits très précis.

### 5.3.2.6 Les chemins Ozias-Leduc et de la Montagne à Mont-Saint-Hilaire

- Les percées visuelles sur la vallée sont conservées ;
- L’affichage est, en nombre et en dimension, modeste et les matériaux utilisés sont sobres ;
- Les bâtiments anciens sont conservés ;
- Le tracé sinueux de la voie de circulation est maintenu ;
- La dominance agricole des vergers est maintenue ;
- Les usages commerciaux permis profitent de l’achalandage touristique provoqué par les vergers, sans dénaturer l’homogénéité paysagère et sans conférer au secteur une nouvelle vocation ;
- Les développements domiciliaires ou autres, qui sont permis dans les périmètres d’urbanisation contigus ou à proximité, sont suffisamment dissimulés pour ne pas affecter l’homogénéité paysagère particulière des vergers ;
- Les nouvelles constructions (bâtiment principal, accessoire ou complémentaire), sur les propriétés adjacentes au chemin de la Montagne, s’inspirent du cadre bâti actuel tant au plan de l’architecture qu’au plan de l’implantation ;
- Les aménagements et les constructions, requis pour l’exploitation des usages commerciaux permis, sont légers, discrets et n’altèrent pas indûment la topographie des lieux et ne provoquent aucune diminution de la superficie des vergers.

L’ensemble des exigences qui précèdent doivent permettre une gestion qualitative des secteurs et des éléments d’intérêts. Par conséquent, il est fortement recommandé aux municipalités de les encadrer par le biais de règlements sur les plans d’aménagement d’ensemble (P.A.E.) ou sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.). À défaut, pour une municipalité, de procéder à partir de ces types de règlements, le cadre normatif établi pour les secteurs ou éléments en question sera évalué en fonction des possibilités de réalisations permises par les règlements, par rapport aux exigences.

### 5.3.3 Secteurs urbains à prévoir

Parce que la mise en valeur du territoire passe aussi par la consolidation des acquis, il devient pertinent d’identifier les secteurs urbains à rénover, particulièrement dans un contexte où la croissance démographique est faible et où, par conséquent, les pressions pour le développement s’amenuisent sans cesse. Ces secteurs sont ceux qui ont généralement été réalisés entre 1960 et 1975 et qui ont fait l’objet de peu de rénovation de la part des résidents et des municipalités. La MRC encourage les municipalités à identifier de tels secteurs à leur plan d’urbanisme et à établir une stratégie quant aux interventions à préconiser.

Les éléments visés par la rénovation sont surtout les suivants :

### 5.3.3.1 Au niveau des propriétés

- Fenestration et ouvertures ;
- Toiture ;
- Aménagements paysagers et accès ;
- Parements ;
- Composantes mécaniques majeures du bâtiment telles que plomberie, électricité, cuisine, salle de bain.

### 5.3.3.2 Au niveau des équipements municipaux

- Infrastructures principales visibles telles que rues, trottoirs, bordures, fossés ;
- Infrastructures non visibles telles que réseaux d’aqueduc, d’égouts et entrées d’eau ;
- Équipements tels que parcs, mobilier urbain et éclairage des rues.

L’approche qui précède, concernant la rénovation des secteurs urbains, s’adresse particulièrement à la fonction résidentielle. Une approche similaire pourra être retenue par les municipalités en ce qui concerne d’autres types de secteurs urbains, en les adaptant en conséquence.

### 5.3.4 Secteurs d’intérêt écologique (32-09-5 art. 30)

La MRC doit assurer une responsabilité de premier plan afin de protéger et de mettre en valeur les secteurs d’intérêt écologique sur son territoire. Le développement des diverses activités doit donc se réaliser en tenant compte des composantes écologiques particulières en harmonie avec les principes de développement durable. Ceux-ci concilient entre eux, les objectifs de développement économique, de protection de l’environnement ainsi que les préoccupations d’ordre social.

Pour ce faire, la MRC reconnaît les catégories suivantes d’éléments d’intérêt écologiques :

- a. Le milieu humide, selon les types et les superficies suivantes (voir [plan 22.2](#)) : (32-12-17.1 art 53)
- b. Le milieu insulaire ou certains cours d’eau d’intérêt : une île ou un chenal présentant un intérêt particulier pour la qualité de son environnement faunique et/ou floristique ;
- c. L’écosystème forestier exceptionnel (EFE) : un peuplement forestier caractérisé par des éléments remarquables, soit une forêt rare, une forêt ancienne, un forêt-refuge ou une érablière ;
- d. L’habitat faunique : un milieu de vie habituel et notoire d’une espèce animale, servant à se nourrir, à se reproduire ou à s’abriter ;
- e. Le refuge faunique reconnu : une aire reconnue par une instance gouvernementale correspondant généralement à l’habitat faunique d’une ou plusieurs espèces menacées ou vulnérables.

TABLEAU 8.1: TYPE ET SUPERFICIE  
DES MILIEUX HUMIDES

Type de milieu humide	Superficie <sup>1</sup>
Eau peu profonde	339,6
Marais	83,2
Marécage	4 599,8
Prairie humide	63,8
Tourbière boisée	1 324,7
<b>Total MRCVR</b>	<b>6 411,1</b>

1) Données exprimées en hectare, Canard illimités 2010

Les secteurs d'intérêt écologique sont identifiés au [plan 3](#). De plus, des critères particuliers relatifs à certains usages ou interventions sont édictés au document complémentaire afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des secteurs d'intérêt écologique.

### 5.4 ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURES IMPORTANTS

Les équipement et infrastructure importants sont ceux qui intéressent les citoyens et contribuables de plus d'une municipalité ou qui sont mis en place par le gouvernement ou l'un de ses ministres ou mandataires, par un organisme public ou par une commission scolaire. Conséquemment, seuls les équipement et infrastructures de gestion ou de propriété publique et à caractère intermunicipal sont retenus au Schéma d'Aménagement ([voir annexe B](#))

#### 5.4.1 Installations d'intérêt métropolitain projetées (32-12-17.1 art. 18)

Les installations d'intérêt métropolitain se distinguent notamment par leur rayonnement. Considérées comme structurantes, les installations d'intérêt métropolitain ont un impact sur la planification et la structuration du territoire.

Les installations d'intérêt métropolitain répondent aux critères suivants et leur implantation devra respecter certaines dispositions, et ce, tel qu'édicté au document complémentaire :

##### a. Installations de santé

Les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités;

##### b. Installations d'éducation

Les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;

##### c. Installations sportives, culturelles et touristiques

Les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de cinq cents (500) sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales;

Les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de six cent cinquante (650) sièges et plus;

Les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de milles mètres carrés ( 1 000 m<sup>2</sup>) et plus, excluant les salles de spectacles;

Les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus, par année;

Les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant cinq milles mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>) et plus.

#### 5.4.2 Les corridors de transport(32-12-17.1 art. 18)

À l'instar de la reconnaissance des aires TOD optimales, les corridors de transport tels qu'illustrés au [plan 5.1](#) permettent d'assurer la liaison vers les points d'intérêt métropolitain. Principalement d'orientation est-ouest sur le territoire de la MRC, ils agissent comme l'épine dorsale des réseaux de transport et contribuent à la structuration du territoire. La MRC entend donc porter une attention particulière autour de ces axes.



-  Périmètre d'urbanisation
-  Massif boisé
-  Milieux humides métropolitains :

Eau peu profonde : 339,56 ha

Marais : 83,18 ha

Marécage : 4599,83 ha

Prairie humide : 63,08 ha

Tourbière boisée : 1324,71 ha

Total : 6 411,1 ha

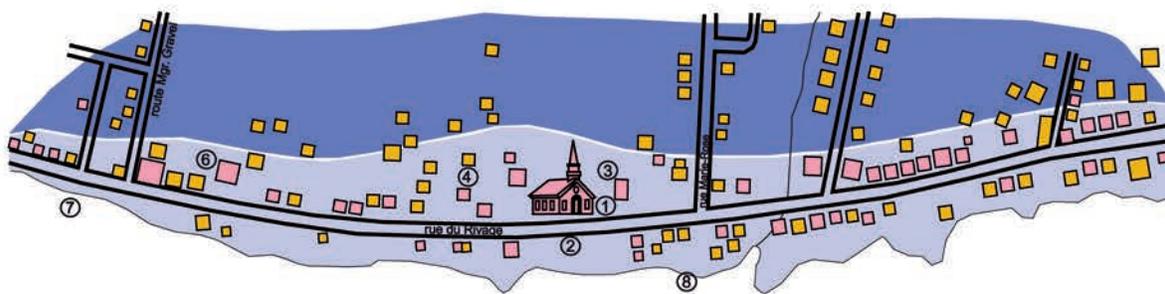
Données : Canard illimités 2010

\*\*\* Cette carte n'est pas limitative.  
D'autres milieux humides pourraient  
exister sur le territoire représenté.\*\*\*





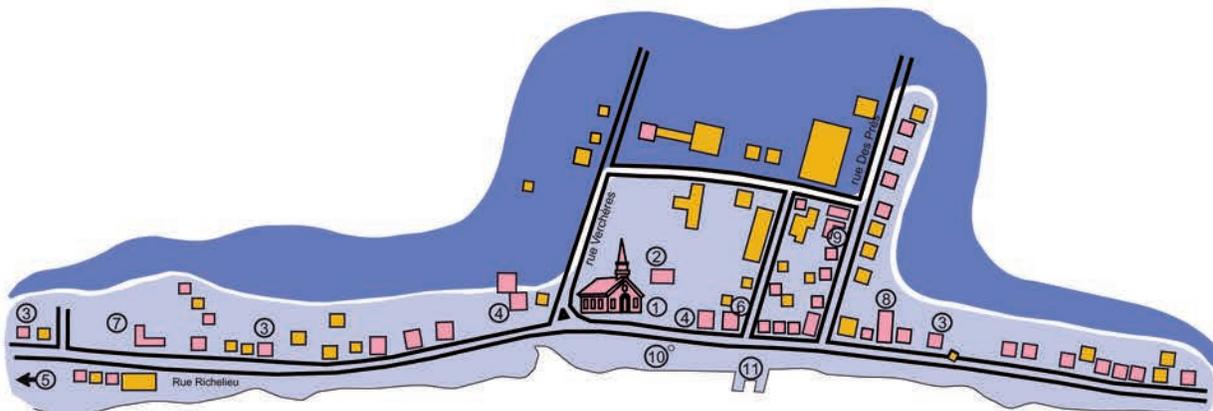
**PLAN 23 : DÉLIMITATION DES ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX DE SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU**



1. Église
2. Monument Georges-Étienne Cartier
3. Presbytère - Maison de la culture Eulalie-Durocher
4. Ancienne maison
5. Quai Cartier : site archéologique
6. Ancienne maison
7. Quai de la cie-du-Richelieu : site archéologique
8. Quai Ferdinand-Fecteau : parc

<span style="color: blue;">●</span>	Ensemble villageois
<span style="color: lightblue;">●</span>	Ensemble patrimonial
<span style="color: pink;">■</span>	Bâtiment d'intérêt patrimonial

**PLAN 24 : DÉLIMITATION DES ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU**

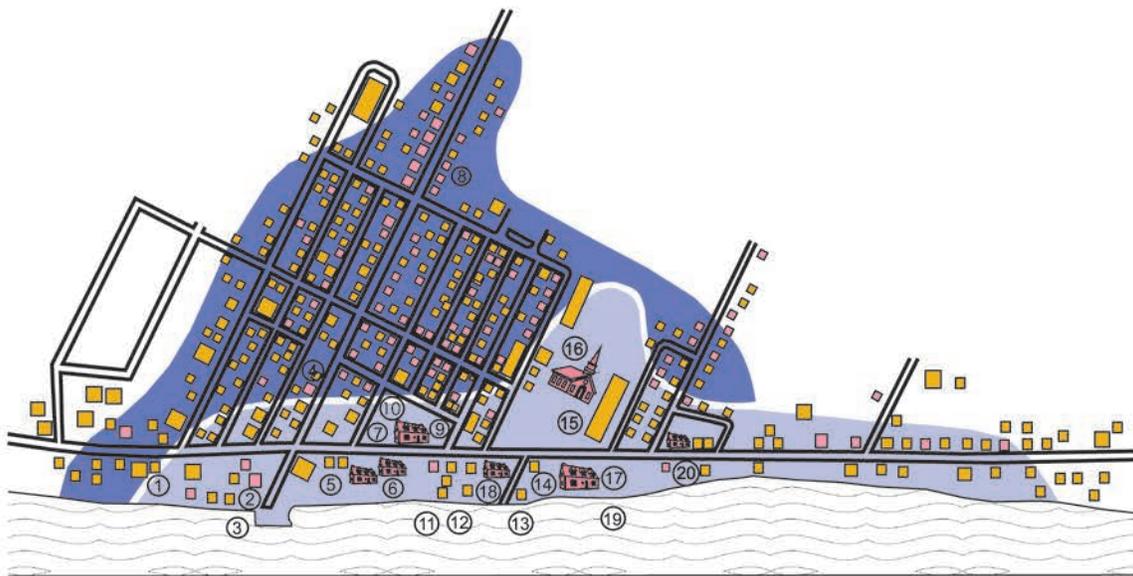


1. Église
2. Presbytère
3. Ancienne maison de pierre
4. Maison seigneuriale Isidore-Blanchard
5. Maison seigneuriale Joseph-Toussain-Drolet (patriote)
6. Ancien Hôtel
7. Ensemble de l'auberge Handfield
8. Ancienne beurrerie
9. Ancienne cannerie
10. Monument aux patriotes
11. Quai de St-Marc

<span style="color: blue;">●</span>	Ensemble villageois
<span style="color: lightblue;">●</span>	Ensemble patrimonial
<span style="color: pink;">■</span>	Bâtiment d'intérêt patrimonial



## PLAN 25 : DÉLIMITATION DES ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX DE SAINT-DENIS-SUR-RICHELIEU

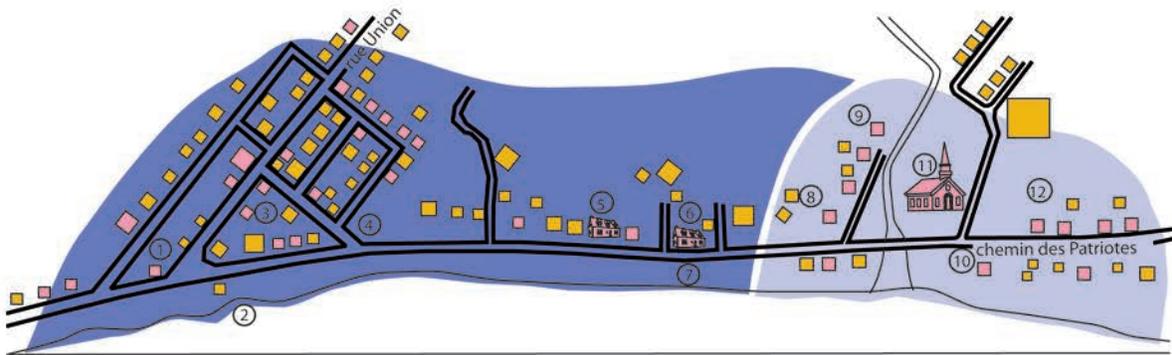


1. Monument : (tumulus)
2. Site archéologique
3. Quai St-Denis : site archéologique
4. Site archéologique
5. Maison Lamoureux
6. Maison Richard
7. Monument aux patriotes et parc
8. Site archéologique
9. Maison Massé : classé monument historique
10. Maison Massé : site archéologique
11. Site sub-aquatique
12. Site sub-aquatique
13. Quai Pagé : site archéologique
14. Monument du Sacré-Cœur
15. Presbythère
16. Église de St-Denis : monument classé avec arrondissement
17. Maison Cherrier : maison reconnu monument historique
18. Maisonn Lussier
19. Quai Duhamel : site archéologique
20. Maison des Mlles Guertin

-  Ensemble villageois
-  Ensemble patrimonial
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial



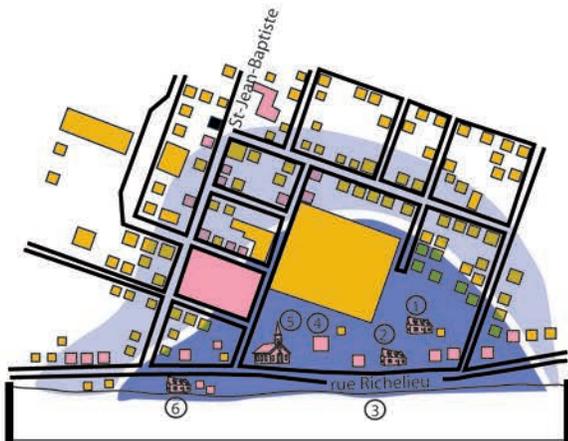
**PLAN 26 : DÉLIMITATION DES ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX  
DE SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**



- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1. Ancien magasin général                                 | 6. Maison Duvert                  |
| 2. Quai St-Charles-nord :<br>site archéologique           | 7. Monument colonne de la liberté |
| 3. Ancienne boulangerie                                   | 8. Ancienne école                 |
| 4. Monument Louis-Joseph Papineau :<br>parc des patriotes | 9. Ancienne maison du sacristain  |
| 5. Maison du notaire                                      | 10. Vieux presbytère              |
|   | 11. Église                        |
|   | 12. Charnier                      |

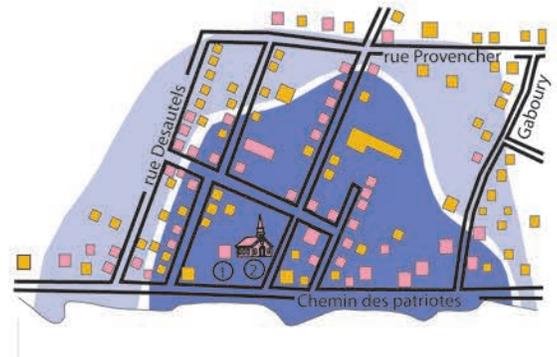
	Ensemble villageois
	Ensemble patrimonial
	Bâtiment d'intérêt patrimonial

**PLAN 27 : DÉLIMITATION DES ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX DE BELCÉIL**



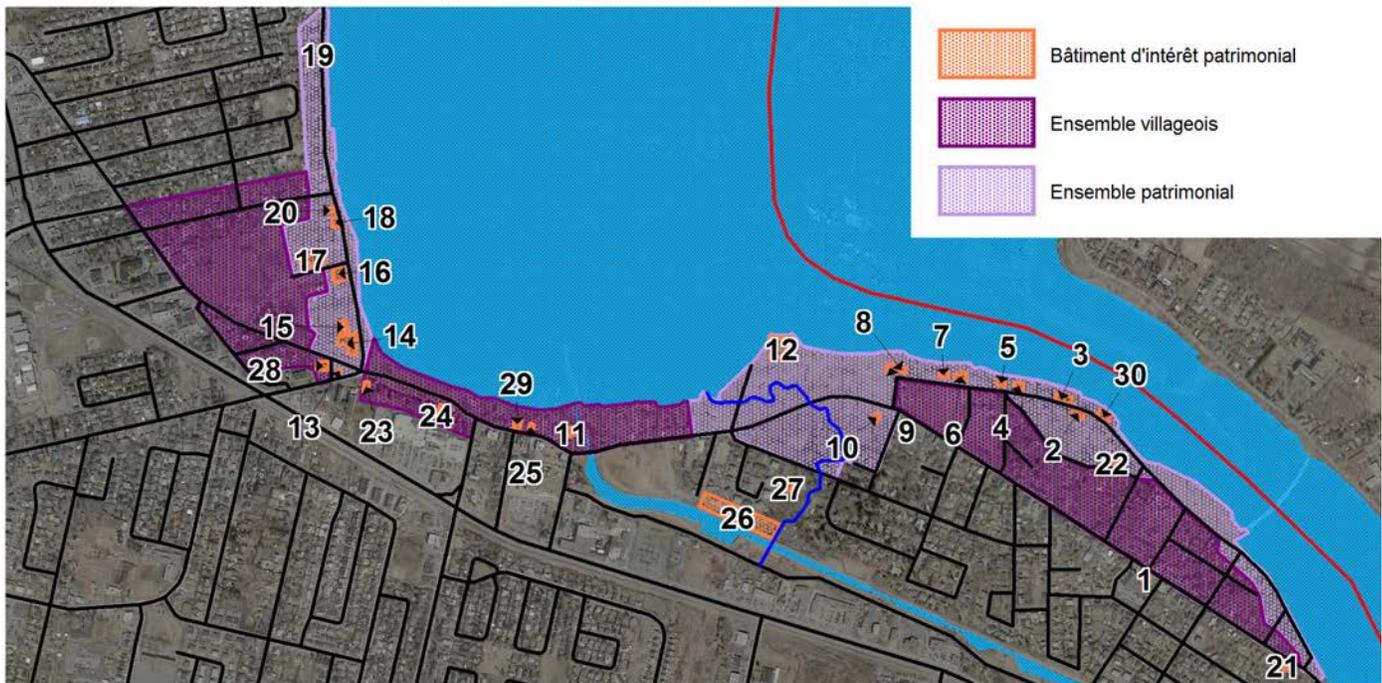
1. Couvent de Beloeil
2. Maison de pierre
3. Quai Beloeil-nord : site archéologique
4. Presbytère
5. Église
6. Vieux moulin

**PLAN 28 : DÉLIMITATION DES ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX DE MONT-SAINT-HILAIRE**



1. Presbytère
2. Église : classé monument historique

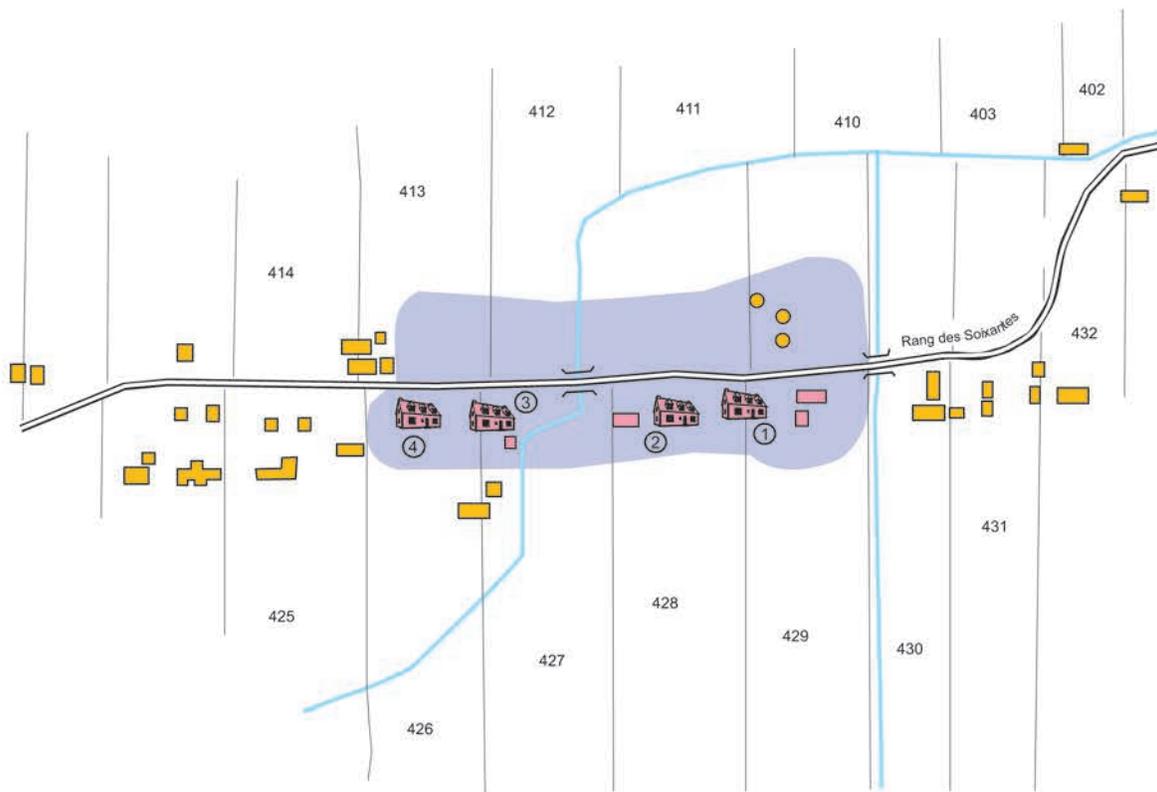




no	Bâtiment	adresse
1	Maison Howard (presbythère)	2390, rue Bourgogne
2	Manoir Hertel de Rouville	27, rue de Richelieu
3	Maison Prescott	22, rue de Richelieu
4	Manoir de Salaberry	18, rue de Richelieu
5	La Boulangerie	16 A, rue de Richelieu
6	Maison du Commandant	14, rue de Richelieu
7	Maison Beattie	12, rue de Richelieu
8	Maison Durcharme	10, rue de Richelieu
9	Corps de garde	
10	Église St-Stephen	2000, Ave Bourgogne
11	Maison du surintendant	1745, rue Bourgogne
12	Fort Chambly	2, rue de Richelieu
13	Sculpture de Charles-Michel-D'Irumberry	Parc de la Mairie
14	Maison Boileau	22, rue Martel
15	Couvent des Dames de la congrégation de N.D.	56, rue Martel
16	Maison Martel	120-124, rue Martel
17	Église St-Joseph et presbythère	164, rue Martel
18	Maison Brouillet	210, 212, rue Martel
19	Plaque commémorative de Emma Lajeunesse	420, rue Martel
20	Maison Raische	224, 226, rue Martel
21	Maison Thomas-Whitehead	2592, rue Bourgogne
22		32, rue Centre
23	Maison Leblanc	1536, rue Bourgogne
24	Maison Taupier	1622, rue Bourgogne
25	La vieille banque	1715, rue Bourgogne
26	Les ateliers de Parc Canada	
27	Maison Austin	1804, rue Langevin
28	Mairie de Chambly	1, Place de la Mairie
29	Bibliothèque de Chambly	1691, rue Bourgogne
30	Manoir Cullen	28, rue de Richelieu

Plan numéro 30 abrogé par le règlement (32-09-4.1 art. 23)





1. Maison Lagüe
2. Manoir Baril
3. Maison Villet-Gravel
4. Maison Boulais

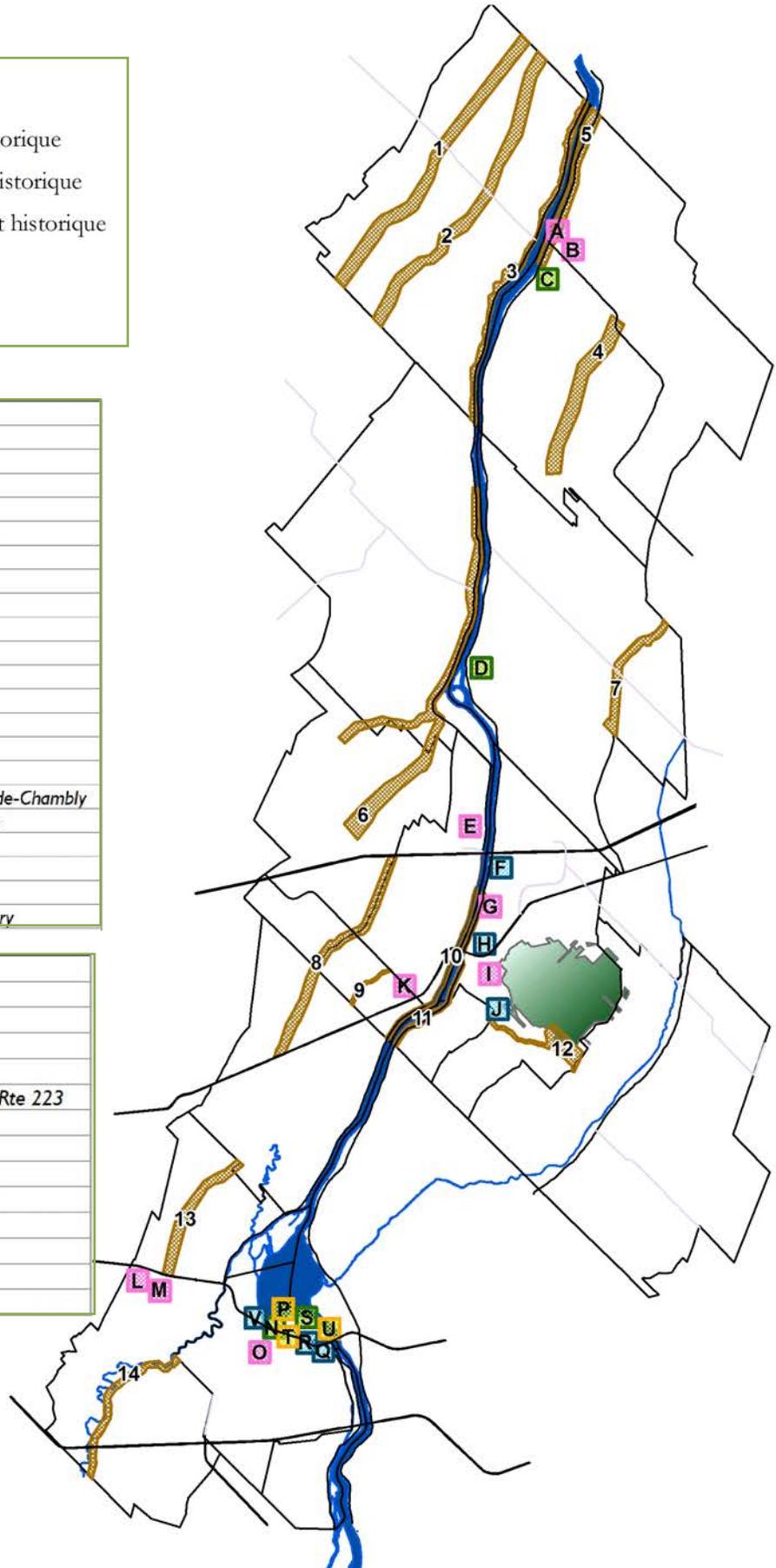
	Ensemble villageois
	Ensemble patrimonial
	Bâtiment d'intérêt patrimonial



	Lieu historique
	Bâtiment cité monument historique
	Bâtiment classé monument historique
	Bâtiment reconnu monument historique
	Ensembles ruraux
	Mont Saint-Hilaire

A	Maison Massé
B	Église St-Denis
C	Maison Cherrier
D	Maison Maurice Sauvé
E	Maison Prévost
F	Maison Fondation Paul-Émile-Borduas
G	Église St-Hilaire
H	Maison natale de Paul-Émile-Borduas
I	Manoir Rouville-Campbell
J	Maison Ozias-Leduc
K	Maison Guertin
L	Maison Prévost
M	Maison St-Hubert
N	Maison Thomas-Whitehead
O	Église St-Stephen
P	Fort Chambly
Q	Mairie & caserne du village du Bassin-de-Chambly
R	Centre administratif & communautaire
S	Manoir Hertel-de-Rouville
T	Maison-de-Salaberry
U	Canal-de-Chambly
V	Sculpture de Charles-Michel-D'Irumberry

1	Rang du Brulé
2	Rang de l'Acadie
3	du Rivage
4	3e rang
5	Chemin des Patriotes
6	Ch. du Ruisseau N, Mté du 2e Ruis, Rte 223
7	4e rang
8	Ch. Trudeau
9	Boulevard l'Heureux
10	Richelieu
11	Ch. des Patriotes S.
12	de la Montagne
13	Bellevue
14	Salaberry







## **6 . SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

La carte intitulée « Synthèse des grandes affectations du territoire » est jointe au Schéma d'Aménagement Révisé à l'annexe F. Elle se veut uniquement un outil d'aide à l'interprétation spatiale des orientations et des objectifs d'aménagement du territoire. En conséquence, en cas de divergence entre le contenu du texte du Schéma d'Aménagement Révisé et l'illustration de la carte « Synthèse des grandes affectations du territoire », le texte aura préséance. Toutefois, dans les cas où le texte serait incomplet vis-à-vis une situation imprévue, l'illustration faite à la carte « Synthèse des grandes affectations du territoire » peut servir à le compléter.

La carte intitulée : « Synthèse des grandes affectations du territoire » (annexe F) n'est pas un plan de zonage. L'imprécision au niveau de la limite des aires d'affectations du territoire y est volontaire. Elle traduit l'esprit schématique de l'exercice de planification qui doit tenir compte de la dynamique d'évolution d'une région, ce qui est difficilement traduit par une illustration. L'imprécision de l'illustration accorde donc une marge de manœuvre sans pour autant permettre de dévier des orientations et des objectifs.



# 1. CADRE NORMATIF

1.1	Règlements requis	154
1.2	Normes minimales de lotissement	154
1.3	Établissements de production animale	155
1.4	Zones et éléments de contrainte	155
1.5	Ensembles villageois et patrimoniaux	165
1.6	Vitrines commerciales et industrielles	166
1.7	Normes particulières	167
1.8	Seuil minimaux de densité brute applicable pour la fonction résidentielle dans les secteurs vacants et à redévelopper	188

### 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 ou 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.

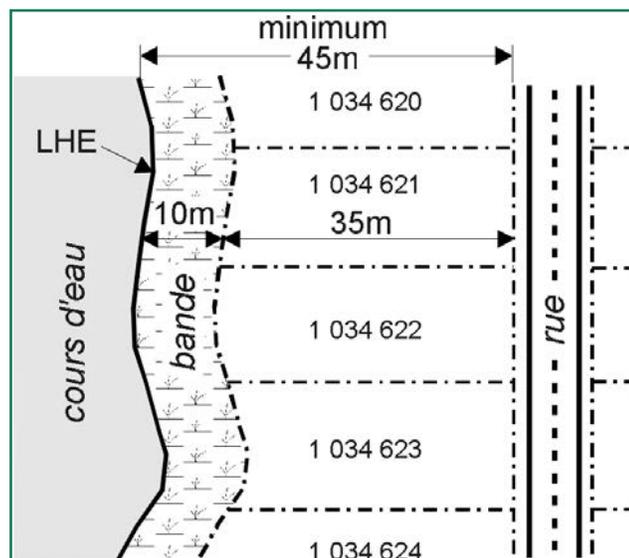
Exceptionnellement, les normes minimales de profondeur d'un lot projeté dont une municipalité, la MRC, un ministère ou un mandataire du gouvernement se porte acquéreur pour des fins récréatives ou de conservation écologique ne sont pas exigées afin de permettre la création d'une bande de protection riveraine.

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 réglementés et au-delà de deux-cents (200) kilomètres de cours d'eau non réglementés 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:

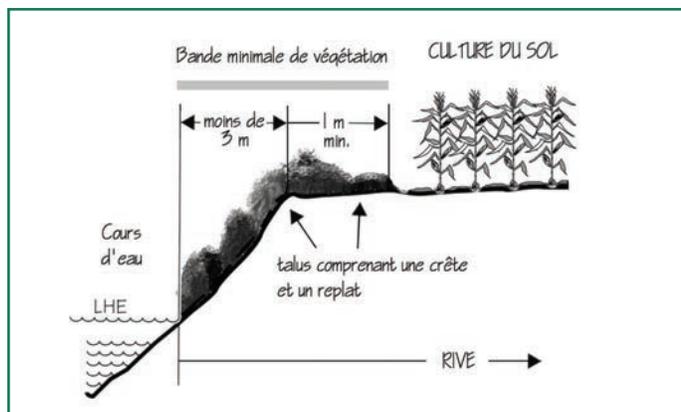
- Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la [Loi sur les forêts](#) et à ses règlements d'application ;
- La coupe d'assainissement ;
- La récolte d'arbres dans un bois privé utilisé à des fins d'exploitation forestière ou agricole, sans excéder vingt pour cent (20 %) 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 ;

**TABLEAU 9 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

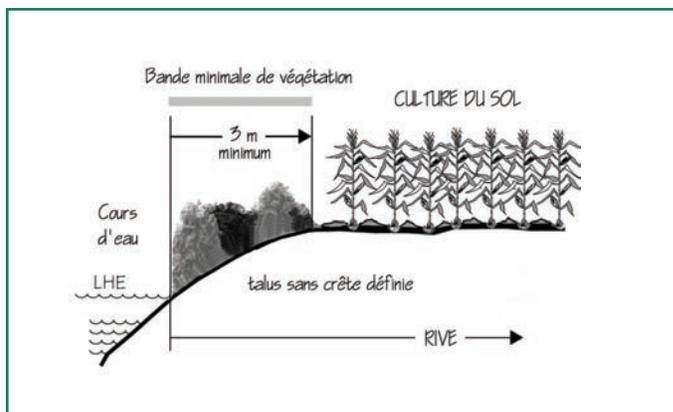
SECTEUR	ZONE	SANS SERVICE		UN SERVICE <sup>4</sup>		
		SUPERFICIE	FRONTAGE	SUPERFICIE		FRONTAGE
				Îlot déstructuré résidentiel <sup>3</sup>	Ailleurs	
À l'intérieur d'un corridor riverain <sup>1</sup>	Périmètre d'urbanisation existant <sup>2</sup>	3 716 m <sup>2</sup> (40 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (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 réalisation 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 assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la [Loi sur la qualité de l'environnement](#);
- f. L'empiètement 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, assujéti 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 (réurrence de 20 ans)

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux dans une zone à grands courants (réurrence 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 (réurrence 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 (32-20-33.1 art 6)

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.

## 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

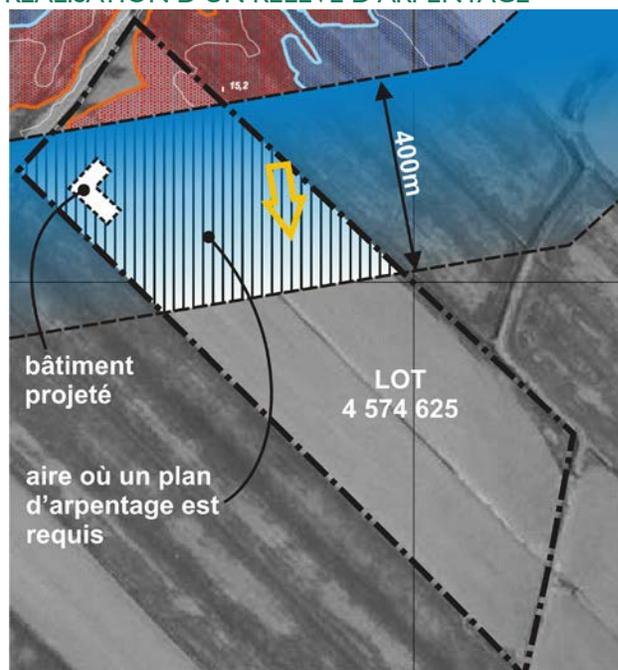
Échelle 1 : 5 000

- R.I. 31H14-050-0306

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

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



## Échelle 1 : 2 000 (suite)

- R.I. 31H11-020-2013
- R.I. 31H11-020-1913
- R.I. 31H11-020-1914
- R.I. 31H11-020-1813
- 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, 2005) (32-13-15 art 4 et 5)

- 31H06-020-1210-S
- 31H06-020-1306-S
- 31H06-020-1406-S (révisé)
- 31H06-020-1506-S (révisé)
- 31H06-020-1507-S (révisé)
- 31H06-020-1606-S (révisé)
- 31H06-020-1608-S
- 31H06-020-1708-S (révisé)

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

- 31H06-020-1110
- 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 (31H06-020-909 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 (31H-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 Huet, 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

## I 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.

### I.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 ET 32-23-39.I ART 4)**

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 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, L'ACADIE 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, L'ACADIE ET HURON AINSI QUE LES COURS D'EAU VOGHEL ET VOGHEL-LUSIGNAN.	Toutes les municipalités de la MRC à l'exception des municipalités de Saint-Antoine-sur-Richelieu et de Saint-Denis-sur-Richelieu	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 :

- Des exigences supérieures quant aux éléments d'architecture et aux matériaux de parement des façades;
- Les accès aux aires de stationnement sont aménagés et délimités et, lorsque possible, mis en commun par plus d'un établissement;
- Les cours et la marge avant sont aménagés;
- La visibilité des aires de services, de déchargement, de chargement et d'entreposage de déchets doit être minimisée;
- 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 :

- Préconiser l'aménagement d'une bande paysagère de l'ordre de cinq (5) mètres dans la cour avant;
- 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;
- L'implantation des aires de services (chargement / déchargement) non visibles de la route;
- 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.

Conformément avec les autres dispositions et énoncés du Schéma d'Aménagement et du document complémentaire, les normes prescrites par le plan et les règlements d'urbanisme doivent tenir compte également des critères suivants :

- L'affichage;
- Le stationnement et les aires de chargement et de

- déchargement;
- L'entreposage;
- L'aménagement des espaces libres;
- Les intersections et les accès aux routes;
- La protection sonore;
- La coupe et la plantation d'arbres; (32-09-5 art.33)
- Les maisons mobiles et roulottes.
- L'aménagement de certaines voies de circulation;
- La protection des prises de captage des eaux;
- La localisation des équipements majeurs d'électricité;
- L'implantation de résidences dans certaines affectations « conservation ». (32-09-5 art.32)

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)

- Toute nouvelle installation, construction ou modification d'une enseigne, d'une affiche ou d'une réclame doit être conforme aux règlements d'urbanisme;
- 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;
- 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;
- 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 :

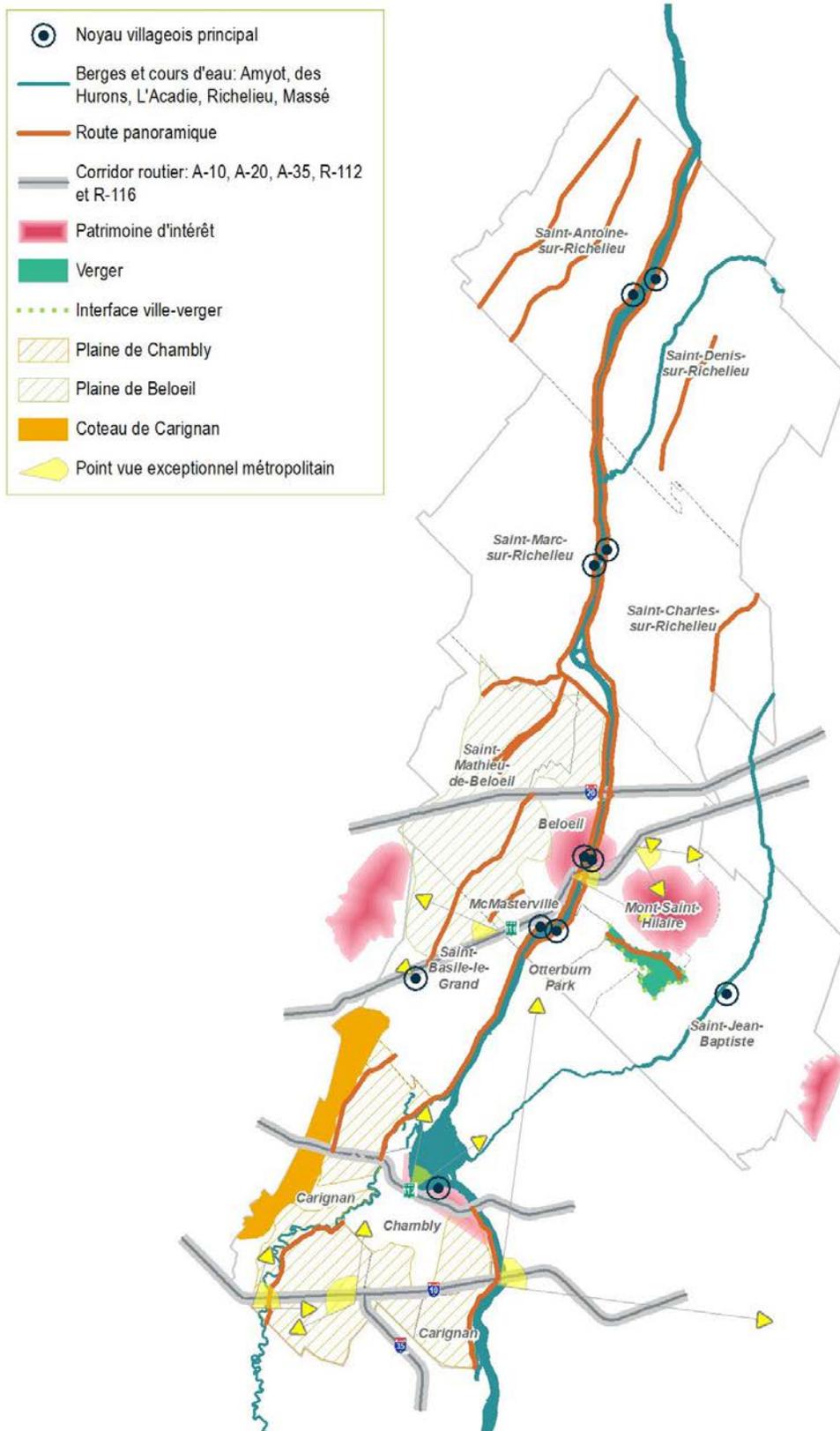
- a. Seules les enseignes suivantes peuvent être permises ;
  - Les enseignes à plat sur bandeau ;
  - Les enseignes en lettres découpées ;
  - Les enseignes sur plaque ;
  - Les enseignes suspendues ;
  - Les enseignes sur potence ;
  - Les enseignes sur auvent ;
  - Les enseignes sur socle ou muret ;
  - 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.

### 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 inférieure 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.

**PLAN 33 : ZONES PAYSAGÈRES SENSIBLES** : (32-10-9 art.3; 32-20-33.1 art 4)



**PLANS 34, 35, 36 ET 37 : ZONES D’AFFICHAGE** : (32-10-9 art.3; abrogés 32-20-33.1 art 4)

### 1.7.1.5 De façon spécifique, aux abords de certaines sorties d'autoroute : (32-10-9 art.3; 32-20-33.1 art 4)

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\*.
- 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 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\*.
- 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. 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.

- f. Les enseignes commerciales communautaires détachées\* et les panneaux-réclame\* pourront être autorisés uniquement dans les secteurs d'implantation suivants ([voir tableau 10.3](#)).

### 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 I

- 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 CADRE NORMATIF

TABLEAU 10.2: MESURES À PRENDRE DURANT LA DURÉE DE VIE D'UN PANNEAU-RÉCLAME (32-20-33.1 art 4)

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 PIA	<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.

TABLEAU 10.3: IDENTIFICATION DES SECTEURS D'IMPLANTATION DES ENSEIGNES COMMERCIALES COMMUNAUTAIRES ET DES PANNEAUX-RÉCLAME (32-20-33.1 art 4)

MUNICIPALITÉ	ENSEIGNE COMMERCIALE COMMUNAUTAIRE DÉTACHÉE*	PANNEAU-RÉCLAME*	SECTEUR D'IMPLANTATION
BELOEIL		• (1)	Aire d'affectation INDI-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 INDI-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 INDI-10, sur les lots contigus à la rue Brunet.
SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL	•		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 INDI-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 INDI-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 ».

### 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.

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 reliés 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 échancier 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 une 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

## I CADRE NORMATIF

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 INIMALE <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.

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 RÉSIDENIELLES

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%

- c. Une coupe nécessaire à l'entretien d'une érablière reconnue, 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

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

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-I art. 12)

#### 1.7.11.1 Pipeline (32-09-I art. 13, 32-20-33.I art 5)

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, lorsque'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.
- 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.

### 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'empiétement 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)

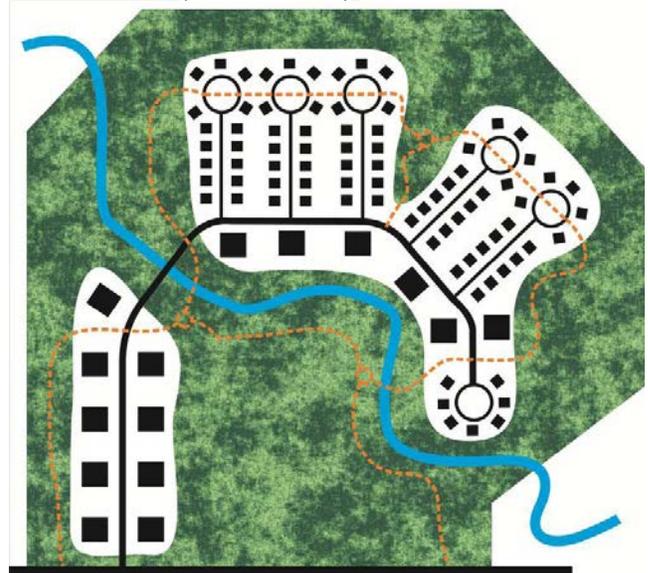
Tel qu'énoncé dans le parti d'aménagement, la détermination

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 («open space 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.

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



## 1 CADRE NORMATIF

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.

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 :

- 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

**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

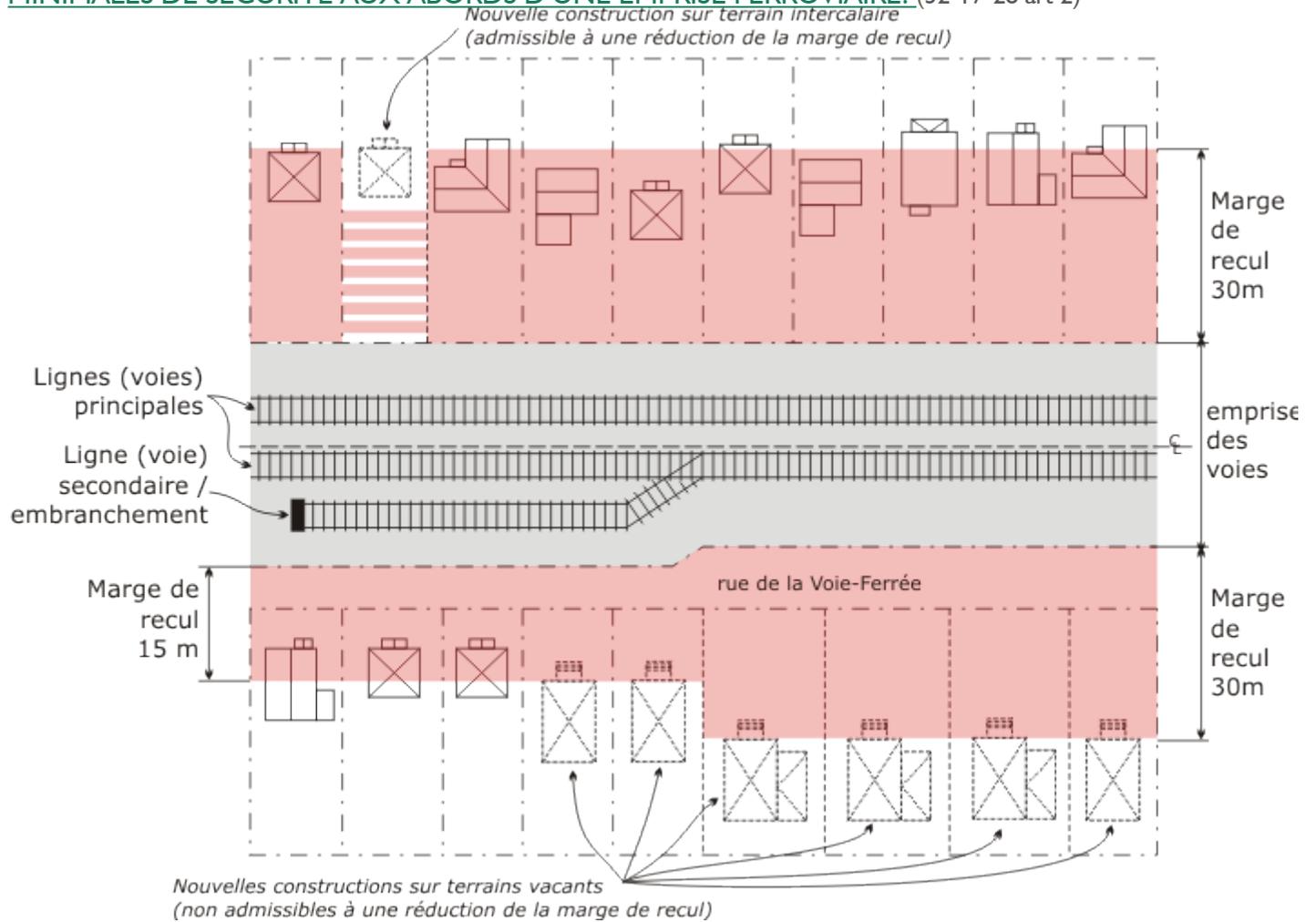
1) Elle est mesurée depuis la limite de l'emprise ferroviaire. La dimension retenue est celle la plus rapprochée entre la fondation du nouveau bâtiment et la limite de l'emprise ferroviaire. Des situations d'exception peuvent s'appliquer (voir la norme d.).  
2) La distance s'applique sur les terrains 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)**



- 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

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.).	

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 liés 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.

1.7.15.2 Dispositions particulières relatives à la modification des limites d'une affectation multifonctionnelle (32-12-17.1 art 21, 32-23-38 art.8)

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

- a. (abrogé 32-23-38 art.8);
- b. La municipalité devra adopter ou mettre à jour l'outil de planification requis pour les parties ayant fait l'objet d'une modification
- c. La municipalité devra faire la démonstration qu'elle a réussie à atteindre la densité minimale requise au [tableau 11.4](#) du document complémentaire;
- d. 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.

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).

TABLEAU I 1.2.4 : 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 I 1.2.1	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	<p>a. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>
<p>1) Usage principal du bâtiment.                  2) Toute typologie d'habitation confondue.                  3) Mesure permettant de réduire jusqu'à 30% des vibrations.</p>		

b) Gestion du bruit à proximité d'une emprise ferroviaire :  
 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 I 1.2.2, 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

**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	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> ).
Transport actif	Arrimer le réseau de transport actif avec les activités récréatives, la fonction résidentielle, le stationnement incitatif et les autres espaces publics.
Transport collectif	Un (1) point d'accès structuré est requis dans l'aire d'affectation, comprenant un stationnement incitatif d'un minimum de trente (30) places.
Transport routier motorisé	Prévoir des aménagements sur le réseau routier assurant un niveau élevé de sécurité et de fluidité pour le transport actif et motorisé

TABLEAU 11.2.5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LAIRE D’AFFECTATION REC-11 (suite)

<p>Protection sonore aux abords de l’autoroute 20</p>	<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>
<p>Planification d’ensemble</p>	<p>Réaliser une planification détaillée à l’aide d’un outil de planification d’ensemble.</p>

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.

**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

**TABLEAU 11.2.6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-5 (32-15-22.1 art 9; 32-20-33.1 art 1)**

Objets	Dispositions particulières
<p>Commerce de vente au détail</p>	<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>- atelier d'artiste;</li> <li>- atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);</li> <li>- marché public et éphémère;</li> <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 produits laitiers (bar laitier);</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 d'appareils téléphoniques;</li> <li>- vente au détail de bagages et d'articles en cuir;</li> <li>- vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique;</li> <li>- vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires);</li> <li>- vente au détail d'œuvres d'art;</li> <li>- vente au détail d'animaux de maison (animalerie);</li> <li>- station-service avec dépanneur;</li> <li>- dépanneur.</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>
<p>Bureau</p>	<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 reliée 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 11.2.6-1 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION MTF-8 (32-22-37 art 4)**

Objets	Dispositions particulières
Commerce de vente au détail	Seuls les commerces de vente au détail d'envergure locale suivants peuvent être autorisés dans l'aire d'affectation MTF-8 : - Vente au détail d'articles pour aménagement paysager; - Vente au détail d'articles de sports et divertissement; - Vente au détail de piscines et accessoires.
Services	Seuls les services suivants peuvent être autorisés dans l'aire d'affectation MTF-8: - Activités culturelles, récréatives et sportives; - Services communautaires;
Note	Dans tous les cas, un commerce de vente au détail ne peut avoir une superficie de plancher brut supérieure à trois mille cinq cents mètres carrés (3 500 m <sup>2</sup> ). La superficie de plancher brut des commerces de vente au détail cumulée dans l'ensemble de l'aire d'affectation ne peut être supérieure à trois mille cinq cents mètres carrés (3 500 m <sup>2</sup> ). L'entreposage extérieur doit être prohibé.

**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-13. 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.

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, écoulee 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;

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 sont de nature complémentaire vis-à-vis les autres dispositions du Schéma d'Aménagement. En cas de contradiction ou d'incompatibilité, les dispositions suivantes ont préséance.

#### 1.7.21 Maison d'habitation, située en zone agricole et hors d'un îlot déstructuré. (32-17-23.1, 32-23-38 art.10)

Le **Tableau I 1.2-1 MAISON D'HABITATION, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE ET HORS D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ** s'applique.

**TABLEAU 11.2-1 : MAISON D’HABITATION, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE ET HORS D’UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ** (32-17-23.1, 32-23-38 art.10)

Objet	Dispositions particulières
Maison d’habitation utilisée comme usage principal à des fins résidentielles et située à l’extérieur d’un îlot déstructuré.	Toutefois, cette possibilité est conditionnelle au respect des critères suivants : a. le permis émis pour construire la maison d’origine a été octroyé avant le 13 juillet 2010; b. la nouvelle construction doit être située sur le même lot que la construction sinistrée; 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; d. la localisation de la nouvelle construction ne doit pas imposer des distances séparatrices supplémentaires par rapport à une installation d’élevage existante.

**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 :

- évite l’empiètement sur des espaces destinés à la culture;
- évite le morcellement foncier;
- préserve les accès aux terres;
- 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.

**CHEMINS PRÉALABLEMENT IDENTIFIÉS :**

Le tracé précis d’un chemin public projeté destiné aux véhicules routiers ou le prolongement d’un tel chemin en affectation

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

Municipalité	Localisation	Longueur approximative (m)	Fins pour lesquelles le chemin doit être aménagé
Saint-Marc-sur-Richelieu	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.

agricole doit être identifié au Schéma d'Aménagement. De plus, il doit être identifié au [tableau 11.2.7](#), notamment les fins pour lesquels le chemin doit être aménagé.

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 3<sup>e</sup> 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 RÉSIDENIELLE, 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

- 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 réglementaire 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.

#### I.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 assujettir 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 RÉSIDENTIELLE, 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
Beloeil	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	192
2.2	Objectifs dynamiques	192

La **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** dicte les éléments de contenu d'un schéma d'aménagement, aipar 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				
I. 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				
I. Formation d'un comité	MRC et municipalités concernées	Moyen terme	MRC	N.D.
Réaliser une politique régionale des cours d'eau				
I. 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				
I. Concertation	Municipalités concernées	Moyen, long terme	MRC	N.D.
S'impliquer dans les projets de développement de l'aéroport de Saint-Hubert				
I. Formation d'un comité	MRC, CLD et municipalités concernées	Court terme	Longueuil	N.D.
Voir au financement possible pour la Route verte				
I. 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				
I. 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				
I. Réaliser une étude sur les zones potentielles de glissement de terrain	MRC	Moyen terme	Ensemble du territoire de la MRC	N.D.

# ANNEXE A

AVIS MINISTÉRIEL

Cette annexe expose l'avis ministériel requis, en vertu de l'article 56.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, relatif à cette version du Schéma d'Aménagement Révisé.



Gouvernement du Québec  
 Députée de Bonaventure  
 Ministre des Affaires municipales et des Régions  
 Ministre responsable de la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine

Québec, le 2 février 2007

Monsieur Gilles Plante  
 Préfet  
 Municipalité régionale de comté  
 de La Vallée-du-Richelieu  
 255, boulevard Laurier, bureau 100  
 McMasterville (Québec) J3G 0B7

Monsieur le Préfet, *Gilles*

Le 7 septembre 2006, la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu a adopté le règlement numéro 32-06 visant à édicter le deuxième remplacement de son schéma d'aménagement et de développement révisé. Cette adoption fait suite à l'avis gouvernemental transmis à la Municipalité régionale de comté le 28 octobre 2004, lequel demandait d'apporter des modifications au document adopté le 16 juin 2004.

Les efforts déployés et la démarche de concertation effectuée ont permis de bonifier le contenu du schéma d'aménagement et de développement révisé et de jeter les bases d'une collaboration fructueuse entre votre municipalité régionale de comté, ses municipalités et les différents ministères et organismes gouvernementaux concernés par la planification de l'aménagement du territoire.

J'ai le plaisir de vous informer que votre schéma d'aménagement et de développement révisé est conforme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire et qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il entrera en vigueur le jour où le présent avis vous sera signifié.

...2

DG: \_\_\_\_\_ Coord: *JB-fs*

Bureau de la circonscription  
 139, route 132 Ouest  
 New Richmond (Québec) G0C 2B0  
 Téléphone : (418) 392-4174  
 Télécopieur : (418) 392-7387  
 Sans frais : 1 800 490-3511

Québec  
 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau  
 Québec (Québec) G1R 4J3  
 Téléphone : (418) 691-2050  
 Télécopieur : (418) 643-1795  
 Courriel : ministre@mamr.gouv.qc.ca  
 www.mamr.gouv.qc.ca

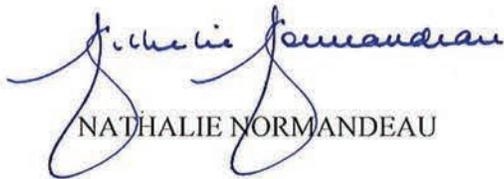
Montréal  
 800, rue du Square-Victoria  
 C. P. 83, succ. Tour-de-la-Bourse  
 Montréal (Québec) H4Z 1B7  
 Téléphone : (514) 873-2622  
 Télécopieur : (514) 873-2620

6 - FEV 2007

Par ailleurs, afin d'assurer une plus grande sécurité des personnes et des biens dans les zones à risques de glissement de terrain, j'incite votre municipalité régionale de comté à modifier certaines dispositions de son schéma d'aménagement et de développement révisé à la lumière des nouvelles normes recommandées par le gouvernement relativement au contrôle de l'utilisation du sol dans ces zones. Ces normes sont jointes en annexe. À cette fin, vous pouvez compter sur la collaboration des représentants du ministère de la Sécurité publique.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La ministre,



NATHALIE NORMANDEAU

# ANNEXE B

## LISTE DES DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES IMPORTANTES

1.	Santé et services sociaux	200
2.	Les équipements scolaires	200
3.	Les équipements culturels et récréatifs	202
4.	Les équipements d'aqueduc et d'égouts	203
5.	Les équipements de gestion de matières résiduelles	203
6.	Les cours municipales	203
7.	Transport	203
8.	Les équipements et services administratifs relevant des gouvernements provincial, fédéral et services régionaux	203

## I. SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX

### I.1 CENTRE LOCAL DE SERVICES COMMUNAUTAIRES ET CENTRE HOSPITALIER DE SOINS DE LONGUE DURÉE

C.L.S.C. / C.H.S.L.D. des Patriotes  
347, rue Duvernay à Belœil

Centre d'accueil Marguerite-Adam  
425, rue Hubert à Belœil

Centre de jour Marc-Antoine  
1060, rue des Ormes à Saint-Antoine-sur-Richelieu

C.H.S.L.D. Accueil du Rivage  
1008, rue du Rivage à Saint-Antoine-sur-Richelieu

C.H.S.L.D. Résidence Saint-Joseph de Chambly, à Chambly

C.H.S.L.D., Manoir Soleil, à Chambly

C.H.S.L.D., Centre d'hébergement Champlain-Belœil, à Belœil

Centre de réadaptation, à Belœil

Les Résidences Soleil (Manoir Mont Saint-Hilaire), à Mont-Saint-Hilaire

Résidences Richeloises, à McMasterville

Résidences Bassin de Chambly pour aînés, à Chambly

### I.2 OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION (O.M.H.)

O.M.H. de Belœil  
465, rue Saint-Jean-Baptiste à Belœil

O.M.H. de Chambly  
30, rue Lafontaine à Chambly

O.M.H. McMasterville  
345, 4<sup>e</sup> avenue à McMasterville

O.M.H. de Mont-Saint-Hilaire  
250, rue Radisson à Mont-Saint-Hilaire

O.M.H. de Saint-Antoine-sur-Richelieu  
1032, rue du Rivage à Saint-Antoine-sur-Richelieu

O.M.H. de Saint-Basile-le-Grand  
25, rue Lapalme à Saint-Basile-Le-Grand

O.M.H. de Saint-Denis-sur-Richelieu  
148, rue Sainte-Catherine à Saint-Denis-sur-Richelieu

O.M.H. de Saint-Jean-Baptiste  
3110, rue Léveillée à Saint-Jean-Baptiste

## 2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

### 2.1 ÉCOLES PRIMAIRES

Cedar street  
250, rue Cedar à Belœil

Jolivent (Pavillon des Tilleuls)  
300, rue Hertel à Belœil

Jolivent (Pavillon des Frênes)\*  
330, rue Cartier à Belœil

Le Petit Bonheur \*  
80, rue F.-X.-Garneau à Belœil

Le Tournesol \*  
210, rue du Buisson à Belœil

Saint-Mathieu \*  
225, rue Hubert à Belœil

Du Parchemin  
1800, rue Gilbert-Martel à Carignan

De Bourgogne  
1415, rue Bourgogne à Chambly

De la Passerelle  
60, rue St-Jacques à Chambly

De la Roselière  
31, rue des Carrières à Chambly

De Salaberry  
1371, rue Hertel à Chambly

Jacques-De Chambly  
5, rue des Voltigeurs à Chambly

Sainte-Marie  
1111, rue Denault à Chambly

William Latter  
1300, rue Barré à Chambly

La Farandole  
265, 3<sup>e</sup> avenue à McMasterville

Au-Fil-de-l'Eau (Pavillon Desrochers)  
259, rue Provencher à Mont-Saint-Hilaire

Au-Fil-de-l'Eau (Pavillon Hertel)  
120, rue Sainte-Anne à Mont-Saint-Hilaire

De La Pommeraie  
685, rue de Montenach à Mont-Saint-Hilaire

De l'Aquarelle  
50, rue Michel à Mont-Saint-Hilaire

Mountain View  
444, rue Mountainview à Otterburn Park

Notre-Dame (Pavillon I)  
306, rue Prince-Albert à Otterburn Park

Notre-Dame (Pavillon 2)  
11, rue Hélène à Otterburn Park

Georges Étienne-Cartier  
32, rue Marie-Rose à Saint-Antoine-sur-Richelieu

De La Chanterelle  
1, rue de la Chanterelle à Saint-Basile-le-Grand

De la Mosaique  
105, rue Montpellier à Saint-Basile-le-Grand

Jacques-Rochelleau  
10, rue Préfontaine à Saint-Basile-le-Grand

Pavillon Saint-Basile  
9, rue Préfontaine à Saint-Basile-le-Grand

Saint-Charles  
420, ch. des Patriotes à Saint-Charles-sur-Richelieu

Saint-Denis  
290, rue du Collège à Saint-Denis-sur-Richelieu

De l'Amitié  
3065, rue Bédard à Saint-Jean-Baptiste

Des Trois-Temps  
103, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu

\* Classes régulières et classes spéciales

Édifice Sacré-Cœur, à Mont-Saint-Hilaire

Marie-Rose (Pavillon I), à Belœil

Marie-Rose (Pavillon II), à Belœil

## 2.2 ÉCOLES SECONDAIRES

Pavillon la Maison-Classe  
196, rue Hubert à Belœil

Polybel  
725, rue de Lévis à Belœil

De Chambly  
535, boul. Brassard à Chambly

École d'éducation internationale  
720, rue Morin à McMasterville

Collège St-Hilaire (privé)  
800, rue Rouillard à Mont-Saint-Hilaire

Ozias-Leduc  
525, rue Joliette à Mont-Saint-Hilaire

École Internationale  
720, rue Morin à McMasterville

## 2.3 SERVICES ÉDUCATIFS AUX ADULTES

Éducation des adultes  
866, rue Laurier à Belœil

Éducation des adultes  
2031, rue Bourgogne à Chambly

Le Tremplin (école spécialisée)  
1501, rue Salaberry à Chambly

### 3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET RÉCRÉATIFS

#### 3.1 CENTRES CULTURELS

Centre Béatrice-Lapalme  
600, rue Richelieu à Belœil

#### 3.2 CENTRES COMMUNAUTAIRES

Corporation des Loisirs,  
1020, rue Dupré à Belœil

2555, ch. Bellerive à Carignan

56, rue Martel à Chambly

Centre communautaire intégré  
255, boul. Constable à McMasterville

100, rue du Centre Civique à Mont-Saint-Hilaire

1060, rue des Ormes à Saint-Antoine-sur-Richelieu

Lise-B.-Boisvert  
103, Montpellier à Saint-Basile-le-Grand

Mathieu-Lusignan  
16, rue Saint-Pierre à Saint-Charles-sur-Richelieu

3090, rue Principale à Saint-Jean-Baptiste  
102, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu

André-Guy-Trudeau  
5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Belœil

#### 3.3 BIBLIOTHÈQUES MUNICIPALES

Eulalie-Durocher  
620, rue Richelieu à Belœil

De Chambly  
1691, rue Bourgogne à Chambly

École Internationale (municipale et scolaire)  
720, rue Morin à McMasterville

Armand-Cardinal  
150, rue du Centre-Civique à Mont-Saint-Hilaire

D'Otterburn Park  
545, ch. des Patriotes à Otterburn Park

De Saint-Antoine-sur-Richelieu  
1060, rue des Ormes à Saint-Antoine-sur-Richelieu

Roland-LeBlanc  
40, rue Savaria à Saint-Basile-le-Grand

De St-Jean-Baptiste  
3062, rue Principale à St-Jean-Baptiste

De Saint-Marc-sur-Richelieu  
102, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu

Ryane-Provost  
5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Belœil

#### 3.4 ARÉNAS

Patinoire intérieure André Saint-Laurent  
799, rue Lajeunesse à Belœil

Centre sportif Robert-Lebel  
995, boul. Simard à Chambly

Centre sportif Edmond-Auclair  
630, rue Mountain View à Otterburn Park

Jean-Rougeau  
10, rue Bella-Vista à Saint-Basile-le-Grand

#### 3.5 PISCINES

Centre aquatique de Chambly  
525, boul. Brassard à Chambly

Piscine municipale  
100, rue du Centre-Civique à Mont-Saint-Hilaire

Centre sportif Edmond-Auclair  
630, rue Mountain View à Otterburn Park

## 4. LES ÉQUIPEMENTS D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

### 4.1 PRODUCTION ET DISTRIBUTION EN EAU POTABLE

Société d'exploitation de la centrale de traitement d'eau Chambly-Carignan-Marieville-Richelieu (SECT-eau)  
3192, ch. Sainte-Thérèse à Carignan

Usine de filtration des eaux de Carignan,  
1717 boul. des Roses, Île Goyer à Carignan

Régie intermunicipale de l'eau de la Vallée du Richelieu (R.I.E.V.R.)  
1348, ch. des Patriotes à Otterburn Park

Régie de l'Aqueduc intermunicipal du Bas-Richelieu (R.A.I.B.R.),  
737, ch. des Patriotes à Saint-Denis-sur-Richelieu

### 4.2 ÉPURATION DES EAUX USÉES

Usine d'épuration de Carignan

Usine d'épuration des eaux Chambly-Richelieu  
2460, boul. Industriel à Chambly

Régie d'assainissement des eaux de la Vallée du Richelieu (R.A.E.V.R.)  
300, rue Brunet à Mont-Saint-Hilaire

Régie intermunicipale d'assainissement des eaux usées Saint-Bruno-de-Montarville / Saint-Basile-le-Grand, 333, rue Richelieu à Saint-Basile-le-Grand

Usine des eaux usées  
2925, Rang Rivière Nord à Saint-Jean-Baptiste

## 5. LES ÉQUIPEMENTS DE GESTION DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

abrogé (32-09-1 art. 13)

## 6. LES COURS MUNICIPALES

Cour municipale commune de la ville de Belœil  
777, boul. Laurier à Belœil  
Cour municipale de Chambly  
1, Place de la Mairie à Chambly

Cour municipale de Mont-Saint-Hilaire  
100, rue du Centre-Civique à Mont-Saint-Hilaire

## 7. TRANSPORT

Conseil Intermunicipal de Transport de la Vallée du Richelieu  
630, rue Richelieu à Belœil

Conseil Intermunicipal de Transport Chambly-Richelieu-Carignan I  
Place de la Mairie à Chambly

L'aéroport de Saint-Mathieu-de-Belœil est situé sur le Chemin Trudeau à Saint-Mathieu-de-Belœil, à proximité de l'autoroute 20

Gares train de banlieue et stationnements d'incitation:  
Mont-Saint-Hilaire, McMasterville et Saint-Basile-le-Grand

Stationnement d'incitation et terminus d'autobus:  
Chambly

## 8. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS RELEVANT DES GOUVERNEMENTS PROVINCIAL, FÉDÉRAL ET SERVICES RÉGIONAUX

### 8.1 GOUVERNEMENT PROVINCIAL (QUÉBEC)

Centre Jeunesse de la Montérégie  
535, boul. Laurier à Belœil

Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille,  
515, boul. Laurier à Belœil

Société de l'Assurance Automobile du Québec (S.A.A.Q.), 230,  
rue Brébeuf à Belœil

Centre Jeunesse de la Montérégie  
1501, rue Salaberry à Chambly

Poste de la Sureté du Québec (S.Q.)  
4000, rue des Loisirs à St-Mathieu-de-Belœil

### 8.2 ORGANISMES RÉGIONAUX

Centre local de développement de La Vallée-du-Richelieu,  
270, boul. Laurier à Belœil

### 8.3 GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

Parcs Canada – Ouest du Québec  
(Canal et Fort de Chambly)  
1899, boul. Périgny à Chambly



# ANNEXE C

## BILAN ET PERSPECTIVE DE LA M.R.C. DE LA VALLÉE- DU-RICHELIEU (32-12-17.1)

1.	La population et l'habitat	206
2.	L'environnement économique et le potentiel de développement	214
3.	Le récréotouristique	215
4.	Le milieu naturel et la qualité du paysage	215
5.	Les transports	216
6.	Les infrastructures et services	218
7.	L'économie et le développement	219

La révision du Schéma d'Aménagement est le résultat d'un important travail de concertation et de réflexion. C'est d'ailleurs dans le cadre de cet exercice que des études ont été réalisées et ont grandement influencé les orientations et les objectifs retenus. Ces travaux ont permis de dresser un portrait général de la situation actuelle et de son évolution.

Il est évident que le Schéma d'Aménagement en vigueur constitue la toile de fond de tout exercice de révision.

Les documents qui ont été produits dans le cadre du processus de révision du Schéma d'Aménagement dressent un bilan de la situation qui prévalait au moment de leur réalisation. Ils comportent des données et des tableaux nécessaires à une bonne compréhension des enjeux d'aménagement. Ceux-ci sont les suivants :

- Tendances en matière d'aménagement et d'urbanisme dans la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, 1981-1991, M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, 1995, 201 pages;
- Étude sur le paysage, La Société Biancamano Bolduc, novembre 1996, 73 pages + plans;
- L'environnement économique et les perspectives de développement, SCAUR SIA, Pierre Bélanger Plus, Michel Grenier et associés inc., Sotar inc., URBA Soft inc., novembre 1996, 136 pages + tableaux;
- Étude sectorielle, organisation des transports terrestres, Dibo Consult, Daniel Gauthier et associés, janvier 1997, 80 pages + plans + tableaux;

L'envergure de ces études rend leur inclusion au présent document impossible, mais ils demeurent cependant disponibles pour consultation. Par conséquent, il est nécessaire de dresser un résumé des principaux constats qui, découlant de ces documents, ont guidé la démarche de révision du Schéma d'Aménagement. De plus, en marge de la révision, la MRC a, en 2012, amorcé un exercice de concordance en lien avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), qui lui a permis de mettre à jour la plupart des informations factuelles introduites dans la présente annexe.

Finalement, en lien avec les données exposées dans les sections suivantes, il est important de tenir compte de certaines particularités. Le territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a fait l'objet, à deux reprises, de modifications importantes de ses limites territoriales depuis sa création en 1981. La municipalité de Saint-Jean-Baptiste s'est jointe à la MRC en novembre 1998. Elle se situait, à l'origine, dans la M.R.C. de Rouville. En janvier 2001, la ville de Saint-Bruno-de-Montarville s'est soustraite de notre territoire, au profit de

l'agglomération de Longueuil. Afin de permettre d'interpréter les données de façon cohérente et dégager des tendances à long terme, les données qui suivent tiennent compte de cette situation particulière. En effet, les données relatives au territoire de Saint-Bruno-de-Montarville ont été soustraites et celles relatives au territoire de Saint-Jean-Baptiste ont été ajoutées depuis la première année d'existence de la MRC.

## I. LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT

### I.1 CONTEXTE GÉNÉRAL

La démographie de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a connu une croissance soutenue depuis sa constitution le 6 novembre 1981. Cette particularité s'explique par le fait que notre territoire se situe en partie dans la région métropolitaine de Montréal et bénéficie du phénomène d'attractivité de cette agglomération de classe mondiale. À cela, s'est ajouté un mouvement migratoire massif intra régional, qui s'est opéré à partir du centre, vers la périphérie et dont l'intensité a connu son paroxysme entre les décennies 1960 et 1980. Ce phénomène, que l'on associe à l'étalement urbain, a contribué à l'émergence de milieux urbains de faible densité qui ont émergé à travers une plaine agricole fertile. L'aménagement, au milieu des années 60, d'un réseau de transport routier à très haute performance, a grandement facilité les déplacements par automobile. L'utilisation privilégiée de ce mode de transport a, par le fait même, dessiné la forme des villes contemporaines. De nos jours, nous observons des gains importants de population, mais nous connaissons, à brève échéance, des changements significatifs dans la structure démographique, notamment en raison de l'effet du vieillissement. Le tableau suivant établit le bilan de l'évolution de la population et des ménages de la MRC, depuis l'année de sa constitution :

Entre 1981 et 2011, nous observons qu'il y a eu une croissance de la population de l'ordre de soixante-six pourcent (66 %), soit un gain appréciable de 46 637 personnes. Le nombre des ménages a, quant à lui, plus que doublé, passant de 21 790 à 45 075, soit un gain de 23 285.

Au chapitre des projections, l'Institut de la Statistique du Québec prévoit, selon son scénario de référence, que 23 624 personnes composant 12 518 ménages s'installeront dans la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, entre 2011 et 2031. Le taux de croissance anticipé de la population et des ménages, respectivement estimé à vingt (20) pourcent et à vingt-huit pourcent (28 %), ce qui est significativement supérieur à la moyenne québécoise de quinze virgule huit pourcent (15,8 %), pour la période comprise entre 2011 et 2031. Sur le

TABLEAU C-1 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES 1981-2011

VARIATION 1981-2011									
Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	n <sup>bre</sup>	%
Population	70 136	74 619	84 136	93 035	96 150	106 762	116 773	46 637	66%
Ménages	21 790	24 455	29 110	33 165	36 168	40 595	45 075	23 285	107%

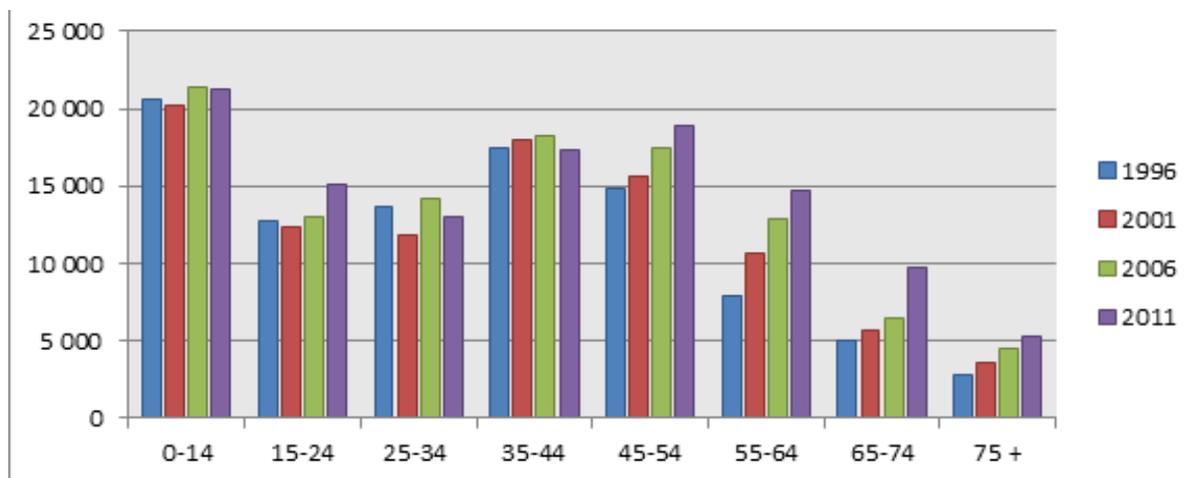
Source : Recensement de Statistique Canada 1981, 1991 et 2001. Il est à noter que la municipalité de Saint-Jean-Baptiste s'est jointe à la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu en novembre 1998. Les chiffres indiquant le total de la M.R.C. incorporent la municipalité de Saint-Jean-Baptiste, nonobstant que les périodes de compilations statistiques soient antérieures à son intégration au sein de la M.R.C. Par ailleurs, la municipalité de Saint-Bruno-de-Montarville ne fait plus partie de la M.R.C. depuis janvier 2001.

TABLEAU C-2 : PERSPECTIVE DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES 2011-2031

VARIATION 2011-2031							
Année	2011	2016	2021	2026	2031	n <sup>bre</sup>	%
Population	116 773	124 947	131 533	136 891	140 397	23 624	20%
Ménages	45 075	49 637	53 163	55 762	57 593	12 518	28%

Source : ISQ, perspective démographique des MRC du Québec, 2006-2031

GRAPHIQUE C-1 : ÉVOLUTION DES GROUPES D'ÂGE, EN CHIFFRES ABSOLUS, DE LA POPULATION DE LA M.R.C. DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, 1996 À 2011.



Source : Statistiques Canada

plan régional, la croissance démographique de la MRC fera également bonne figure au chapitre de la population, puisque l'on prévoit un taux de croissance moyen de vingt-et-un virgule cinq pourcent (21,5 %) pour la même période, en Montérégie (2011-2031).

## 1.2 LE PHÉNOMÈNE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Pour analyser le vieillissement de la population, il est important de comprendre les causes, les conséquences ainsi que les enjeux. Tout d'abord, le phénomène se définit comme suit :

*«Fait de devenir vieux ou de s'affaiblir par l'effet de l'âge. Processus physiologique que subit tout organisme vivant au cours de la dernière période de sa vie. Petit Robert, 2009.»*

Dans un contexte d'analyse de la situation contemporaine, le vieillissement de la population pourrait aussi être considéré sous un autre point de vue, soit celui de Majella Simard :

*« Le vieillissement n'est pas exclusivement le fait de l'augmentation spectaculaire du nombre de personnes âgées. Il réfère également à la modification de la composition par groupe d'âge d'une population qui se manifeste non seulement par l'accroissement du poids relatif des personnes âgées au sein de la population totale, mais aussi par la diminution de la proportion de jeunes au sein de cette même population. <sup>1</sup> »*

Les deux causes mentionnées dans la définition précédente peuvent expliquer ce phénomène de vieillissement qui s'observe non seulement au niveau de la MRC, mais aussi à travers le Québec, le Canada et mondialement. Premièrement, il y a l'allongement de la durée de vie qui s'explique largement par l'amélioration de la qualité de vie par la mise en place, par exemple, de politiques sociales et de santé publique plus efficaces<sup>2</sup>. Deuxièmement, il y a la baisse de la fécondité qui pourrait s'expliquer par des changements sociétaux. Au fil des ans, cette baisse de fécondité aura des impacts importants<sup>3</sup>, notamment au niveau du mode d'occupation des logements, des itinéraires et de la fréquence des déplacements, ainsi de la façon de consommer biens et services.

En terme démographique, la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu ne fait pas exception au reste du Québec. Le constat est le même : sa population est vieillissante. Nous pouvons observer le phénomène en se référant au graphique précédent. Tout d'abord, les quatre premières cohortes semblent demeurer généralement constantes depuis une quinzaine d'années, alors que les groupes âgés de 45 ans et plus sont tous en nette augmentation.

On constate également que deux de ces cohortes, mentionnées précédemment, restent pratiquement inchangées quant au nombre d'individus (0-14 ans et 35-44

ans). La cohorte des 15-24 ans est en augmentation depuis 1996, en particulier entre la période 2006 à 2011. La cohorte des 25-34 ans subit, quant à elle, une diminution perceptible. À l'opposé, les quatre cohortes les plus âgées sont toutes en augmentation, à l'intérieur de leur groupe respectif. Par ailleurs, d'autres données entrent en considération dans l'analyse du phénomène de vieillissement de la population, soit la représentation, en pourcentage des cohortes, par rapport à la population totale. On constate certains éléments qui attirent notre attention lorsque l'on compare les groupes d'âge entre les chiffres absolus et les pourcentages. La différence que comportent certaines cohortes, d'un graphique à l'autre, est significative.

Le groupe le plus marquant est celui des 0-14 ans qui, en chiffres absolus, est généralement constant (augmentation de huit cent cinquante (850) individus dans ce groupe d'âge entre 1996 et 2011), alors qu'au niveau du pourcentage, ce groupe est en diminution, passant de vingt-et-un virgule sept pourcent (21,7 %) à dix-huit virgule trois pourcent (18,3 %) entre 1996 et 2011. Le même phénomène est observé pour le groupe des 35-44 ans. Du côté des 15-24 ans, l'augmentation en chiffres absolus de cette cohorte est observée. Elle représente une ligne croissante constante en terme de représentation au niveau de la population totale. Quant à la cohorte des 25-34 ans, celle-ci est nécessairement en diminution, car en chiffres absolus, il y a une diminution de plus de mille individus au cours des dernières années.

Dans l'optique où nous constatons l'ampleur du vieillissement sur le territoire de la MRC, les histogrammes illustrés sur les graphiques pour les quatre cohortes les plus âgées le démontrent bien. Tous représentent une croissance significative et prennent de plus en plus une part importante de la population.

Malgré tout, encore aujourd'hui, ce sont les 0-44 ans qui sont les représentants les plus nombreux, formant cinquante-sept virgule neuf pourcent (57,9 %) de la population.

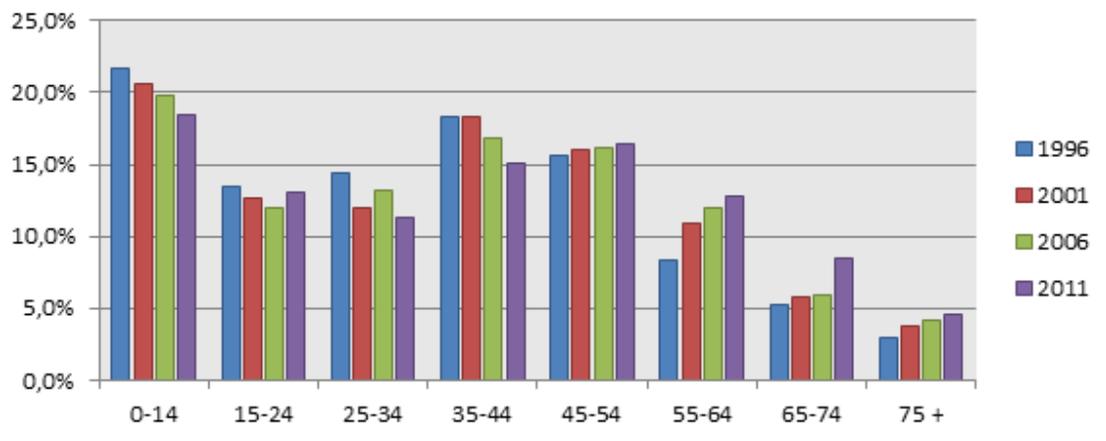
Afin d'appuyer clairement la lecture de ce phénomène, nous avons regroupé les cohortes en deux (2) entités. Le tableau ainsi que le graphique suivant illustrent, sans équivoque, la tendance décrite précédemment. On constate rapidement qu'en 1996, environ soixante-huit pourcent (68 %) de la population se trouvait dans la première moitié la plus jeune, alors que cette proportion a diminué de dix pourcent (10 %) en 15 ans, pour porter ce chiffre à cinquante-huit pourcent (58 %) en 2011. Inversement, pour la seconde moitié la plus âgée. Celle-ci a suivi la tendance inverse, en augmentant de dix pourcent (10 %), passant de trente-deux pourcent (32 %) en 1996, à quarante-deux pourcent (42 %) en 2011. Afin de répondre à ces changements démographiques irréversibles, les municipalités sont invitées à entreprendre

<sup>1</sup> Simard, Majella, Le vieillissement de la population au Québec : une synthèse des connaissances. Enjeux et défis pour l'espace rural québécois, UQAR, Rimouski, avril 2006, 118 pages.

<sup>2</sup> <http://www.parl.gc.ca/content/lop/researchpublications/cei-07-f.htm>

<sup>3</sup> Chesnais Jean-Claude. La baisse de la natalité et ses conséquences pour la planification sectorielle dans les pays capitalistes développés. In: Population, 37e année, n°6, 1982 pp. 1133-1158.

## GRAPHIQUE C-2 : ÉVOLUTION DES GROUPES D'ÂGE EN POURCENTAGE DE LA POPULATION DE LAM.R.C. DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, 1996 À 2011.



Source : Statistiques Canada

## TABLEAU C-3 : ÉVOLUTION DE LA PROPORTION DE CERTAINES COHORTES D'ÂGES

Année/cohorte	VARIATION 1996-2011				
	1996	2001	2006	2011	%
0-44 ans	67,8%	63,6%	61,9%	57,9%	-9,9%
45 ans +	32,2%	36,4%	38,1%	42,1%	+9,9%

Source : Statistiques Canada

des initiatives, en adhérant au programme « Ville amie des aînées » (VADA), parrainé par le gouvernement ou autres démarches similaires. Plusieurs municipalités du Québec ont déjà adhéré à ce programme depuis sa mise en place. Il est à l'origine d'un mouvement qui a pris racine à l'Organisation mondiale de la santé (OMS). Plusieurs pays ont emboîté le pas, puisque le phénomène du vieillissement de la population est observé partout dans les pays industrialisés. Voici un aperçu de l'approche adaptée à la situation québécoise :

Beaucoup de littérature est consacrée au phénomène du vieillissement de la population, en particulier le vieillissement actif. Cette approche peut constituer une voie d'avenir dans l'adaptation des aménagements et des équipements municipaux destinés à une population appelée à devenir de plus en plus âgée.

### 1.3 FAITS SAILLANTS VILLE PAR VILLE

- Depuis la création de la MRC, le 6 novembre 1981, ses municipalités membres ont connu une forte augmentation de leur population. Cette augmentation s'est traduite par la croissance de trois agglomérations urbaines d'importance, à savoir : celle du « centre » formée par les municipalités de Beloeil, de Mont-Saint-Hilaire, de McMasterville et d'Otterburn Park; celle du « sud », formée par les villes de Chambly et de Carignan; et celle l' « ouest », formée par une seule entité, soit la ville de Saint-Basile-le-Grand;

Cette croissance spectaculaire s'est traduite par une progression de soixante-six pourcent (66 %) de la population, passant de 70 136 habitants en 1981, à 116 773 habitants en 2011;

- Au niveau des ménages, la progression a été encore plus marquée, puisque nous observons une croissance moyenne à travers la MRC de cent sept pourcent (107 %), entre 1981 et 2011. Les villes de Mont-Saint-Hilaire, d'Otterburn Park, de Chambly et de Saint-Basile-le-Grand se démarquent particulièrement avec une croissance exceptionnelle variant de cent vingt-deux (122 %) à cent soixante-quinze (175 %) pourcent durant la période de référence. À l'opposé, malgré une progression significative, les municipalités situées à l'extérieur de la CMM enregistrent une croissance plus modeste, de l'ordre de cinquante pourcent en moyenne, durant cette même période. Un autre phénomène est observé sur la structure des ménages, puisque les données indiquent que la taille de ces derniers a diminué substantiellement depuis une quinzaine d'années. À l'échelle régionale, la diminution moyenne observée a été de quinze pourcent (15 %), passant de 3,1 personnes par ménage en 1996, à deux virgule six (2,6) personnes par ménage en 2011. Deux municipalités se démarquent par cette diminution, soit McMasterville et Saint-Denis-sur-Richelieu avec une baisse vingt-trois (23) pourcent. Il faut souligner que seule la ville de Carignan est demeurée inchangée, avec un nombre moyen de personnes de 3,1 personnes par ménage;

TABLEAU C-4 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1981-2011

VARIATION 1981-2011									
	Municipalité	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	%
CMM	Beloil	17 540	17 958	18 516	19 295	19 053	18 927	20 783	18%
	Carignan	4 544	4 784	5 386	5 615	5 915	7 426	7 966	75%
	Chambly	12 190	19 869	15 893	19 715	20 342	22 608	25 571	110%
	McMasterville	3 612	3 665	3 689	3 915	3 984	5 234	5 615	55%
	Mont-Saint-Hilaire	10 066	10 588	12 341	13 035	14 270	14 720	18 200	81%
	Otterburn Park	4 268	4 571	6 046	7 320	7 866	8 464	8 450	98%
	Saint-Basile-le-Grand	7 658	8 852	10 127	11 770	12 385	15 605	16 736	119%
	Saint-Jean-Baptiste	2 255	2 711	2 953	2 913	2 704	3 035	3 191	42%
	Saint-Mathieu-de-Beloil	1 535	1 783	1 947	2 143	2 236	2 288	2 624	71%
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>63 668</b>	<b>37 781</b>	<b>76 898</b>	<b>85 651</b>	<b>88 755</b>	<b>99 307</b>	<b>109 136</b>	<b>71%</b>
HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	1 488	1 500	1 576	1 533	1 519	1 594	1 659	11%
	Saint-Charles-sur-Richelieu	1 439	1 592	1 620	1 710	1 736	1 742	1 1643	14%
	Saint-Denis-sur-Richelieu	1 996	2 105	2 191	2 141	2 183	2 243	2 285	14%
	Saint-Marc-sur-Richelieu	1 545	1 641	1 851	2 000	1 957	1 876	2 050	33%
	<b>TOTAL HORS-CMM</b>	<b>6 468</b>	<b>6 838</b>	<b>7 238</b>	<b>7 384</b>	<b>7 395</b>	<b>7 455</b>	<b>7 637</b>	<b>18%</b>
<b>TOTAL MRC</b>	<b>70 136</b>	<b>74 619</b>	<b>84 136</b>	<b>93 035</b>	<b>96 150</b>	<b>106 762</b>	<b>116 773</b>	<b>66%</b>	

Source : Statistiques Canada, recensement 1981, 1986, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

TABLEAU C-5 : ÉVOLUTION DES MÉNAGES PRIVÉS DE 1981-2011

VARIATION 1981-2011									
	Municipalité	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	%
CMM	Beloil	5 360	5 845	6 375	6 945	7 254	7 465	8 385	56%
	Carignan	1 415	1 570	1 830	1 920	2 193	2 640	2 810	99%
	Chambly	3 720	4 285	5 720	7 095	7 567	8 535	9 810	164%
	McMasterville	1 120	1 180	1 260	1 350	1 497	2 065	2 210	97%
	Mont-Saint-Hilaire	3 225	3 555	4 400	4 875	5 514	6 160	7 160	122%
	Otterburn Park	1 350	1 540	2 070	2 585	2 917	3 090	3 200	137%
	Saint-Basile-le-Grand	2 250	2 770	3 290	3 940	4 392	5 735	6 180	175%
	Saint-Jean-Baptiste	850	935	995	1 070	1 079	1 200	1 325	56%
	Saint-Mathieu-de-Beloil	440	525	605	680	757	780	900	105%
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>19 730</b>	<b>22 205</b>	<b>26 545</b>	<b>30 460</b>	<b>33 170</b>	<b>37 670</b>	<b>41 980</b>	<b>113%</b>
HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	460	490	530	560	623	635	655	42%
	Saint-Charles-sur-Richelieu	460	495	595	645	697	665	675	47%
	Saint-Denis-sur-Richelieu	665	720	805	805	948	910	960	44%
	Saint-Marc-sur-Richelieu	475	545	635	695	730	715	805	69%
	<b>TOTAL HORS-CMM</b>	<b>2 060</b>	<b>2 250</b>	<b>2 656</b>	<b>2 705</b>	<b>2 998</b>	<b>2 925</b>	<b>3 095</b>	<b>50%</b>
<b>TOTAL MRC</b>	<b>21 790</b>	<b>24 455</b>	<b>29 110</b>	<b>33 165</b>	<b>36 168</b>	<b>40 595</b>	<b>45 075</b>	<b>107%</b>	

Source : Statistiques Canada, recensement 1981, 1986, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

TABLEAU C-6 : NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGE 1996-2011

VARIATION 1996-2011				
CMM	Municipalité	1996	2011	%
	Beloeil	3,1	2,8	-10%
	Carignan	3,1	3,1	0%
	Chambly	3,1	3,0	-3%
	McMasterville	3,1	2,4	-23%
	Mont-Saint-Hilaire	3,1	2,5	-19%
	Otterburn Park	3,1	2,6	-16%
	Saint-Basile-le-Grand	3,2	2,7	-16%
	Saint-Jean-Baptiste	3,0	2,4	-20%
	Saint-Mathieu-de-Beloeil	3,2	2,8	-13%
	<b>MOYENNE CMM</b>	<b>3,1</b>	<b>2,7</b>	<b>-13%</b>
HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	3,0	2,5	-17%
	Saint-Charles-sur-Richelieu	2,9	2,4	-17%
	Saint-Denis-sur-Richelieu	3,0	2,3	-23%
	Saint-Marc-sur-Richelieu	3,1	2,5	-19%
	<b>MOYENNE HORS-CMM</b>	<b>3,0</b>	<b>2,4</b>	<b>-19%</b>

Source : Statistiques Canada

TABLEAU C-7 : PERSPECTIVES DE LA POPULATION 2011-2031

MOYENNE MRC		3,1	2,6	-15%				
VARIATION 2011-2031								
CMM	Municipalité	2011	2016 <sup>2</sup>	2019 <sup>1</sup>	2021 <sup>2</sup>	2024 <sup>1</sup>	2026 <sup>2</sup>	2031 <sup>2</sup>
	Beloeil	20 783		19 625		19 250		
	Carignan	7 966		10 615		11 775		
	Chambly	25 571		28 145		29 640		
	McMasterville	5 615		7 840		8 890		
	Mont-Saint-Hilaire	18 200		19 335		20 040		
	Otterburn Park	8 450		8 510		8 530		
	Saint-Basile-le-Grand	16 736		20 410		22 235		
	Saint-Jean-Baptiste	3 191		3 290		3 315		
	Saint-Mathieu-de-Beloeil	2 624		2 655		2 680		
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>109 136</b>		<b>120 425</b>		<b>126 355</b>		
HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	1 659		1 715		1 715		
	Saint-Charles-sur-Richelieu	1 643		1 565		1 485		
	Saint-Denis-sur-Richelieu	2 285		2 295		2 250		
	Saint-Marc-sur-Richelieu	2 050		1 780		1 720		
	<b>TOTAL HORS-CMM</b>	<b>7 637</b>		<b>7 355</b>		<b>7 170</b>		
<b>TOTAL MRC</b>	<b>116 773</b>	<b>124 947</b>	<b>127 780</b>	<b>131 533</b>	<b>133 525</b>	<b>136 891</b>	<b>140 397</b>	

Source : 1 ISQ, Perspective de population des municipalités du Québec, 2009-2024

2 ISQ, Perspective démographique des MRC du Québec, 2006-2031

TABLEAU C-8 : PERSPECTIVES DES MÉNAGES 2011-2031

VARIATION 2011-2031								
	Municipalité	2011	2016 <sup>2</sup>	2019 <sup>1</sup>	2021 <sup>2</sup>	2024 <sup>1</sup>	2026 <sup>2</sup>	2031 <sup>2</sup>
CMM	Beloeil	8 385		8 075		7 950		
	Carignan	2 810		4 035		4 565		
	Chambly	9 810		11 210		11 940		
	McMasterville	2 210		3 220		3 670		
	Mont-Saint-Hilaire	7 160		8 230		8 635		
	Otterburn Park	3 200		3 350		3 410		
	Saint-Basile-le-Grand	6 180		7 950		8 795		
	Saint-Jean-Baptiste	1 325		1 435		1 455		
	Saint-Mathieu-de-Beloeil	900		950		965		
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>41 980</b>		<b>48 455</b>		<b>51 385</b>		
	HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	655		690		690	
Saint-Charles-sur-Richelieu		675		635		615		
Saint-Denis-sur-Richelieu		960		970		970		
Saint-Marc-sur-Richelieu		805		705		675		
<b>TOTAL HORS-CMM</b>		<b>3 095</b>		<b>3 000</b>		<b>2 950</b>		
<b>TOTAL MRC</b>	<b>45 075</b>	<b>49 637</b>	<b>51 455</b>	<b>53 163</b>	<b>54 335</b>	<b>55 762</b>	<b>57 593</b>	

Source : 1 ISQ, Perspective de population des municipalités du Québec, 2009-2024

2 ISQ, Perspective démographique des MRC du Québec, 2006-2031

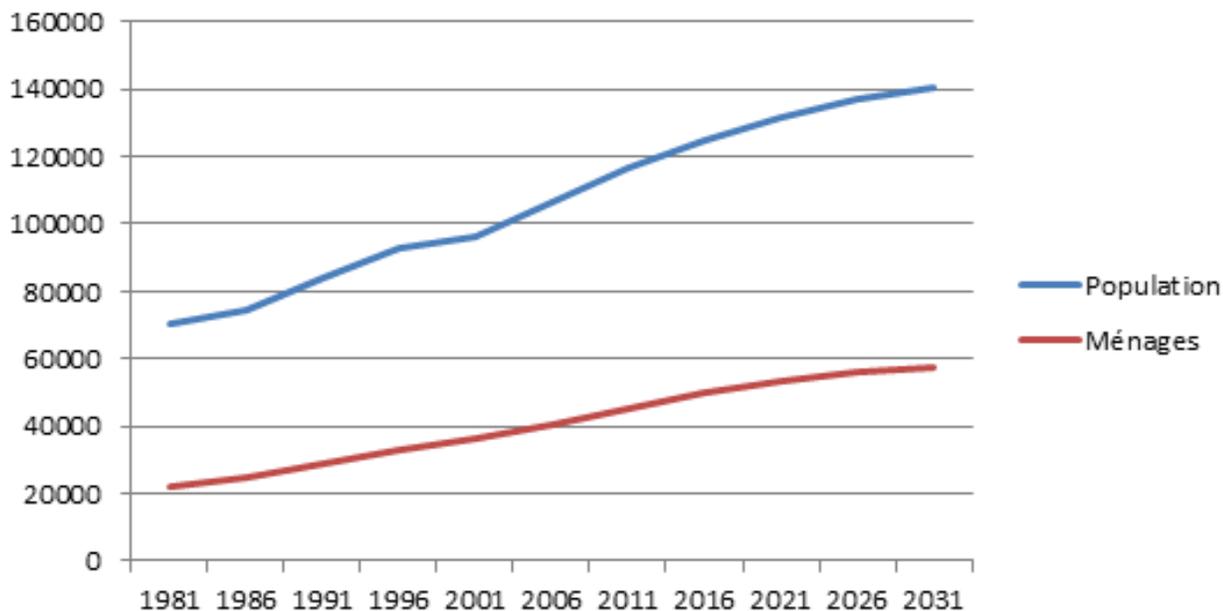
La perspective d'évolution de la population et des ménages pour la période 2011 à 2031 annonce une tendance aussi soutenue que celle observée antérieurement à 2011. Cependant, on anticipe un rythme légèrement moindre que celui observé durant le dernier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Selon les données de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), il est plausible, si on se réfère au scénario de référence, que la MRC atteindra une population d'environ 140 000 personnes en 2031, soit une progression de vingt pourcent (20 %) durant cette période. Pour les ménages privés, l'Institut prévoit un total de 57 593 en 2031, alors qu'en 2011, 45 075 ménages sont recensés sur le territoire de la MRC. Cette croissance anticipée du nombre de ménages suivrait à peu près la même courbe que celle liée à la population, avec un taux d'augmentation de vingt-huit pourcent (28 %), durant cette période. Ces changements anticipés au niveau de la structure des ménages et le phénomène accéléré du vieillissement de la population (voir section 1.2 spécifique à ce sujet) occasionneront sans doute une modification profonde qui influencera la typologie future des logements, les patrons des déplacements ainsi que le mode de prestation et d'acquisition des biens et des services

- Le profil type de la population est sensiblement homogène dans l'ensemble du territoire de la MRC. Il est caractérisé par une population dont la langue maternelle est le français

dans une proportion de quatre-vingt-treize virgule trois pourcent (93,3 %) (108 230 personnes), plus jeune que le reste du Québec, soit un âge médian de trente-neuf virgule deux (39,2) ans pour la MRC contre quarante et un virgule neuf pourcent (41,9 %). Elle comporte également une représentation légèrement supérieure du nombre d'enfants par famille, en comparaison à la moyenne québécoise (1,1 enfants par famille pour la MRC, contre 1,0 enfant pour l'ensemble du Québec);

- La proportion d'habitations unifamiliales a diminué, cédant de plus en plus d'importance au stock de logements multifamiliaux, passant de quatre-vingt-dix pourcent (90 %) en 1981, à quatre-vingt-cinq pourcent (85 %) en 1991 et à quatre-vingt pourcent (80 %) en 2001. Plus spécifiquement dans le territoire de la CMM, cette proportion passe de soixante-seize virgule deux pourcent (76,2 %) en 1996 et à 72 % en 2011, soit une diminution de 6 % durant cette période;
- Au niveau des déplacements domicile-travail, la MRC exporte beaucoup plus de travailleurs qu'elle en importe. En effet, pour l'année 2006, l'ISQ indique que deux tiers des déplacements des travailleurs de la MRC se font à l'extérieur du territoire. Qui plus est, 24 % de déplacements totaux se font en direction de l'agglomération de Longueuil, alors que l'île de Montréal attire plus de 26 % de ceux-ci.

### GRAPHIQUE C-3 : ÉVOLUTION ET PERSPECTIVE DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES DE LA M.R.C. DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU 1981-2031



Source : Évolution : Statistiques Canada, recensement 1981, 1986, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011  
 Perspective : ISQ, Perspective démographique des MRC du Québec, 2006-2031

### TABLEAU C-9 : PROPORTION DE MAISONS UNIFAMILIALES ISOLÉES 1996-2011

VARIATION 1996-2011				
	Municipalité	1996	2011	%
CMM	Beloeil	69,9%	64,5%	-8%
	Carignan	94,5%	92,0%	-3%
	Chambly	58,1%	58,9%	1%
	McMasterville	71,5%	55,1%	-23%
	Mont-Saint-Hilaire	68,3%	65,5%	-4%
	Otterburn Park	82,2%	83,8%	2%
	Saint-Basile-le-Grand	76,7%	72,7%	-5%
	Saint-Jean-Baptiste	67,8%	70,3%	4%
	Saint-Mathieu-de-Beloeil	96,4%	84,9%	-12%
	<b>MOYENNE CMM</b>	<b>76,2%</b>	<b>72,0%</b>	<b>-6%</b>
	HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	88,4%	94,7%
Saint-Charles-sur-Richelieu		82,2%	94,1%	14%
Saint-Denis-sur-Richelieu		85,1%	86,5%	2%
Saint-Marc-sur-Richelieu		86,3%	92,5%	7%
<b>MOYENNE HORS-CMM</b>		<b>85,5%</b>	<b>92%</b>	<b>8%</b>
<b>MOYENNE MRC</b>		<b>79,0%</b>	<b>78,1%</b>	<b>-1%</b>

Source : Statistiques Canada, 1996 et 2011

## 2. L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

### 2.1 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

- La fonction résidentielle constitue la vocation dominante et très dynamique sur le territoire de la MRC, tant sur le plan de la valeur foncière que sur le plan des investissements. La valeur foncière moyenne des habitations unifamiliales s'établissait, en 2014, à 309 345 \$, ce qui place la MRC au 2e rang en Montérégie, derrière Longueuil, avec une valeur de 336 045 \$;
- L'activité de construction domiciliaire s'est estompée au cours des années 1990 avec un ralentissement marqué au début de cette décennie. Cependant, la Société canadienne d'hypothèque et de logement a noté une reprise de la construction dans la seconde moitié de celle-ci. L'année 1996 constitue un plancher avec seulement 1 784 mises en chantier à l'échelle de la Couronne-sud. À titre de comparaison, moins de dix ans plus tard, la société répertoriait en 2004, près du triple, soit 4 983 mises en chantier. Il faut noter qu'au plus fort de la reprise immobilière, soit en 2004, les municipalités de Chambly et de Saint-Basile-le-Grand s'accaparaient une part importante du marché à l'échelle de la Couronne-sud,

respectivement de sept virgule deux pourcent (7,2 %) et de huit virgule huit pourcent (8,8 %);

- Les municipalités de Beloeil, de Carignan, de Chambly, de McMasterville, de Mont-Saint-Hilaire, d'Otterburn Park et de Saint-Basile-le-Grand demeurent les lieux majeurs d'attraction pour le développement domiciliaire à l'échelle de la MRC. Elles ont également fait l'objet d'une densification « naturelle » significative au cours des années 1990. Ainsi, dans l'ensemble du territoire de la MRC, le nombre moyen d'habitants au kilomètre carré est passé en 1996 de quatre cents (400) à cinq cents (500) en 2011, soit une augmentation de vingt-cinq pourcent (25 %). Les municipalités de Carignan, de McMasterville, de Saint-Basile-le-Grand et de Mont-Saint-Hilaire, se sont particulièrement illustrées avec des augmentations particulièrement élevées de quarante-deux pourcent (42 %), quarante-deux pourcent (42 %), trente-sept pourcent (37 %) et trente-six pourcent (36 %) respectivement. Fait à noter, les municipalités hors de la CMM n'ont pas connu de densification significative, en raison du faible taux de croissance observé durant la période de référence.

**TABLEAU C-10 : ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ DE POPULATION 1996-2011 (nombre d'habitants par kilomètre carré)**

VARIATION 1996-2011				
	Municipalité	1996	2011	%
CMM	Beloeil	803,6	862,8	7%
	Carignan	90,0	127,8	42%
	Chambly	786,8	1 018,2	29%
	McMasterville	1 271,0	1 810,3	42%
	Mont-Saint-Hilaire	301,1	410,9	36%
	Otterburn Park	1 404,9	1 580,6	13%
	Saint-Basile-le-Grand	337,9	463,6	37%
	Saint-Jean-Baptiste	40,6	44,3	9%
	Saint-Mathieu-de-Beloeil	53,5	65,8	23%
	<b>MOYENNE CMM</b>	<b>565,5</b>	<b>709,4</b>	<b>25%</b>
	HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	23,1	25,2
Saint-Charles-sur-Richelieu		26,9	25,2	-6%
Saint-Denis-sur-Richelieu		26,0	26,9	3%
Saint-Marc-sur-Richelieu		33,6	33,8	1%
<b>MOYENNE HORS-CMM</b>		<b>27,4</b>	<b>27,8</b>	<b>1%</b>
	<b>MOYENNE MRC</b>	<b>399,9</b>	<b>499,6</b>	<b>25%</b>

Source : Statistiques Canada, recensement 1996 et 2011

### 2.2 LA FONCTION COMMERCIALE ET DE SERVICES

- La majorité des emplois existants dans la MRC est issue d'activités induites par le secteur tertiaire et, par conséquent, se concentre surtout dans les secteurs commerciaux et de services. Il occupe donc une place importante dans l'économie de la MRC et confirme la dynamique de la région et sa relation avec l'ensemble de la **Communauté métropolitaine de Montréal**;
- La majorité des activités commerciales continue à se localiser en fonction des axes routiers importants. Elles se retrouvent aux abords de la route 116, à Saint-Basile-le-Grand, à Beloeil et à Mont-Saint-Hilaire et aux abords de la route 112, à Chambly. Certains pôles secondaires locaux ont émergé depuis la seconde moitié des années 2000, soit à Chambly, près de l'intersection des boulevards Fréchette et Brassard, ainsi qu'à l'ouest de la rue Serge-Pépin à Beloeil, à proximité de la sortie 112 de l'autoroute 20. D'autres projets sont sur la table, soit l'implantation de complexes multifonctionnels intégrant un volet commercial, aux abords de l'autoroute 20 à Saint-Mathieu-de-Beloeil, près de la sortie 105, et à Beloeil, près de la sortie 109 et au nord de la sortie 112.

### 2.3 LA FONCTION INDUSTRIELLE

- La fonction industrielle de la MRC se greffe essentiellement aux axes autoroutiers qui traversent le territoire. La présence de ces axes, conjuguée à l'important bassin de population de la région métropolitaine, confère un certain attrait à la MRC, tant pour les nouvelles entreprises, que pour celles qui se relocalisent;
- Le potentiel industriel de la MRC est cependant affecté par un environnement qui freine son développement, tels que :
  - Les zones industrielles voisines qui sont mieux situées et ont une vocation mieux définie (Longueuil et Saint-Hyacinthe);
  - Les efforts des municipalités en matière de développement économique ne sont pas récents et peu concertés à l'échelle de la MRC.
- La MRC a connu une augmentation significative de l'occupation au sol à des fins industrielles au cours des dix (10) dernières années. Cette augmentation se situe cependant dans la moyenne relative lorsqu'elle est comparée avec l'ensemble de la région métropolitaine. Selon cette croissance prévisible au niveau industriel, les nouveaux espaces, résultant de la révision de la zone agricole permanente en 1992, devraient être suffisants pour assurer un épanouissement industriel normal dans une perspective à moyen terme et à long terme, soit de dix (10) à quinze (15) ans.

### 2.4 LA FONCTION AGRICOLE

- Le territoire de la MRC se situe sur la partie du Québec qui représente dix pourcent (10 %) des terres les plus fertiles. L'agriculture a toujours occupé une part importante de l'économie motrice dans la MRC. Actuellement, environ quatre-vingt pourcent (80 %) du territoire est protégé pour des fins agricoles par le gouvernement du Québec;
- À la suite de la révision de la zone agricole permanente en 1992, la superficie du territoire protégé pour des fins agricoles a diminué. Toutefois, les superficies cultivées se sont maintenues malgré cette révision;
- La MRC a procédé à l'identification des îlots déstructurés, dans le cadre d'une démarche à portée collective, prévue par la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles](#). Cette démarche s'est soldée par la reconnaissance d'îlots permettant de consolider le développement résidentiel amorcé avant l'entrée en vigueur de cette Loi. La CPTAQ a rendu la décision à partie collective numéro 363352, le 25 mars 2010. Ceci a pour effet de réduire considérablement les possibilités d'implanter des activités autres qu'agricoles en zone agricole;
- Le nombre d'emplois reliés au secteur agricole dans la MRC est demeuré stable. Toutefois, le nombre d'entreprises

agricoles a significativement diminué. Cela se traduit nécessairement par des entreprises dont la taille est de plus en plus grande;

- Le profil des entreprises agricoles a significativement changé. Les fermes d'élevage cèdent le pas aux grandes cultures céréalières. Les productions laitières, autrefois omniprésentes sur le territoire, sont de plus en plus rares;
- Malgré une augmentation de l'implication des municipalités en matière de développement économique, il n'y a eu que très peu d'efforts pour stimuler la dynamique agricole;
- Plusieurs cours d'eau sont présents dans la MRC et ils ont un rôle important dans le drainage des terres agricoles. Le MAPAQ a, depuis plusieurs années, cessé d'intervenir dans ceux-ci et les instances municipales ont depuis pris la relève. Depuis la mise en œuvre de la Politique gouvernementale de protection des rives du littoral et des plaines inondables de 2005, les municipalités et la MRC gèrent plus adéquatement les diverses interventions réalisées dans ces milieux sensibles.

### 3. LE RÉCRÉOTOURISTIQUE

- La région présente un important potentiel récréotouristique à plusieurs niveaux. Récemment, des orientations précises ont été retenues quant au créneau à exploiter. De plus, la forte identité résidentielle de la MRC rend délicate une exploitation harmonieuse de ces divers potentiels;
- La rivière Richelieu, qui présente un attrait récréotouristique majeur dans la MRC, est actuellement utilisée à surcapacité par les plaisanciers, surtout si l'on tient compte de l'absence de réglementation et des faibles moyens d'interventions;
- En 2014, le CLD de La Vallée-du-Richelieu a amorcé la révision quinquennale de son Plan d'action local où une place importante sera faite pour la promotion récréotouristique. Un projet de station nautique est présentement en cours d'élaboration afin de mettre en valeur les attraits liés à notre principal atout : la rivière Richelieu.

### 4. LE MILIEU NATUREL ET LA QUALITÉ DU PAYSAGE

- Le territoire de la MRC est défini par les éléments naturels majeurs que sont les monts Saint-Hilaire et Rougemont, la rivière Richelieu et ses îles ainsi que les corridors forestiers. Tous ces éléments sont reconnus et protégés depuis plusieurs années, tant par le Schéma d'Aménagement que par les règlements d'urbanisme municipaux;
- Les mesures, préconisées par le Schéma d'Aménagement et traduites dans les règlements municipaux, se sont avérées efficaces pour la protection des bois, des milieux riverains et des monts;

- La saine gestion des déchets constitue une préoccupation omniprésente. La MRC a procédé à la réalisation d'un plan de gestion des matières résiduelles en 2004, pour les quatre municipalités situées hors du territoire de la CMM. Un projet d'usine de biométhanisation est présentement en cours d'élaboration, en partenariat avec deux autres MRC, ce qui permettra à court terme, de détourner un volume considérable de matières résiduelles, de l'enfouissement sanitaire;
- La plupart des secteurs urbanisés de la MRC sont desservis par des dispositifs d'épuration des eaux usées. Malgré tout, la qualité des eaux de la rivière Richelieu ne s'est pas améliorée et tout porte à croire qu'un effort devra être fait en milieu agricole, puisque certaines activités agricoles constituent une source importante de pollution des eaux de surface;
- Les éléments significatifs du milieu naturel de la MRC sont aussi ceux qui en structurent le paysage et lui confèrent ses qualités. À ceux-ci s'ajoutent des éléments et des ensembles de nature patrimoniale, qui ont été conservés et qui attribuent une note historique au paysage;
- Les principaux éléments du paysage de la MRC qui sont pris en compte sont les suivants :
  - Les monts, les bois et les corridors forestiers, la rivière Richelieu;
  - Les ensembles ruraux et patrimoniaux;
  - Les vitrines commerciales régionales et industrielles;
  - L'affichage le long des voies de circulation importantes;
  - Les réseaux et corridors majeurs de transport d'énergie et de télécommunication.

## 5. LE TRANSPORT

### 5.1 LE RÉSEAU ROUTIER

- Le réseau routier est l'un des principaux éléments ayant contribué à favoriser le développement de la région. Adéquatement structuré, il permet des interrelations efficaces.

Les axes routiers suprarégionaux (autoroutes 10, 20 et 35), d'orientations est/ouest et sud, favorisent les liens avec le territoire métropolitain et permettent également d'améliorer les déplacements vers les États-Unis. Les principaux axes régionaux pour leur part (routes 112 et 116) sont d'orientation Est/Ouest et jouent un rôle capital dans les besoins de déplacements quotidiens de la population régionale;

- L'automobile demeure le mode de transport le plus utilisé pour les déplacements de toute nature. Le degré de dépendance par rapport à ce mode a d'ailleurs continué à augmenter, l'évolution du taux de motorisation des ménages

de la MRC en témoigne. Une note positive cependant, le taux d'utilisation pour les déplacements domicile-travail tend à diminuer;

- Bien que conservant essentiellement leur rôle, les routes du réseau supérieur (autoroutes 10, 20 et routes 112, 116) semblent avoir atteint leur capacité ou s'en approcher. Le nombre important d'accès et l'augmentation des intersections avec feux de circulation en compromettent souvent l'efficacité. Malgré certains travaux correctifs réalisés ou prévus, l'augmentation constante de l'achalandage incite à favoriser davantage l'utilisation des transports collectifs, puisque le développement de nouvelles infrastructures routières majeures n'est pas, à ce jour, au programme;
- La traversée de la rivière Richelieu dans le secteur nord de la MRC demeure compliquée, puisqu'elle dépend entièrement de l'utilisation de traversiers privés. La problématique est d'autant plus importante en période hivernale en raison des difficultés à maintenir fonctionnel le pont de glace, en particulier pour des raisons reliées aux changements climatiques.

### 5.2 LE TRANSPORT COLLECTIF

- Le territoire de la MRC est desservi par trois (3) organismes de transport collectif, soit le Conseil intermunicipal de transport de la Vallée-du-Richelieu, le Conseil intermunicipal de transport de Chambly-Richelieu-Carignan et l'Agence métropolitaine de transport. Une (1) ligne de train de banlieue, comportant trois (3) gares dans le territoire de la MRC, a été mise en place en 2000, afin de desservir l'axe de la route 116 à partir de la ville de Mont-Saint-Hilaire. Ces services sont orientés vers l'extérieur de la MRC, principalement vers le centre de la région métropolitaine de Montréal selon une orientation est-ouest, c'est-à-dire le long des routes 112 et 116. D'autres développements sont à venir afin de bonifier le service, en particulier certains équipements de transport structurants restant à définir;
- Le nombre d'utilisateurs du transport en commun est en modeste hausse, mais cette augmentation demeure inférieure à celle de l'achalandage du réseau routier (tableau C-11). À cet effet, en 2011, quatre-vingt-deux virgule huit pourcent (82,8 %) des déplacements domicile-travail s'effectuaient par le biais de l'utilisation d'une automobile, malgré une diminution de dix pourcent (10 %) de son utilisation en près de 20 ans. La fréquentation du transport collectif à l'échelle de la MRC, pour les déplacements domicile-travail neuf virgule trois pourcent (9,3 %), est légèrement en deçà du taux montréalais dix virgule zéro pourcent (10,0 %) et québécois treize virgule trois pourcent (13,3 %);
- Les services de transport en commun utilisent principalement le même réseau routier, qui connaît actuellement des

problèmes de congestion, ce qui pourrait altérer la qualité du service. En conséquence, si des mesures correctives importantes ne sont pas prises à court terme, l'attractivité des modes collectifs pourrait être compromise.

### 5.3 LE RÉSEAU DE CAMIONNAGE

- Le ministère des Transports du Québec (M.T.Q.) a réalisé un réseau de camionnage à l'échelle nationale. Ce réseau se transpose sur les axes supérieurs de circulation de la MRC. Un exercice comparable a été réalisé dans les municipalités pour le réseau routier sous leur responsabilité;
- Des carences dans l'application des mesures pour respecter le réseau de camionnage ont été relevées, notamment dans les municipalités rurales où l'application est confiée à la Sûreté du Québec;
- Les principales destinations pour le camionnage dans la MRC sont bien situées par rapport au réseau. Les zones industrielles sont généralement adjacentes aux autoroutes, qui constituent les axes de déplacements les moins contraignants pour le transport lourd;
- L'ouverture de deux (2) stations de pesée en période de dégel amène les véhicules lourds à emprunter les routes interdites ou restreintes à ces véhicules.

### 5.4 LE TRANSPORT FERROVIAIRE

- On dénombre une seule ligne de chemin de fer dans la MRC, qui est utilisée à la fois pour le transport des marchandises et le transport des personnes. La cohabitation entre les personnes et les biens dans ce corridor occasionne un risque potentiel pour la santé et la sécurité des personnes qui sont transportées ou qui résident à proximité;

- La voie ferrée qui traverse la MRC est adjacente à la route 116, entre McMasterville et Saint-Basile-le-Grand ainsi que dans la partie est de la ville de Mont-Saint-Hilaire.

### 5.5 LE TRANSPORT AÉRIEN

- À l'intérieur de la MRC, seul l'aéroport de Saint-Mathieu-de-Beloeil présente des infrastructures et une structure administrative adéquates;
- Compte tenu de la population de la MRC, de la proximité d'aéroports d'importance comparable ou supérieure dans les MRC contiguës des Maskoutains, du Haut-Richelieu et dans la ville de Longueuil, l'aéroport de Saint-Mathieu-de-Beloeil est le seul reconnu sur le territoire de la MRC;
- Le potentiel de l'aéroport et sa localisation stratégique sont sous-utilisés par rapport à la dynamique économique de la MRC. Avec le temps, plusieurs usages sans lien avec des activités aéronautiques se sont implantés sur le site de l'aéroport. Un maintien de cette tendance pourrait compromettre à moyen terme la vitalité du secteur;
- La rivière Richelieu sert de base d'atterrissage et de décollage pour les hydravions.

**TABLEAU C-11 : ÉVOLUTION DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL SELON LE MODE DE TRANSPORT 1993-2011**

	Mode de transport	1993 <sup>1</sup>	2001 <sup>2</sup>	2006 <sup>2</sup>	2011 <sup>2</sup>
MRCVR	Automobile	91,7%	86,5%	85,8%	82,4%
	Transport en commun	6,9%	8,0%	8,8%	9,3%
	Actif	nd	5,2%	4,6%	4,4%
	Autres	nd	0,3%	0,8%	3,9%
Montérégie	Automobile	nd	84,1%	83,9%	84,0%
	Transport en commun	nd	9,0%	9,3%	10,0%
	Actif	nd	6,3%	6,1%	5,2%
	Autres	nd	0,6%	0,7%	0,8%
Québec	Automobile	nd	78,2%	78,2%	78,4%
	Transport en commun	nd	12,8%	12,8%	13,3%
	Actif	nd	8,1%	8,0%	7,3%
	Autres	nd	0,9%	1,0%	1%

Source : 1 MTQ enquête O-D, déplacements pour le travail, 24 hrs

2 ISQ et Statistiques Canada

## 6. LES INFRASTRUCTURES ET SERVICES

L'ensemble des infrastructures et des services significatifs est énuméré et localisé à l'annexe B concernant les équipements et les infrastructures importants. La présente section fait un survol de ces équipements en complément avec l'annexe B.

### 6.1 L'AQUEDUC

- La quasi-totalité des périmètres d'urbanisation de la MRC sont desservis par un réseau d'aqueduc, sauf dans certains secteurs à Carignan;
- La distribution de l'eau potable dans les réseaux d'aqueduc est assurée par quatre (4) organismes distincts, soit :
  - La Régie de l'aqueduc intermunicipal du Bas-Richelieu (RAIBR) dessert les municipalités du nord de la MRC, à l'extérieur de la CMM et Saint-Mathieu-de-Beloeil;
  - La Régie intermunicipale de l'eau de la Vallée-du-Richelieu (RIEVR) dessert la partie centrale de la MRC, ainsi que certaines municipalités clientes hors du territoire;
  - La Société d'exploitation de la centrale de traitement d'eau (SECT-eau) dessert la partie sud de la MRC, ainsi que certaines municipalités cliente hors du territoire;
  - L'usine municipale de filtration de Carignan située sur l'île Goyer et dessert une partie du territoire de cette ville;
- Des quatre (4) centrales de filtration sur notre territoire, trois (3) comportent des lacunes qui affectent l'approvisionnement en eau des clients. La RAIBR connaît, depuis plusieurs années, un problème aigu de détérioration prématurée de son réseau, tandis que les usines de la RIEVR et de Carignan ne disposent pas de réserve suffisante pour permettre la poursuite du développement, sans apporter des améliorations importantes dans leur capacité de production.

### 6.2 LES EAUX USÉES

- Tous les périmètres d'urbanisation sont desservis en tout ou en partie, par des réseaux d'épuration des eaux usées;
- Environ vingt pourcent (20 %) des habitations de la MRC sont tributaires d'installations septiques même si le sol argileux, principale composante de la MRC, met à l'épreuve l'efficacité de tels systèmes;
- On ne retrouve pas, dans la MRC de site de traitement pour les boues issues des installations septiques. Cependant, des projets en ce sens sont présentement à l'étude ou sont en voie d'être implantés;
- Huit (8) centrales d'épuration des eaux usées sont en place sur le territoire de la MRC. Les installations desservent unitairement ou par groupes, les municipalités suivantes :

- Beloeil, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park et McMasterville;
- Chambly;
- Carignan;
- Saint-Basile-le-Grand et Saint-Bruno-de-Montarville;
- Saint-Denis-sur-Richelieu et Saint-Antoine-sur-Richelieu;
- Saint-Charles-sur-Richelieu et Saint-Marc-sur-Richelieu;
- Saint-Jean-Baptiste;
- Saint-Mathieu-de-Beloeil.

### 6.3 LES MATIÈRES RÉSIDUELLES

- Il n'existe pas de site sur le territoire de la MRC, où les matières résiduelles peuvent être éliminées. Cependant, un centre de tri et de transbordement de matières recyclables est présentement en opération dans la zone industrielle de Beloeil. De plus, un projet de construction d'une usine de biométhanisation est présentement en cours d'élaboration et, à court terme, une partie des matières résiduelles sera détournée de l'enfouissement sanitaire, pour être traitée afin de produire du gaz naturel. Cette usine sera située à Varenne et desservira d'autres MRC partenaires;
- Toutes les municipalités de la MRC participent à la collecte des matières recyclables. Récemment la MRC a pris en charge la collecte et le transport de ces matières pour la plupart des municipalités du territoire;
- Plusieurs municipalités procèdent à la collecte des déchets domestiques dangereux (DDD), ainsi que d'autres collectes spécialisées, telles que les déchets de jardin, les meubles encombrants, les appareils électroniques, etc.

### 6.4 L'ÉDUCATION

- Le territoire de la MRC est relativement bien desservi en matière de services d'éducation de niveau primaire par rapport à la clientèle potentielle de ces services. Cependant, les villes de Chambly et de Carignan font face à une problématique au niveau de la desserte de la clientèle d'élèves du secondaire. Malgré une population de 7 095 enfants de 0 à 14 ans en 2011, une seule école secondaire offre les niveaux 1 à 3, ce qui oblige les élèves des niveaux quatre (4) et cinq (5) de s'expatrier à l'extérieur du territoire de la MRC;
- On ne retrouve aucun établissement d'enseignement de niveau collégial ou universitaire dans la MRC. Ces services sont cependant présents dans les MRC contiguës, ce qui les rend bien accessibles à la clientèle visée;

### 6.5 LA SANTÉ ET LES SERVICES SOCIAUX

- Le CLSC des Patriotes, situé à Beloeil, dessert les parties nord et centres de la MRC, alors que le CLSC du Richelieu, situé à Richelieu, dessert la partie sud de la MRC. Ces

organismes sont également rattachés à des CHSLD, qui délivrent des soins spécialisés auprès de la clientèle âgée;

- Le territoire de la MRC est rattaché administrativement au CSSS Richelieu-Yamaska même si la population semble se diriger plus naturellement vers les établissements de Longueuil et de Montréal pour obtenir les services.

## 7. L'ÉCONOMIE ET LE DÉVELOPPEMENT

La M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu est considérée comme un territoire dont la vitalité économique se démarque avantageusement avec le reste de la Montérégie ainsi que le Québec. En 2012, le revenu moyen disponible par ménage, par habitant de la MRC était de 32 072 \$, ce qui la plaçait au 1<sup>er</sup> rang en Montérégie avec un revenu de 27 769 \$. En comparaison de l'ensemble du Québec, l'écart est encore plus grand, avec un revenu de 26 347 \$.

La même tendance s'observe au niveau de la vitalité du marché de l'emploi de la population en âge de travailler sur le territoire de la MRC. En 2012, le taux d'emploi des travailleurs de 25 à 64 ans s'établissait à quatre-vingt virgule trois pourcent (81,3) alors qu'il était de soixante-trois pourcent (63 %) pour l'ensemble de la Montérégie en 2014 et à peine soixante pourcent (60 %) durant la même année, pour le reste du Québec.

À l'instar des données précédentes, on retrouve une disparité importante en matière de ménages à faible revenu. En 2010 seulement trois virgule un pourcent (3,1 %) des ménages de la MRC étaient considérés comme à « faibles revenus », alors que ce taux était de sept virgule cinq pourcent (7,5 %) pour la Montérégie et de neuf virgule trois pourcent (9,3 %) pour l'ensemble du Québec.

Le Centre local de développement (CLD) de La Vallée-du-Richelieu est l'organisme mandaté pour stimuler le développement économique dans notre MRC. Créé en 1998, son principal mandat est d'accompagner les entrepreneurs à créer ou à développer leur entreprise, en les accompagnant à l'aide d'un mentorat professionnel et d'une aide financière de démarrage.

Afin d'améliorer le service auprès des entreprises de la région, le CLD a décliné trois cibles d'intervention sur lesquelles elle souhaite intervenir. Également, à partir de ces cibles, découlent des stratégies permettant de les atteindre :

- **CIBLE 1** : être plus visible auprès des entrepreneurs, afin d'être un acteur incontournable pour les accompagner dans leur démarche à tous les niveaux de leur cheminement :
  - Stratégie 1 : positionner la Vallée-du-Richelieu comme région attrayante pour ses zones commerciales, auprès des entreprises en démarrage, en

consolidation, en expansion et/ou en situation de relèvé;

- Stratégie 2 : permettre au CLD d'offrir à sa clientèle une expertise à la fine pointe;
- Stratégie 3 : permettre au CLD de bien mener à terme ses mandats et son rôle d'acteur proactif au cœur du développement du territoire;
- Stratégie 4 : créer une plus grande proximité avec les différents partenaires régionaux, afin de faire connaître davantage les services dispensés par le CLD;
- Stratégie 5 : diversifier et augmenter les ressources humaines et budgétaires du CLD, afin de répondre aux besoins et stimuler le développement;
- Stratégie 6 : augmenter le rayonnement et la notoriété du CLD auprès des décideurs et leaders de la région.

- **CIBLE 2** : promouvoir l'entrepreneuriat et mettre en place les mécanismes d'accompagnement nécessaires pour augmenter le nombre d'entreprises au démarrage, favoriser la saine croissance des entreprises existantes et assurer leur relèvé :

- Stratégie 1 : renforcer le pouvoir d'attraction des municipalités, en étant un acteur de premier plan, afin de stimuler l'occupation dynamique du territoire;
- Stratégie 2 : favoriser, chez les jeunes, le démarrage d'entreprises;
- Stratégie 3 : augmenter le nombre d'entrepreneures féminines, en ciblant certains groupes d'âge sous-représentés;
- Stratégie 4 : augmenter le nombre d'entrepreneurs immigrants;
- Stratégie 5 : stimuler des projets d'expansion ou de développement des entreprises en croissance, de plus de deux ans d'activités;
- Stratégie 6 : assurer la relèvé des entreprises créatrices d'emplois, en valorisant la formation et par l'implication des partenaires économiques;
- Stratégie 7 : fournir aux entrepreneurs des services à valeur ajoutée;
- Stratégie 8 : rendre plus attrayante et plus accessible l'offre de financement des projets;
- Stratégie 9 : diversifier et augmenter les ressources humaines et financières pour répondre aux besoins du territoire et stimuler son développement;
- Stratégie 10 : tirer profit des opportunités de développement du Port de Montréal à Contrecoeur;
- Stratégie 11 : positionner le CLD comme un partenaire incontournable en matière de développement durable, ainsi que dans la mise en œuvre des projets touristiques;
- Stratégie 12 : mobiliser l'ensemble des acteurs locaux dans une démarche commune, en vue de favoriser le

développement synergique de l'économie et l'emploi.

- **CIBLE 3** : promouvoir les attraits régionaux, afin de faire de la région un incontournable auprès de la clientèle cible et jouer un rôle de premier plan au niveau des activités de développement du tourisme.
  - Stratégie 1 : positionner la Vallée-du-Richelieu en tant que région d'escapades pour le tourisme;
  - Stratégie 2 : augmenter la notoriété de la Vallée-du-Richelieu en tant que « Région gourmande »;
  - Stratégie 3 : mobiliser l'ensemble des acteurs locaux dans une démarche commune tournée vers l'action en vue de favoriser le développement synergique sur l'ensemble du territoire;
  - Stratégie 4 : raffermir les liens avec les décideurs régionaux et nationaux du développement touristique dans le but d'accroître le rayonnement de la Vallée-du-Richelieu;
  - Stratégie 5 : améliorer la formation des entrepreneurs sur l'utilisation des médias sociaux, afin de soutenir le développement de leur entreprise;
  - Stratégie 6 : accentuer les partenariats économiques, afin d'augmenter l'achalandage touristique;
  - Stratégie 7 : diversifier les sources de financement pour le développement des produits touristiques.



# ANNEXE D

## NORMES RELATIVES À LA DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES SUR LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE

1.	Préambule	222
2.	Définitions	222
3.	Dispositions générales	222
4.	Dispositions normatives	224

## I. PRÉAMBULE

Les dispositions suivantes ne visent que les odeurs causées par certaines pratiques agricoles. Elles n'ont pas pour effet de soustraire les exploitations agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Elles ne visent qu'à établir un procédé pour déterminer des distances séparatrices\* aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole\* et à proximité des secteurs urbains.

La seconde section est un renvoi aux définitions inscrites au début du Schéma d'Aménagement.

La troisième section établit les dispositions générales en définissant le principe du droit de produire, les interdictions, les paramètres généraux reliés à l'application des normes des distances séparatrices\*, les exceptions d'application des normes, les instructions en cas d'une installation d'élevage\* sinistrée et les paramètres reliés à l'entreposage ainsi qu'à l'épandage des déjections animales\*.

La quatrième section établit des normes d'implantation pour certaines constructions destinées à l'élevage animal, par l'instauration de distances séparatrices\* minimales applicables par rapport aux habitations et autres usages sensibles. La première sous-section concerne les normes de distance pour toutes les catégories d'animaux, selon une méthode de calcul impliquant sept paramètres. La deuxième sous-section établit des distances entre un élevage à forte charge d'odeur et un immeuble comportant un usage sensible exposé aux vents dominants. La troisième sous-section établit des normes minimales à respecter dans le cadre de l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage porcin\*. La quatrième sous-section établit les distances dans le cas de l'implantation d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales\*. La cinquième sous-section établit les distances à respecter ainsi que les instruments permis pour l'épandage, en champ, des déjections animales\*.

## 2. DÉFINITIONS

Les définitions associées à la présente annexe sont décrites à la section « TERMINOLOGIE ». Afin de faciliter la compréhension du texte, chaque terme associé à une définition dans la terminologie est suivi par un astérisque (\*).

## 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 3.1 DROIT DE PRODUIRE

Un règlement d'urbanisme municipal ne peut pas avoir pour effet de restreindre ou d'empêcher directement ou indirectement l'implantation, l'agrandissement, le remplacement du type d'élevage ou la reconstruction à la suite d'un sinistre d'une installation d'élevage\* existante, si le projet est conforme aux dispositions de l'annexe « D ».

### 3.2 INTERDICTIONS

À moins d'indications contraires, une installation d'élevage ne peut pas être implantée dans :

- a) une affectation autre que l'affectation agricole, au sens du Schéma d'Aménagement;
- b) un îlot déstructuré\*;
- c) un secteur à contraintes (rive\*, littoral\*, une zone inondable\* à récurrence de vingt (20) ans, une zone à risque de glissement de terrain);
- d) un milieu d'intérêt écologique\* (milieu humide\*, bois, habitat faunique, zone d'espèces à statuts particuliers, etc.);
- e) une emprise ou une servitude d'équipement d'utilité publique\*.

### 3.3 DISTANCES SÉPARATRICES

Règle générale, lorsqu'il s'agit d'implanter une nouvelle installation d'élevage\*, d'agrandir une installation d'élevage\* existante par l'accroissement d'un cheptel ou d'une construction, de changer ou d'introduire une catégorie d'animaux d'élevage\*, une distance minimale doit être établie et maintenue entre :

- a) une installation d'élevage\* et une maison d'habitation\*;
- b) une installation d'élevage\* et un immeuble protégé\*;
- c) une installation d'élevage\* et un périmètre d'urbanisation\*.

De plus, il n'est pas permis d'implanter une installation d'élevage\* à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation\*.

La mesure des distances séparatrices est exprimée en mètre. Elle est prise à partir des points les plus rapprochés des installations d'élevage\* ou des limites concernées par

l'application de la distance. En cas de discordance résultant d'un calcul, la mesure la plus éloignée a préséance.

### 3.4 EXCEPTIONS

Dans le cas d'une catégorie d'animaux d'élevage\* non répertoriée au tableau « D-I », la détermination d'une unité animale (1 UA\*) équivaut, pour chaque individu ou un groupe d'individus de même catégorie, à un poids de cinq cents kilogrammes (500 kg).

Pour toute catégorie d'animaux d'élevage\*, il appartient aux municipalités de fixer les paramètres de cohabitation pour un individu ou un groupe d'individus de même catégorie représentant moins d'une unité animale (1 UA\*).

Exceptionnellement, les municipalités pourront permettre la présence, en faible nombre, de poules pondeuses à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation\*. Pour ce faire, elles devront mettre en place des mesures d'encadrement strictes, afin d'atténuer les impacts pouvant être causés par leur présence.

Finalement, les établissements d'élevages, de dressage, de garde, refuge ou de soins pour animaux de compagnie de type chenil ou similaire, incluant de manière non limitative les chiens, chats, oiseaux, poissons, reptiles, rongeurs, primates et insectes, ne sont pas visés par les normes de distances séparatrices présentes à l'annexe « D ».

### 3.5 RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DES DROITS ACQUIS

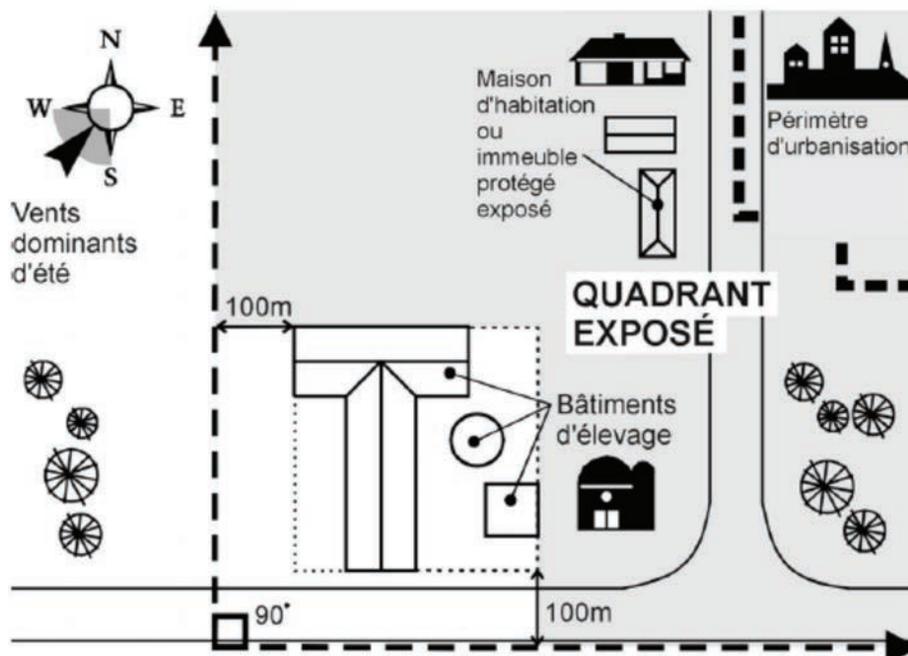
Dans l'éventualité où une installation d'élevage\* dérogatoire, mais protégée par des droits acquis, serait détruite à la suite d'un sinistre, la municipalité devra s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation de la nouvelle installation soit réalisée en conformité avec les lois et règlements en vigueur, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les constructions et les usages sensibles avoisinants.

Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourra être accordée afin de permettre la reconstruction. Toutefois, une telle dérogation ne pourra être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

### 3.6 ENTREPOSAGE ET ÉPANDAGE DES DÉJECTIONS ANIMALES

Les activités d'entreposage et d'épandage des déjections animales\*, pratiquées à proximité d'une maison d'habitation\*, d'un immeuble protégé\* ou d'un périmètre d'urbanisation\*, sont soumises respectivement à des dispositions normatives particulières édictées aux tableaux « D-10 » et « D-11 » des articles 4.4 et 4.5.

ILLUSTRATION 11 : EXPOSITION AUX VENTS DOMINANTS D'ÉTÉ



## 4. DISPOSITIONS NORMATIVES

### 4.1 NORMES DE DISTANCES SÉPARATRICES\* À RESPECTER POUR UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE\*

Les distances séparatrices\* sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres « B », « C », « D », « E », « F » et « G » présentés ci-après et correspondant aux tableaux D-1, D2.1 à D-2.5, D-3 à D-7. Les tableaux D-8.1, D-8.2 et D-8.3 permettent d'établir des distances lorsque certains usages sensibles sont exposés aux vents dominants. Ces distances sont applicables uniquement pour l'élevage de porc et pour la plupart des volailles. En cas de divergence résultant du calcul d'une distance séparatrice, la mesure la plus éloignée a préséance.

Paramètre « A » :

Corresponds au nombre d'animaux par catégorie, équivalant à une (1) unité animale (UA)\* et gardée au cours d'un cycle annuel de production. Le paramètre « A » sert à déterminer la distance de base du paramètre « B », en fixant le nombre approprié d'unités animales. On le détermine à l'aide du tableau D-1, en sélectionnant la catégorie d'animaux visée.

Paramètre « B » :

Corresponds à la distance de base en mètre, selon le nombre d'unités animales déterminé par le paramètre « A ». Les tableaux D-2.1 à D-2.5 permettent d'établir la distance de base.

Paramètre « C » :

Corresponds au coefficient d'odeur. Le tableau D-3 présente le coefficient d'odeur selon la catégorie d'animaux visée.

Paramètre « D » :

Corresponds au type de déjection animale\* qui est géré dans l'établissement. Le tableau D-4 fournit la valeur de ce paramètre selon la catégorie d'animaux visée.

Paramètre « E » :

Corresponds au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), ou pour accroître son cheptel de plus de 75 UA\*, elle pourra bénéficier d'assouplissement au regard des distances séparatrices applicables, sous réserve du contenu du tableau du paramètre « E », jusqu'à un maximum de 225 UA\*. On le détermine à l'aide du tableau D-5.

Paramètre « F » :

Corresponds à un facteur d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée telle que le type de ventilation des bâtiments d'élevage, la toiture sur la structure d'entreposage du fumier, ou autre. On détermine ce paramètre à l'aide du tableau D-6.

Paramètre « G » :

Corresponds à un facteur d'éloignement qui tient compte de certains usages non agricoles situés à proximité. On multiplie ce paramètre avec les autres paramètres précédents. Il est déterminé à l'aide du tableau D-7.

## PARAMÈTRE « A » : UNITÉS ANIMALES\*

TABLEAU D-1

TYPE D'ANIMAL	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALENT À UNE UNITÉ ANIMALE *
Cheval	1
Vache	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg	25
Truie, incluant les porcelets non sevrés	4
Poule	125
Poulet	250
Caille	1500
Faisan	300
Dinde, d'un poids compris entre 5 kg à 5,5 kg	100
Dinde, d'un poids compris entre 8,5 kg à 10 kg chacune	75
Dinde, d'un poids de 13 kg	50
Visons femelles, excluant les petits	100
Renarde, excluant les renardeaux	40
Mouton, incluant les agneaux de moins d'un an	4
Chèvre, incluant les chevreaux de moins d'un an	6
Lapine, excluant les lapereaux	40
Autres catégories d'animaux (un ou groupe d'individus d'un poids total de 500 kg)	1

Note liée au tableau « D-1 » :

1 : Mâle-femelle confondu, sauf indication contraire

## PARAMÈTRE « B » : DISTANCE DE BASE UNITÉ ANIMALE\*

TABLEAU D-2.1

UA <sup>1</sup>	D <sup>2</sup>																		
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607

TABLEAU D-2.2

UA <sup>1</sup>	D <sup>2</sup>																		
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	714	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	688	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

TABLEAU D-2.3

UA <sup>1</sup>	D <sup>2</sup>																		
1001	755	1051	767	1101	778	1151	789	1201	800	1251	810	1301	820	1351	830	1401	839	1451	848
1002	755	1052	767	1102	778	1152	789	1202	800	1252	810	1302	820	1352	830	1402	839	1452	849
1003	756	1053	767	1103	778	1153	789	1203	800	1253	810	1303	820	1353	830	1403	840	1453	849
1004	756	1054	767	1104	779	1154	790	1204	800	1254	810	1304	802	1354	830	1404	840	1454	849
1005	756	1055	768	1105	779	1155	790	1205	800	1255	811	1305	821	1355	830	1405	840	1455	849
1006	756	1056	768	1106	779	1156	790	1206	801	1256	811	1306	821	1356	831	1406	840	1456	849
1007	757	1057	768	1107	779	1157	790	1207	801	1257	811	1307	821	1357	831	1407	840	1457	850
1008	757	1058	768	1108	780	1158	790	1208	801	1258	811	1308	821	1358	831	1408	840	1458	850
1009	757	1059	769	1109	780	1159	791	1209	801	1259	811	1309	821	1359	831	1409	841	1459	850
1010	757	1060	769	1110	780	1160	791	1210	801	1260	812	1310	822	1360	831	1410	841	1460	850
1011	757	1061	769	1111	780	1161	791	1211	802	1261	812	1311	822	1361	832	1411	841	1461	850
1012	758	1062	769	1112	780	1162	791	1212	802	1262	812	1312	822	1362	832	1412	841	1462	850
1013	758	1063	770	1113	781	1163	792	1213	802	1263	812	1313	822	1363	832	1413	841	1463	851
1014	758	1064	770	1114	781	1164	792	1214	802	1264	812	1314	822	1364	832	1414	842	1464	851
1015	758	1065	770	1115	781	1165	792	1215	802	1265	813	1315	823	1365	832	1415	842	1465	851
1016	759	1066	770	1116	781	1166	792	1216	803	1266	813	1316	823	1366	833	1416	842	1466	851
1017	759	1067	770	1117	782	1167	792	1217	803	1267	813	1317	823	1367	833	1417	842	1467	851
1018	759	1068	771	1118	782	1168	793	1218	803	1268	813	1318	823	1368	833	1418	842	1468	852
1019	759	1069	771	1119	782	1169	793	1219	803	1269	813	1319	823	1369	833	1419	843	1469	852
1020	760	1070	771	1120	782	1170	793	1220	804	1270	814	1320	824	1370	833	1420	843	1470	852
1021	760	1071	771	1121	782	1171	793	1221	804	1271	814	1321	824	1371	833	1421	843	1471	852
1022	760	1072	772	1122	783	1172	793	1222	804	1272	814	1322	824	1372	834	1422	843	1472	852
1023	760	1073	772	1123	783	1173	794	1223	804	1273	814	1323	824	1373	834	1423	843	1473	852
1024	761	1074	772	1124	783	1174	794	1224	804	1274	814	1324	824	1374	834	1424	843	1474	853
1025	761	1075	772	1125	783	1175	794	1225	805	1275	815	1325	825	1375	834	1425	844	1475	853
1026	761	1076	772	1126	784	1176	794	1226	805	1276	815	1326	825	1376	834	1426	844	1476	853
1027	761	1077	773	1127	784	1177	795	1227	805	1277	815	1327	825	1377	835	1427	844	1477	853
1028	761	1078	773	1128	784	1178	795	1228	805	1278	815	1328	825	1378	835	1428	844	1478	853
1029	762	1079	773	1129	784	1179	795	1229	805	1279	815	1329	825	1379	835	1429	844	1479	854
1030	762	1080	773	1130	784	1180	795	1230	806	1280	816	1330	826	1380	835	1430	845	1480	854
1031	762	1081	774	1131	785	1181	795	1231	806	1281	816	1331	826	1381	835	1431	845	1481	854
1032	762	1082	774	1132	785	1182	796	1232	806	1282	816	1332	826	1382	836	1432	845	1482	854
1033	763	1083	774	1133	785	1183	796	1233	806	1283	816	1333	826	1383	836	1433	845	1483	854
1034	763	1084	774	1134	785	1184	796	1234	806	1284	816	1334	826	1384	836	1434	845	1484	854
1035	763	1085	774	1135	785	1185	796	1235	807	1285	817	1335	827	1385	836	1435	845	1485	855
1036	763	1086	775	1136	786	1186	796	1236	807	1286	817	1336	827	1386	736	1436	846	1486	855
1037	764	1087	775	1137	786	1187	797	1237	807	1287	817	1337	827	1387	837	1437	846	1487	855
1038	764	1088	775	1138	786	1188	797	1238	807	1288	817	1338	827	1388	837	1438	846	1488	855
1039	764	1089	775	1139	786	1189	797	1239	807	1289	817	1339	827	1389	837	1439	846	1489	855
1040	764	1090	776	1140	787	1190	797	1240	808	1290	818	1340	828	1390	837	1440	846	1490	856
1041	764	1091	776	1141	787	1191	797	1241	808	1291	818	1341	828	1391	837	1441	847	1491	856
1042	764	1092	776	1142	787	1192	798	1242	808	1292	818	1342	828	1392	837	1442	847	1492	856
1043	765	1093	776	1143	787	1193	798	1243	808	1293	818	1343	828	1393	838	1443	847	1493	856
1044	765	1094	776	1144	787	1194	798	1244	808	1294	818	1344	828	1394	838	1444	847	1494	856
1045	765	1095	777	1145	788	1195	798	1245	809	1295	819	1345	828	1395	838	1445	847	1495	856
1046	766	1096	777	1146	788	1196	799	1246	809	1296	819	1346	829	1396	838	1446	848	1496	857
1047	766	1097	777	1147	788	1197	799	1247	809	1297	819	1347	829	1397	838	1447	848	1497	857
1048	766	1098	777	1148	788	1198	799	1248	809	1298	819	1348	829	1398	839	1448	848	1498	857
1049	766	1099	778	1149	789	1199	799	1249	809	1299	819	1349	829	1399	839	1449	848	1499	857
1050	767	1100	778	1150	789	1200	799	1250	810	1300	820	1350	829	1400	839	1450	848	1500	857

TABLEAU D-2.4

UA <sup>1</sup>	D <sup>2</sup>																		
1501	857	1551	866	1601	875	1651	884	1701	892	1751	900	1801	908	1851	916	1901	923	1951	931
1502	858	1552	867	1602	875	1652	884	1702	892	1752	900	1802	908	1852	916	1902	924	1952	931
1503	858	1553	867	1603	875	1653	884	1703	892	1753	900	1803	908	1853	916	1903	924	1953	931
1504	858	1554	867	1604	876	1654	884	1704	892	1754	900	1804	908	1854	916	1904	924	1954	931
1505	858	1555	867	1605	876	1655	884	1705	892	1755	901	1805	909	1855	916	1905	924	1955	932
1506	858	1556	867	1606	876	1656	884	1706	893	1756	901	1806	909	1856	917	1906	924	1956	932
1507	859	1557	867	1607	876	1657	885	1707	893	1757	901	1807	909	1857	917	1907	924	1957	932
1508	859	1558	868	1608	876	1658	885	1708	893	1758	901	1808	909	1858	917	1908	925	1958	932
1509	859	1559	868	1609	876	1659	885	1709	893	1759	901	1809	909	1859	917	1909	925	1959	932
1510	859	1560	868	1610	877	1660	885	1710	893	1760	901	1810	909	1860	917	1910	925	1960	932
1511	859	1561	868	1611	877	1661	885	1711	893	1761	902	1811	910	1861	917	1911	925	1961	933
1512	859	1562	868	1612	877	1662	885	1712	894	1762	902	1812	910	1862	917	1912	925	1962	933
1513	860	1563	868	1613	877	1663	886	1713	894	1763	902	1813	910	1863	918	1913	925	1963	933
1514	860	1564	869	1614	877	1664	886	1714	894	1764	902	1814	910	1864	918	1914	925	1964	933
1515	860	1565	869	1615	877	1665	886	1715	894	1765	902	1815	910	1865	918	1915	926	1965	933
1516	860	1566	869	1616	878	1666	886	1716	894	1766	902	1816	910	1866	918	1916	926	1966	933
1517	860	1567	869	1617	878	1667	886	1717	894	1767	903	1817	910	1867	918	1917	926	1967	933
1518	861	1568	869	1618	878	1668	886	1718	895	1768	903	1818	911	1868	918	1918	926	1968	934
1519	861	1569	870	1619	878	1669	887	1719	895	1769	903	1819	911	1869	919	1919	926	1969	934
1520	861	1570	870	1620	878	1670	887	1720	895	1770	903	1820	911	1870	919	1920	926	1970	934
1521	861	1571	870	1621	878	1671	887	1721	895	1771	903	1821	911	1871	919	1921	927	1971	934
1522	861	1572	870	1622	879	1672	887	1722	895	1772	903	1822	911	1872	919	1922	927	1972	934
1523	861	1573	870	1623	879	1673	887	1723	895	1773	904	1823	911	1873	919	1923	927	1973	934
1524	862	1574	870	1624	879	1674	887	1724	896	1774	904	1824	912	1874	919	1924	927	1974	934
1525	862	1575	871	1625	879	1675	888	1725	896	1775	904	1825	912	1875	919	1925	927	1975	935
1526	862	1576	871	1626	879	1676	888	1726	896	1776	904	1826	912	1876	920	1926	927	1976	935
1527	862	1577	871	1627	879	1677	888	1727	896	1777	904	1827	912	1877	920	1927	927	1977	935
1528	862	1578	871	1628	880	1678	888	1728	896	1778	904	1828	912	1878	920	1928	928	1978	935
1529	862	1579	871	1629	880	1679	888	1729	896	1779	904	1829	912	1879	920	1929	928	1979	935
1530	863	1580	871	1630	880	1680	888	1730	897	1780	905	1830	913	1880	920	1930	928	1980	935
1531	863	1581	872	1631	880	1681	889	1731	897	1781	905	1831	913	1881	920	1931	928	1981	936
1532	863	1582	872	1632	880	1682	889	1732	897	1782	905	1832	913	1882	921	1932	928	1982	936
1533	863	1583	872	1633	880	1683	889	1733	897	1783	905	1833	913	1883	921	1933	928	1983	936
1534	863	1584	872	1634	881	1684	889	1734	897	1784	905	1834	913	1884	921	1934	928	1984	936
1535	864	1585	872	1635	881	1685	889	1735	897	1785	905	1835	913	1885	921	1935	929	1985	936
1536	864	1586	872	1636	881	1686	889	1736	898	1786	906	1836	913	1886	921	1936	929	1986	936
1537	864	1587	873	1637	881	1687	890	1737	898	1787	906	1837	914	1887	921	1937	929	1987	936
1538	864	1588	873	1638	881	1688	890	1738	898	1788	906	1838	914	1888	921	1938	929	1988	937
1539	864	1589	873	1639	881	1689	890	1739	898	1789	906	1839	914	1889	922	1939	929	1989	937
1540	864	1590	873	1640	882	1690	890	1740	898	1790	906	1840	914	1890	922	1940	929	1990	937
1541	865	1591	873	1641	882	1691	890	1741	898	1791	906	1841	914	1891	922	1941	930	1991	937
1542	865	1592	873	1642	882	1692	890	1742	899	1792	907	1842	914	1892	922	1942	930	1992	937
1543	865	1593	874	1643	882	1693	891	1743	899	1793	907	1843	915	1893	922	1943	930	1993	937
1544	865	1594	874	1644	882	1694	891	1744	899	1794	907	1844	915	1894	922	1944	930	1994	937
1545	865	1595	874	1645	883	1695	891	1745	899	1795	907	1845	915	1895	923	1945	930	1995	938
1546	865	1596	874	1646	883	1696	891	1746	899	1796	907	1846	915	1896	923	1946	930	1996	938
1547	866	1597	874	1647	883	1697	891	1747	899	1797	907	1847	915	1897	923	1947	930	1997	938
1548	866	1598	875	1648	883	1698	891	1748	899	1798	907	1848	915	1898	923	1948	931	1998	938
1549	866	1599	875	1649	883	1699	891	1749	900	1799	908	1849	915	1899	923	1949	931	1999	938
1550	866	1600	875	1650	883	1700	892	1750	900	1800	908	1850	916	1900	923	1950	931	2000	938

TABLEAU D-2.5

UA <sup>1</sup>	D <sup>2</sup>																		
2001	938	2051	946	2101	953	2151	960	2201	967	2251	974	2301	981	2351	987	2401	994	2451	1000
2002	939	2052	946	2102	953	2152	960	2202	967	2252	974	2302	981	2352	987	2402	994	2452	1000
2003	939	2053	946	2103	953	2153	960	2203	967	2253	974	2303	981	2353	987	2403	994	2453	1000
2004	939	2054	946	2104	953	2154	960	2204	967	2254	974	2304	981	2354	988	2404	994	2454	1001
2005	939	2055	946	2105	953	2155	961	2205	967	2255	974	2305	981	2355	988	2405	994	2455	1001
2006	939	2056	946	2106	954	2156	961	2206	968	2256	974	2306	981	2356	988	2406	994	2456	1001
2007	939	2057	947	2107	954	2157	961	2207	968	2257	975	2307	981	2357	988	2407	994	2457	1001
2008	939	2058	947	2108	954	2158	961	2208	968	2258	975	2308	981	2358	988	2408	995	2458	1001
2009	940	2059	947	2109	954	2159	961	2209	968	2259	975	2309	982	2359	988	2409	995	2459	1001
2010	940	2060	947	2110	954	2160	961	2210	968	2260	975	2310	982	2360	988	2410	995	2460	1001
2011	940	2061	947	2111	954	2161	961	2211	968	2261	975	2311	982	2361	988	2411	995	2461	1001
2012	940	2062	947	2112	954	2162	962	2212	968	2262	975	2312	982	2362	989	2412	995	2462	1002
2013	940	2063	947	2113	955	2163	962	2213	969	2263	975	2313	982	2363	989	2413	995	2463	1002
2014	940	2064	948	2114	955	2164	962	2214	969	2264	976	2314	982	2364	989	2414	995	2464	1002
2015	941	2065	948	2115	955	2165	962	2215	969	2265	976	2315	982	2365	989	2415	995	2465	1002
2016	941	2066	948	2116	955	2166	962	2216	969	2266	976	2316	983	2366	989	2416	996	2466	1002
2017	941	2067	948	2117	955	2167	962	2217	969	2267	976	2317	983	2367	989	2417	996	2467	1002
2018	941	2068	948	2118	955	2168	962	2218	969	2268	976	2318	983	2368	989	2418	996	2468	1002
2019	941	2069	948	2119	955	2169	962	2219	969	2269	976	2319	983	2369	990	2419	996	2469	1002
2020	941	2070	948	2120	956	2170	963	2220	970	2270	976	2320	983	2370	990	2420	996	2470	1003
2021	941	2071	949	2121	956	2171	963	2221	970	2271	976	2321	983	2371	990	2421	996	2471	1003
2022	942	2072	949	2122	956	2172	963	2222	970	2272	977	2322	983	2372	990	2422	996	2472	1003
2023	942	2073	949	2123	956	2173	963	2223	970	2273	977	2323	983	2373	990	2423	997	2473	1003
2024	942	2074	949	2124	956	2174	963	2224	970	2274	977	2324	984	2374	990	2424	997	2474	1003
2025	942	2075	949	2125	956	2175	963	2225	970	2275	977	2325	984	2375	990	2425	997	2475	1003
2026	942	2076	949	2126	956	2176	963	2226	970	2276	977	2326	984	2376	990	2426	997	2476	1003
2027	942	2077	949	2127	957	2177	964	2227	971	2277	977	2327	984	2377	991	2427	997	2477	1003
2028	942	2078	950	2128	957	2178	964	2228	971	2278	977	2328	984	2378	991	2428	997	2478	1004
2029	943	2079	950	2129	957	2179	964	2229	971	2279	978	2329	984	2379	991	2429	997	2479	1004
2030	943	2080	950	2130	957	2180	964	2230	971	2280	978	2330	984	2380	991	2430	997	2480	1004
2031	943	2081	950	2131	957	2181	964	2231	971	2281	978	2331	985	2381	991	2431	998	2481	1004
2032	943	2082	950	2132	957	2182	964	2232	971	2282	978	2332	985	2382	991	2432	998	2482	1004
2033	943	2083	950	2133	957	2183	964	2233	971	2283	978	2333	985	2383	991	2433	998	2483	1004
2034	943	2084	951	2134	958	2184	965	2234	971	2284	978	2334	985	2384	991	2434	998	2484	1004
2035	943	2085	951	2135	958	2185	965	2235	972	2285	978	2335	985	2385	992	2435	998	2485	1004
2036	944	2086	951	2136	958	2186	965	2236	972	2286	978	2336	985	2386	992	2436	998	2486	1005
2037	944	2087	951	2137	958	2187	965	2237	972	2287	979	2337	985	2387	992	2437	998	2487	1005
2038	944	2088	951	2138	958	2188	965	2238	972	2288	979	2338	985	2388	992	2438	998	2488	1005
2039	944	2089	951	2139	958	2189	965	2239	972	2289	979	2339	986	2389	992	2439	999	2489	1005
2040	944	2090	951	2140	958	2190	965	2240	972	2290	979	2340	986	2390	992	2440	999	2490	1005
2041	944	2091	952	2141	959	2191	966	2241	972	2291	979	2341	986	2391	992	2441	999	2491	1005
2042	944	2092	952	2142	959	2192	966	2242	973	2292	979	2342	986	2392	993	2442	999	2492	1005
2043	945	2093	952	2143	959	2193	966	2243	973	2293	979	2343	986	2393	993	2443	999	2493	1005
2044	945	2094	952	2144	959	2194	966	2244	973	2294	980	2344	986	2394	993	2444	999	2494	1006
2045	945	2095	952	2145	959	2195	966	2245	973	2295	980	2345	986	2395	993	2445	999	2495	1006
2046	945	2096	952	2146	959	2196	966	2246	973	2296	980	2346	986	2396	993	2446	999	2496	1006
2047	945	2097	952	2147	959	2197	966	2247	973	2297	980	2347	987	2397	993	2447	1000	2497	1006
2048	945	2098	952	2148	960	2198	967	2248	973	2298	980	2348	987	2398	993	2448	1000	2498	1006
2049	945	2099	953	2149	960	2199	967	2249	973	2299	980	2349	987	2399	993	2449	1000	2499	1006
2050	946	2100	953	2150	960	2200	967	2250	974	2300	980	2350	987	2400	994	2450	1000	2500	1006

Notes liées aux tableaux « D-2.1 », « D-2.2 », « D-2.3 », « D-2.4 » et « D-2.5 » :

1 : Unités animales\*

2 : Distance de base

## PARAMÈTRE « C » : COEFFICIENT D'ODEUR PAR GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX

TABLEAU D-3

CATÉGORIE D'ANIMAUX	PARAMÈTRE « C »
Bovins de boucherie	
dans un bâtiment fermé	0,7
sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Vache laitière	0,7
Canard	0,7
Cheval	0,7
Chèvre	0,7
Dinde	
dans un bâtiment fermé	0,7
sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapin	0,8
Mouton	0,7
Porc	1,0
Poules, poulet	
destiné à la production d'œufs ou la reproduction	0,8
à griller	0,7
Renard	1,1
Veau	
Veau de lait	1,0
Veau de grain	0,8
Vison	1,1
Autres catégories d'animaux	0,8

Notes liées au tableau « D-3 » :

I : Mâle-femelle confondu, sauf indication contraire.

## PARAMÈTRE « D » : TYPE DE DÉJECTION ANIMALE\*

TABLEAU D-4

MODE DE GESTION DES DÉJECTIONS ANIMALES*	PARAMÈTRE « D »
<b>Gestion solide</b>	
Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
<b>Gestion liquide</b>	
Bovins de boucherie et laitiers	0,8
Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

PARAMÈTRE « E » : Type de projet (nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales)

TABLEAU D-5

AUGMENTATION JUSQU'À ... (U.A.) <sup>1</sup>	PARAMÈTRE «E»	AUGMENTATION JUSQU'À ... (U.A.)	PARAMÈTRE « E »
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveaux	1,00
101-105	0,60	projets	
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

Notes liées au tableau « D-5 » :

1 : À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.

2 : Pour tout projet conduisant à un total de 226 UA\* et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre « E » = 1.

PARAMÈTRE « F » : Type de projet

Le paramètre « F » se calcule de façon suivante :  $F = F1 \times F2 \times F3$

## PARAMÈTRE « F » : Type de projet

Le paramètre « F » se calcule de façon suivante :  $F = F_1 \times F_2 \times F_3$

TABLEAU D-6

TECHNOLOGIE	PARAMÈTRE « F »
<b>Toiture sur lieu d'entreposage des déjections animales* (F<sub>1</sub>)</b>	
Absente	1,0
Rigide permanente	0,7
Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
<b>Ventilation du bâtiment abritant les animaux (F<sub>2</sub>)</b>	
Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit	0,9
Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec assainisseur d'air ou filtres biologiques	0,8
<b>Autres technologies (F<sub>3</sub>)</b>	
Elles peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

## PARAMÈTRE « G » : Facteur d'usage

TABLEAU D-7

USAGE	PARAMÈTRE « G »
Maison d'habitation*	0,5
Immeuble protégé*	1
Périmètre d'urbanisation*	1,5

4.2 Distances séparatrices\* applicables à certains élevages à forte charge d'odeur, par rapport à une maison d'habitation\*, un immeuble protégé\* ou un périmètre d'urbanisation\* exposé aux vents dominants\*.

Les distances séparatrices\* suivantes sont requises lorsqu'un élevage à forte charge d'odeur se situe en amont des vents dominants\*, par rapport à une maison d'habitation\*, un immeuble protégé\* ou un périmètre d'urbanisation\*.

Les distances découlant des tableaux « D-8.1 », « D-8.2 » et « D-8.3 » sont applicables pour la construction d'un nouvel établissement ou le remplacement d'une catégorie d'animaux\* dans le cadre d'un élevage de porc (engraissement et maternité) et de volaille (poule, poulet, caille, faisan, dindon, canard et oie). Peut être dispensée de l'application des normes de distances édictées aux tableaux D-8.1, D-8.2 et D-8.3, par rapport à une maison d'habitation\* ou un immeuble protégé\*, une installation d'élevage\* ceinturée d'une haie brise-vent permanente\*. Toutefois, dans le cas d'un nouvel établissement d'élevage porcin, les dispositions relatives à la marge\*, prescrites au tableau D-9, doivent être appliquées en toutes circonstances.

TABLEAU « D-8.1 » : ÉLEVAGE DE PORC POUR L'ENGRAISSEMENT.

TYPE DE PROJET	LIMITE MAXI-MALE D'UNITÉS ANIMALES PERMISES <sub>1</sub>	NOMBRE TOTAL <sup>2</sup> D'UNITÉS ANIMALES*	DISTANCE		
			MAISON D'HABITATION EXPOSÉE*	IMMEUBLE PROTÉGÉ EX-POSÉ*	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION EXPOSÉ*
Nouvel établissement*	N/A	1 - 200	600	900	tableau « D-9 »
		201 - 400	750	1 125	tableau « D-9 »
		401 - 600	900	1 350	tableau « D-9 »
		601 +	1,5 par UA	2,25 par UA	2,25 par UA <sup>3</sup>
Remplacement du type d'élevage	200	1 à 50	300	450	450
		51 - 100	450	675	675
		101 - 200	600	900	900
Accroissement du cheptel	200	1 - 40	150	225	225
		41 - 100	300	450	450
		101-200	450	675	675

TABLEAU « D-8.2 » : ÉLEVAGE DE PORC POUR LA MATERNITÉ.

			DISTANCE		
TYPE DE PROJET	LIMITE MAXI-MALE D'UNITÉS ANIMALES PERMISES <sub>1</sub>	NOMBRE TOTAL <sup>2</sup> D'UNITÉS ANIMALES*	MAISON D'HABITATION EXPOSÉE*	IMMEUBLE PROTÉGÉ EX-POSÉ*	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION EXPOSÉ*
Nouvel établissement*	N/A	0,25 - 50	300	450	tableau « D-9 »
		51 - 75	450	675	tableau « D-9 »
		76 - 125	600	900	tableau « D-9 »
		126 - 250	750	1 125	tableau « D-9 »
		251 - 325	900	1 350	tableau « D-9 »
		376 +	2,4 par UA	3,6 par UA	3,6 par UA <sup>3</sup>
Remplacement du type d'élevage	200	0,25 - 30	200	300	300
		31 - 60	300	450	450
		61 - 125	600	900	900
		126 - 200	750	1 125	1 125
Accroissement du cheptel	200	0,25 - 30	200	300	300
		31 - 60	300	450	450
		61 - 125	600	900	900
		126 - 200	750	1 125	1 125

TABLEAU « D-8.3 » : ÉLEVAGE DE VOLAILLE, COMPRENANT : POULE, COQ, POULET, CAILLE, FAISAN, DINDON, CANARD ET OIE.

TYPE DE PROJET	LIMITE MAXIMALE D'UNITÉS ANIMALES PERMISES <sub>1</sub>	NOMBRE TOTAL <sup>2</sup> D'UNITÉS ANIMALES*	DISTANCE		
			MAISON D'HABITATION EXPOSÉE*	IMMEUBLE PROTÉGÉ EXPOSÉ*	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION EXPOSÉ*
Nouvel établissement*	N/A	0,1 - 80	300	450	tableau « D-9 »
		81 - 160	450	1675	tableau « D-9 »
		161 - 320	600	900	tableau « D-9 »
		321 - 480	750	1 125	2,25 par UA <sup>3</sup>
		481 +	2 par UA	3 par UA	3 par UA
Remplacement du type d'élevage	480	0,1 - 80	300	450	450
		81 - 160	450	675	675
		161 - 320	600	900	900
		321 - 480	750	1 125	1 125
Accroissement du cheptel	4800	0,1 - 40	200	300	300
		41 - 80	300	450	450
		81 - 160	450	675	675
		161 - 320	600	900	900
		321 - 480	750	1 125	1 125

Notes liées aux tableaux « D-8.1 », « D-8.2 » et « D-8.3 » :

1 : Dans l'application des normes de localisation prévues aux tableaux « D-8.1 », « D-8.2 » et « D-8.3 », un projet qui excède la limite maximale d'UA doit être considéré comme un nouvel établissement d'élevage.

2 : Nombre total : représente le nombre total d'UA dans un établissement d'élevage, y compris les UA\* qu'on prévoit ajouter. Pour les élevages mixtes, c'est-à-dire comportant plusieurs catégories d'animaux, il faut faire la somme du nombre d'UA\*, selon la catégorie appropriée du paramètre « A ».

Note liée aux tableaux « D-8.1 » et « D-8.2 » :

3 : En aucun cas un nouvel établissement d'élevage porcin ne peut être situé à l'intérieur de la marge\* indiquée au tableau « D-9 ».

#### 4.3 Dispositions applicables pour l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage porcin\*

Nonobstant les normes de distances séparatrices\* minimales applicables précédemment, les dispositions suivantes s'appliquent uniquement dans le cas de l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage porcin\*. En cas de discordance résultant du calcul émanant des paramètres « A » à « G » et des tableaux « D-8.1, D-8.2 et D-9 », la mesure la plus éloignée a préséance.

##### 4.3.1 Zone de production\*

Un nouvel établissement d'élevage porcin\* est permis uniquement dans les municipalités de Saint-Antoine-sur-Richelieu, de Saint-Charles-sur-Richelieu, de Saint-Denis-sur-Richelieu, de Saint-Marc-sur-Richelieu et de Saint-Jean-Baptiste. Pour cette dernière, un nouvel établissement

est permis uniquement dans une zone située à l'est de la municipalité, formée par les limites suivantes : au nord-ouest, le rang de la Rivière-Sud; au sud-ouest, le chemin Bédard; au sud-est, le rang du Cordon et au nord-est, la limite municipale.

##### 4.3.2 Marges\*

Conformément au paragraphe 4, du 2e alinéa, de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'implantation d'une construction destinée à l'élevage de porcs est soumise au respect de certaines normes de localisation par rapport à la limite de certains usages ou infrastructures. Ainsi, une installation d'élevage porcin ne pourra pas être implantée à l'intérieur d'une marge\*, telle que décrite au tableau suivant :

TABLEAU D-9 : MARGE

LIMITE	DISTANCES <sup>1</sup>
d'un périmètre d'urbanisation (P.U.)*	1 500 m
de l'emprise des routes 133, 223, et 227	500 m
de l'emprise d'un chemin public autre que les routes 133, 223 et 227	300 m

Note liée au tableau « D-9 » :

1 : Distance mesurée entre la limite indiquée et la fondation d'une installation.

##### 4.3.3 Contingentement

Le contingentement de l'élevage porcin consiste à prévoir un nombre maximal d'établissements sur un territoire donné, de régir les superficies maximales de plancher des installations et de déterminer les distances minimales entre les établissements. La MRC convient que ce mécanisme, s'il est utilisé, doit être pris en charge au niveau local, conformément au paragraphe 4.1, du 2e alinéa, de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Pour ce faire, les municipalités pourront, dans une zone de production, se prémunir de façon facultative, du droit au contingentement des usages, pourvu que les dispositions réglementaires soient appuyées par une démonstration de l'insuffisance des règles de la présente annexe et de l'existence d'un enjeu sensible de cohabitation. Cette démonstration devra être introduite à l'intérieur de la réglementation concernée.

#### 4.4 Distances séparatrices\* relatives à un lieu d'entreposage de déjections animales\*, situé à plus de cent cinquante mètres (150 m) d'un bâtiment servant à abriter les animaux

Lorsque les déjections animales\* sont entreposées à plus de cent cinquante mètres (150 m) d'un bâtiment servant à abriter des animaux d'élevage, une distance séparatrice\* doit être appliquée. Les distances séparatrices sont établies en considérant qu'une UA\* nécessite une capacité d'entreposage de vingt mètres cubes (20 m<sup>3</sup>). Par exemple, la valeur du paramètre « A », dans le cas d'un réservoir d'une

capacité de mille mètres cubes (1 000 m<sup>3</sup>), correspond à 50 UA\*. Une fois cette équivalence établie, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau du paramètre « B ».

La formule, multipliant entre eux les paramètres « B », « C », « D », « E », « F » et « G », peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où les paramètres « C », « D » et « E » valent 1. Le paramètre « G » varie selon l'usage considéré.

**TABLEAU D-10 : DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES LISIERS<sup>1</sup> SITUÉS À PLUS DE 150 M D'UN ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE.**

CAPACITÉ <sup>2</sup> D'ENTREPOSAGE (M <sup>3</sup> )	DISTANCES SÉPARATRICES (M)		
	MAISON D'HABITATION	IMMEUBLE PROTÉGÉ	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

1 Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

2 Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

#### 4.5 Distances séparatrices\* relatives à l'épandage de déjections animales\*

Une distance séparatrice\* minimale doit être appliquée entre un lieu d'épandage de déjections animales\* et une maison d'habitation\*, un immeuble protégé\* ou un périmètre d'urbanisation\*.

Le tableau suivant illustre le mode d'épandage pouvant être utilisé ainsi que la période d'épandage. À cet effet, l'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est interdite.

Les cases du tableau identifiées par un « X » indiquent que l'épandage est autorisé jusqu'à la limite du champ. Finalement, il n'est pas permis d'épandre des déjections animales\* à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation\*.

**TABLEAU D-11 : DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME<sup>1</sup>**

ÉPANDAGE DES DÉJECTIONS ANIMALES		DISTANCE		
TYPE	MODE D'ÉPANDAGE	15 JUIN AU 15 AOÛT	AUTRES TEMPS	
l i s i e r	Aéroasper- sion	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
f u m i e r	Frais, laissé en surface plus de 24 h		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 h		X	X
	Composté		X	X

X = épandage permis jusqu'aux limites du champ

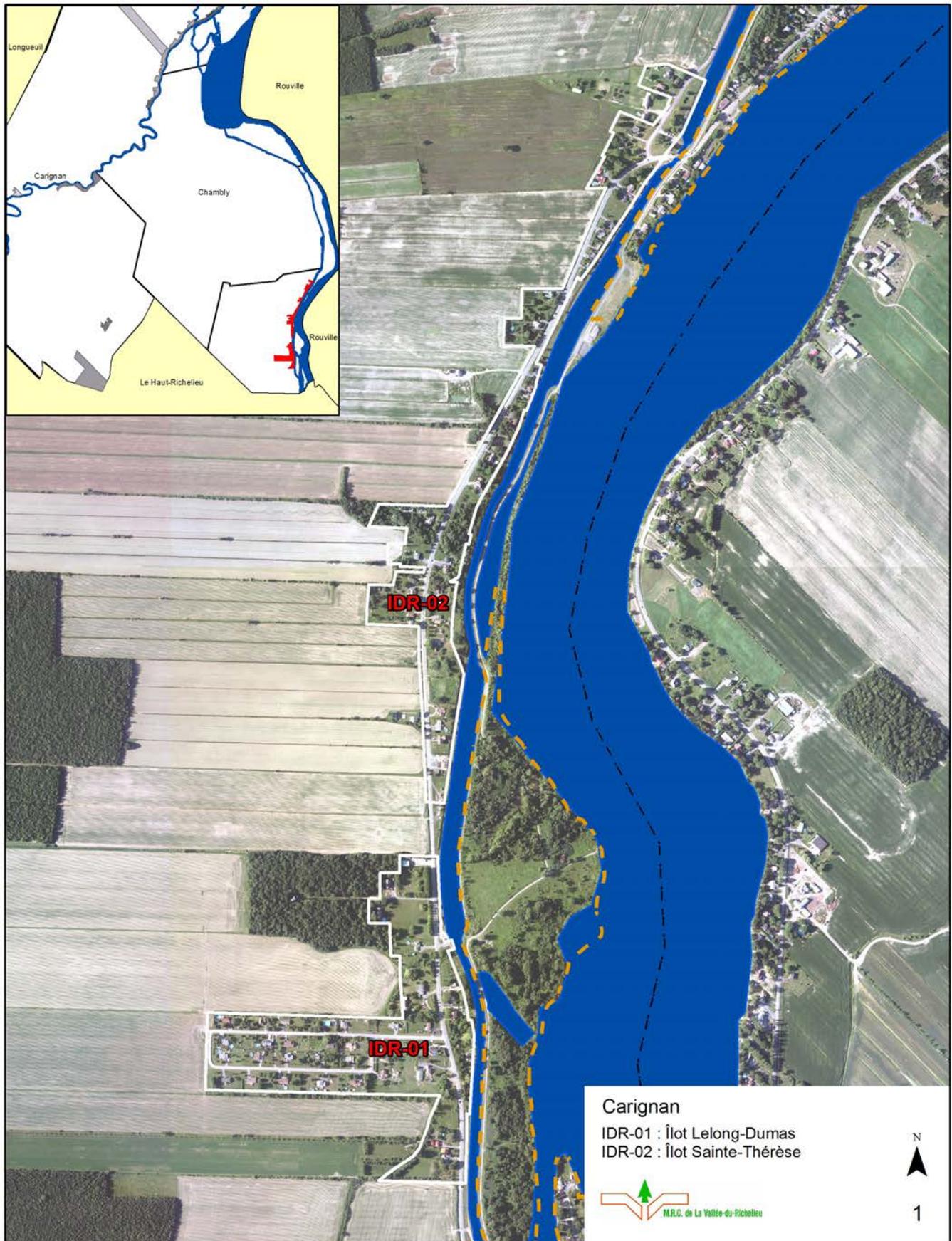
<sup>1</sup> Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation ou d'un secteur déstructuré.

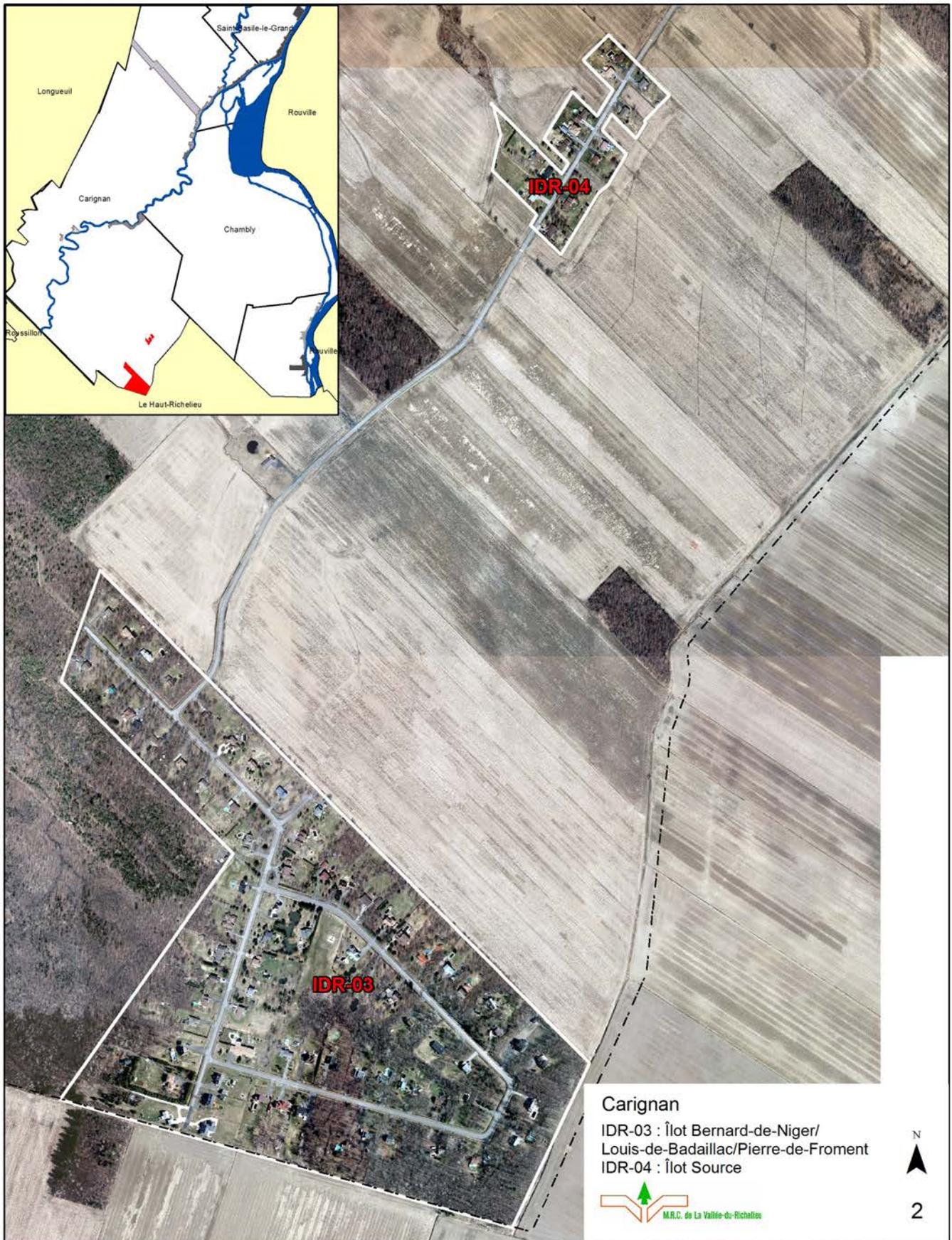


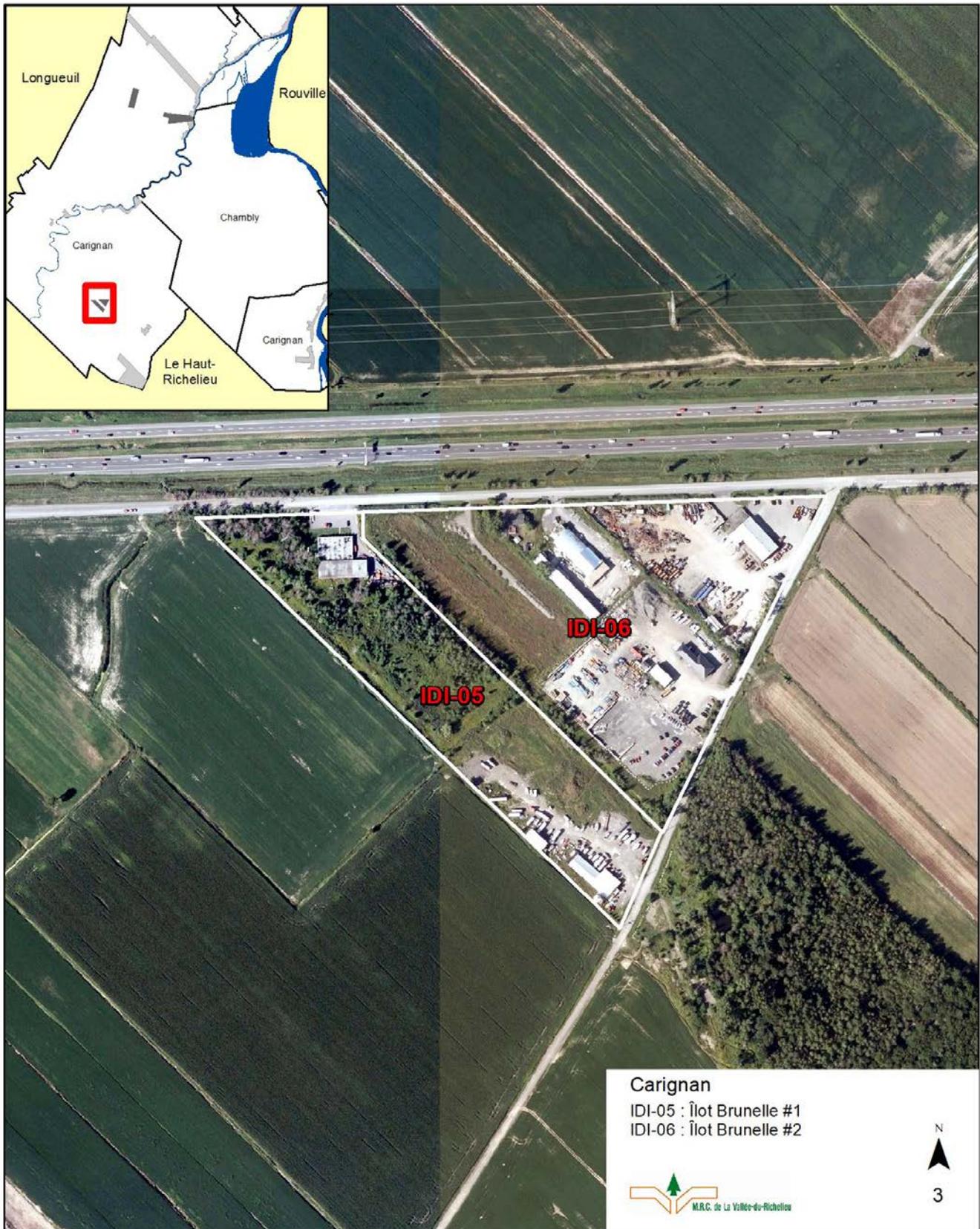
# ANNEXE E

ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (32-12-17.1 art 61, 32-19-31, art 3 et 32-20-35)

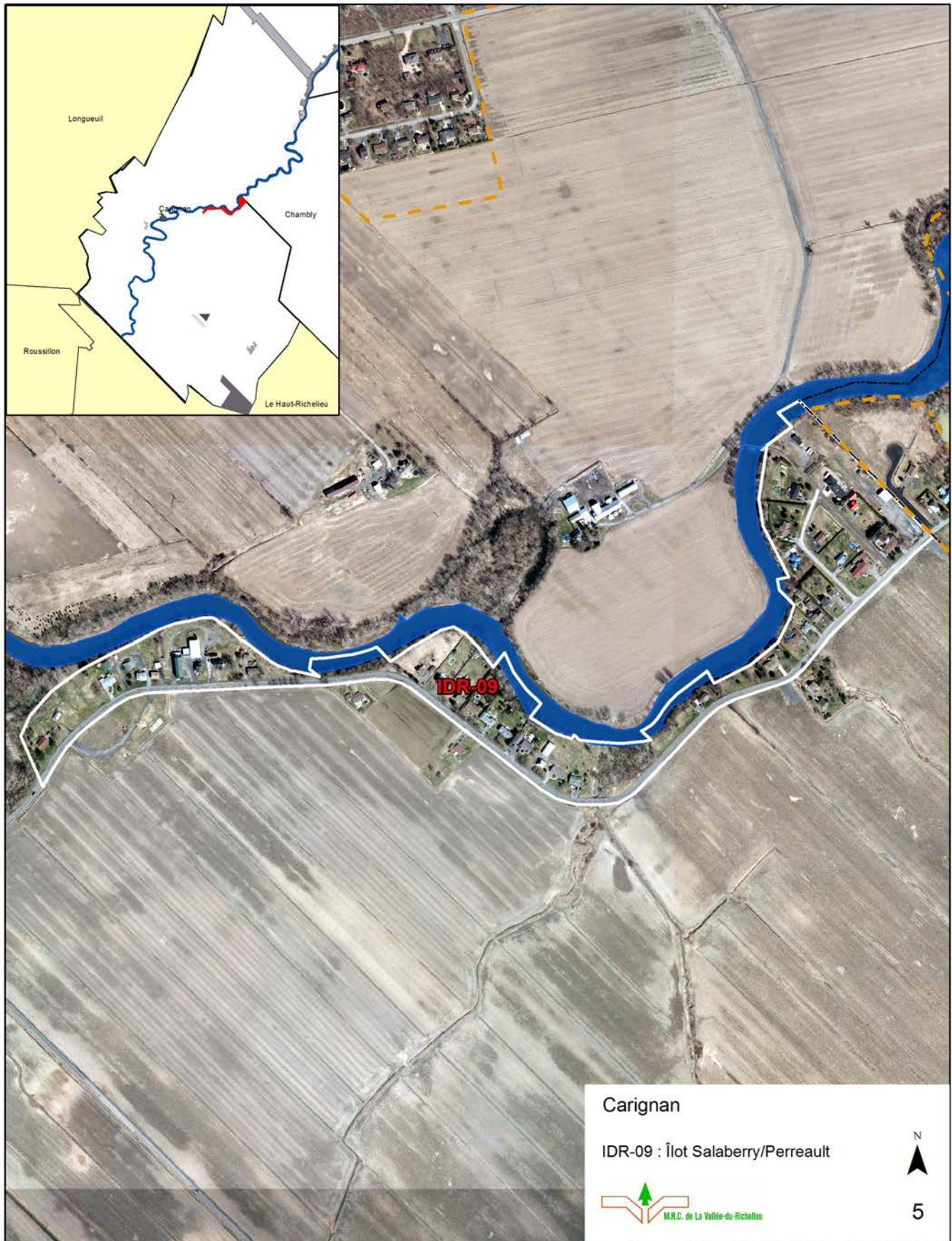
Carignan	242-251
St-Basile-le-Grand	252-257
St-Jean-Baptiste	258-260
Mont-St-Hilaire	261-267
Belœil	268-270
Otterburn Park	271
St-Mathieu-de-Belœil	272-278
St-Charles-sur-Richelieu	279-282
St-Marc-sur-Richelieu	283-293
St-Denis-sur-Richelieu	294-299
St-Antoine-sur-Richelieu	300-304

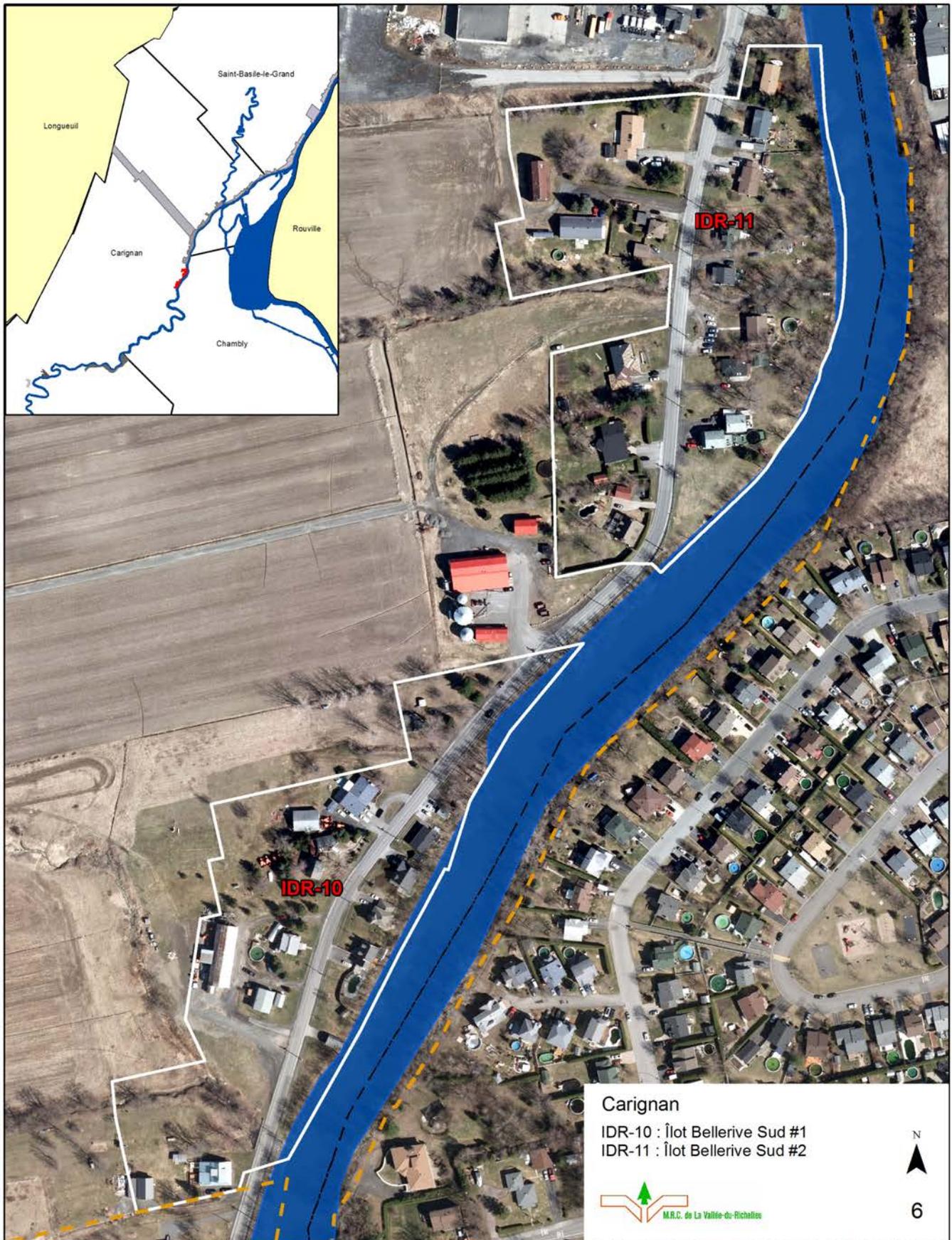


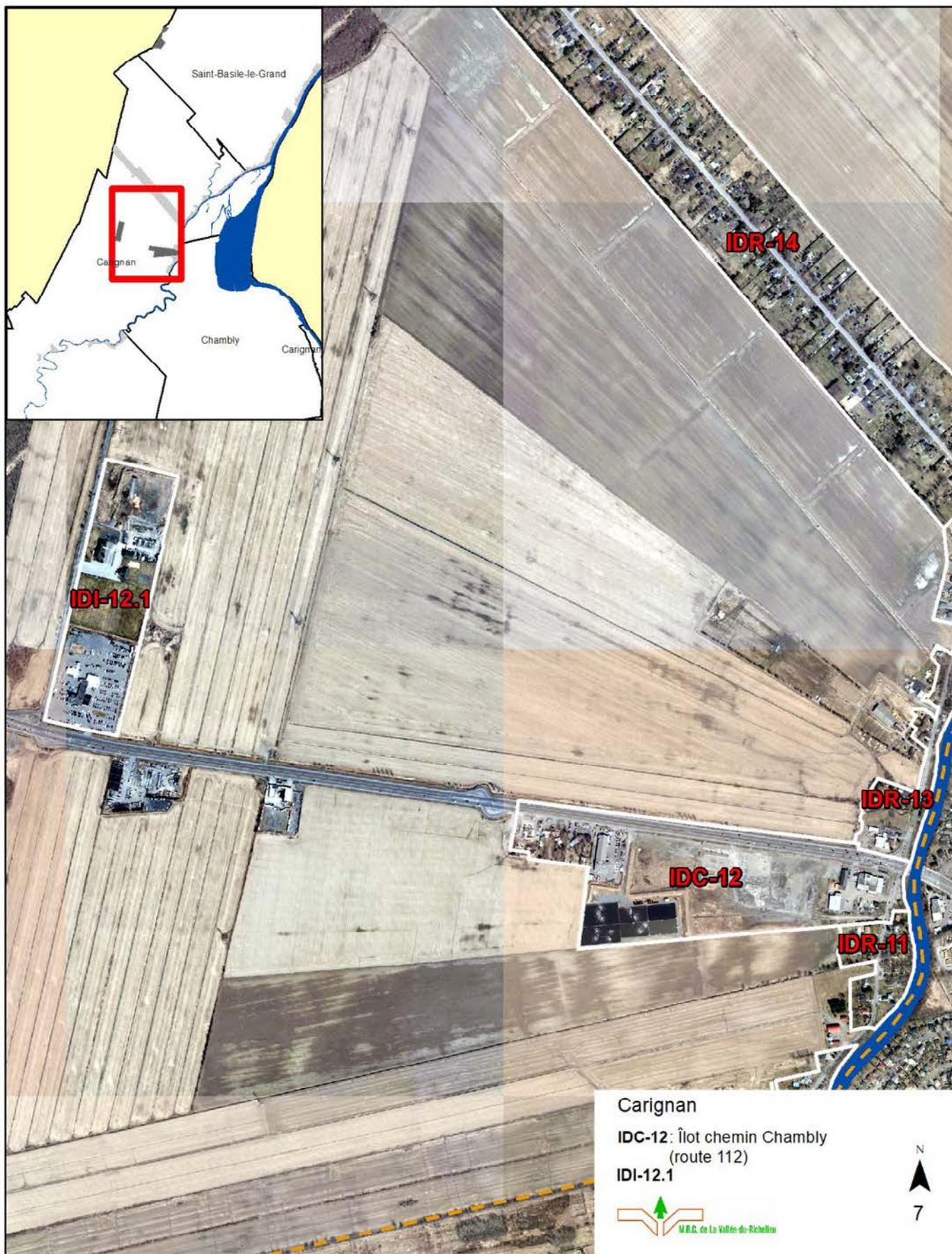


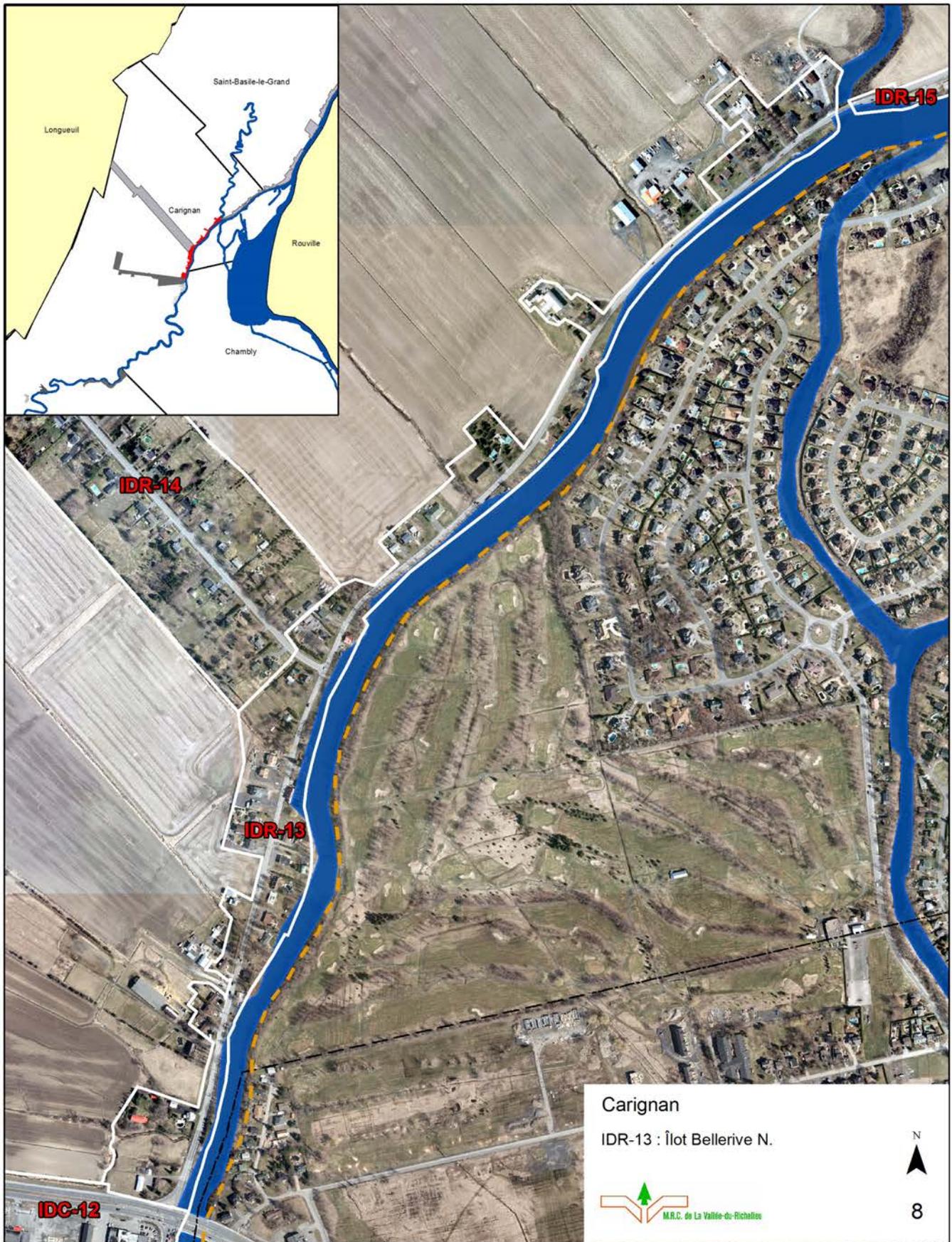


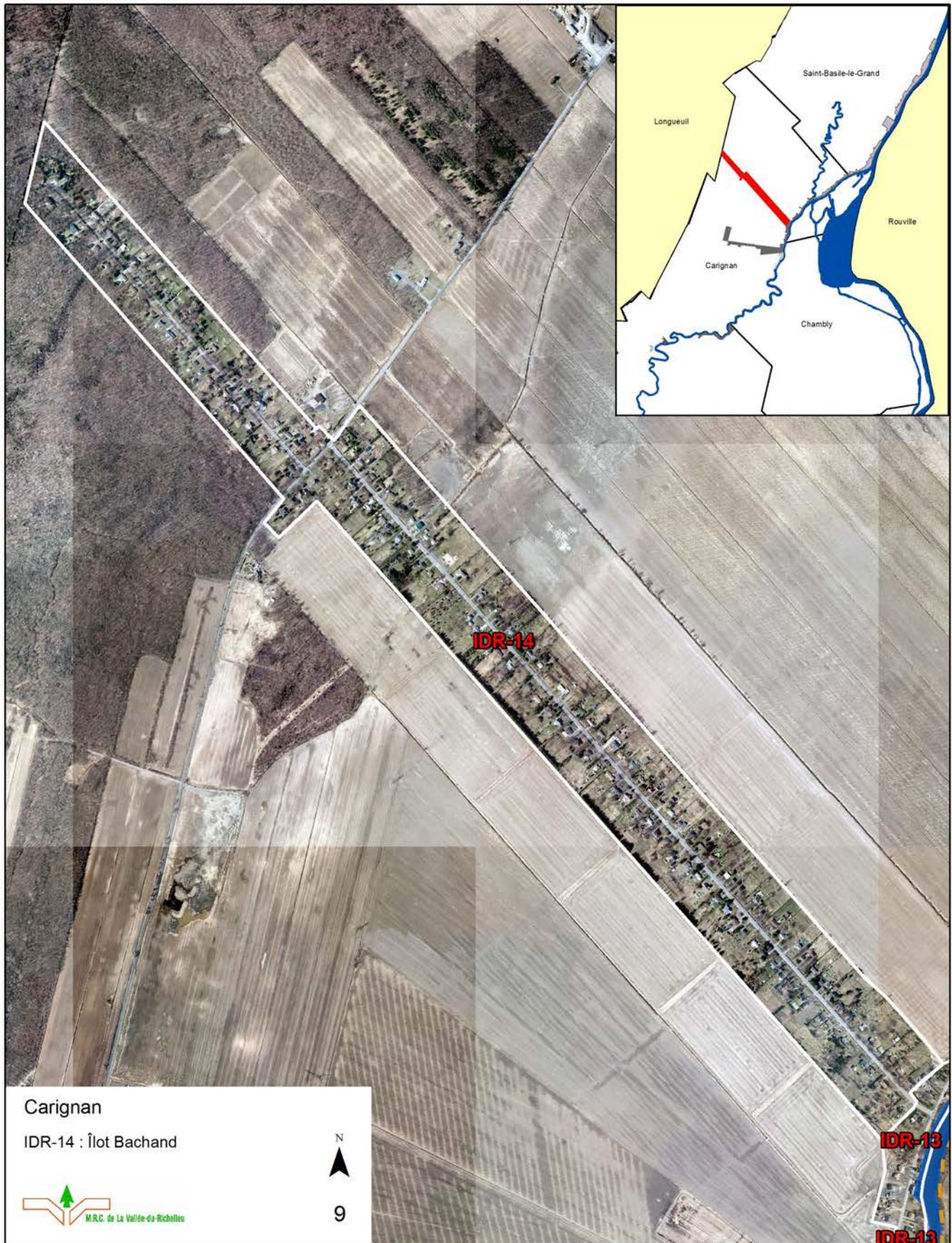


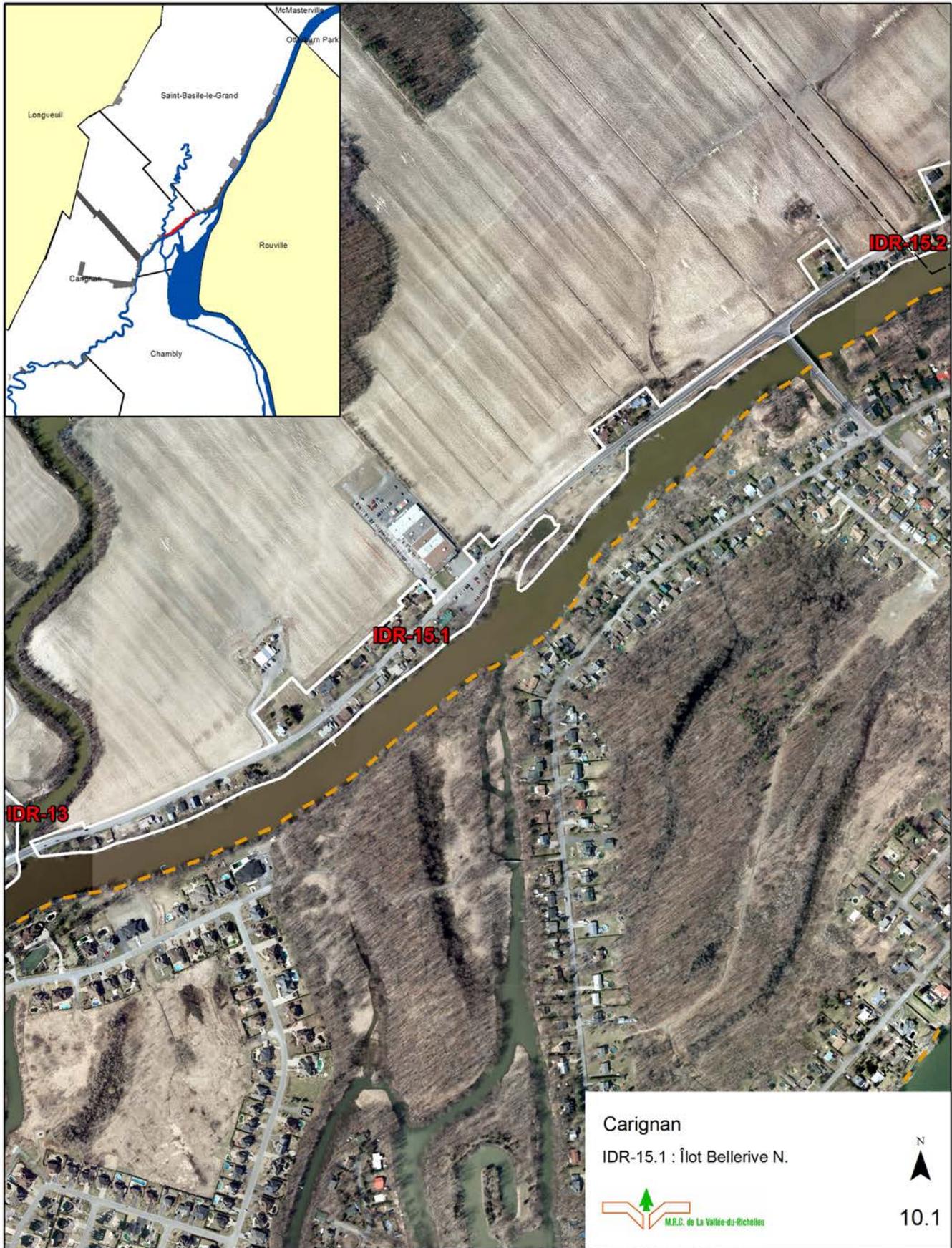


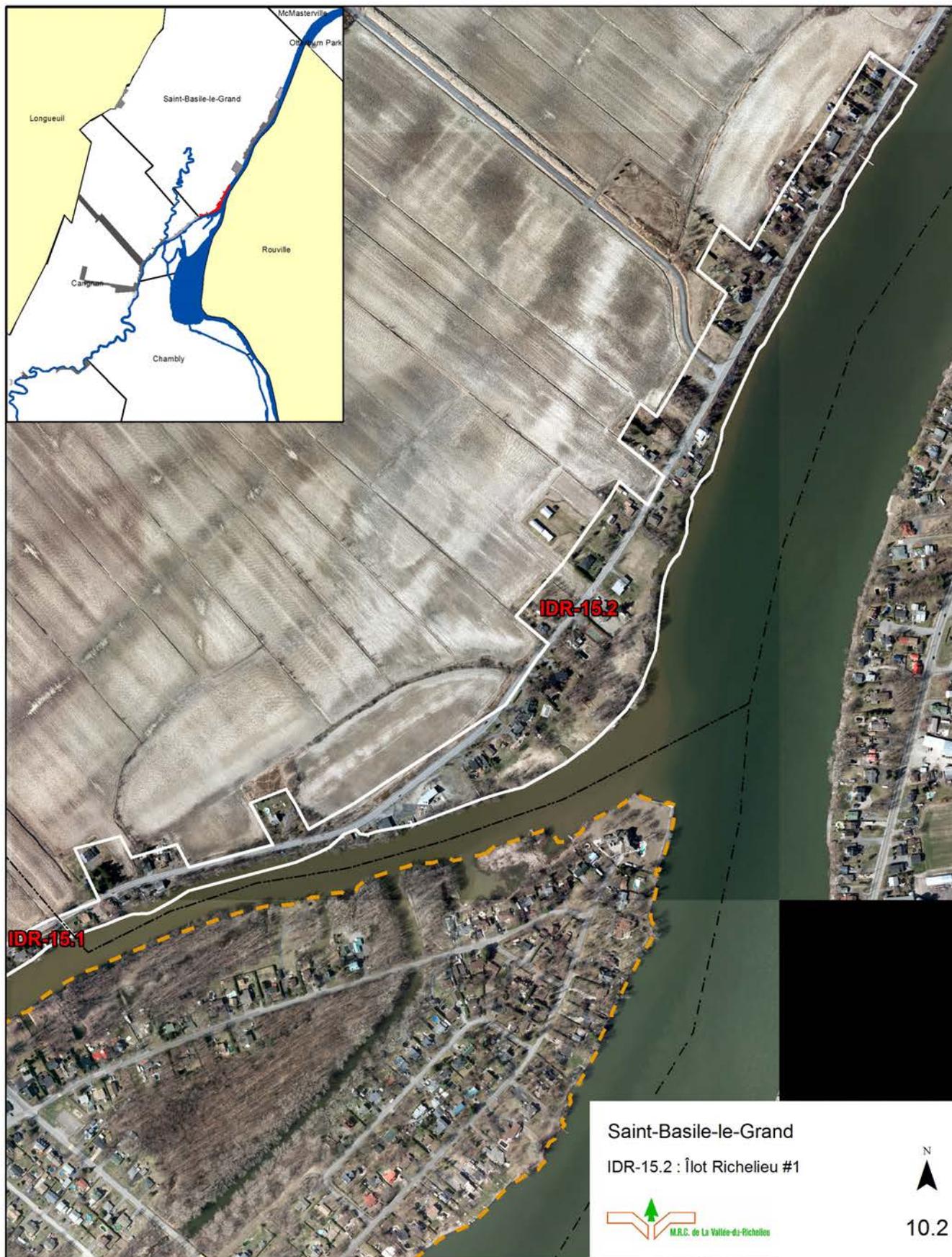














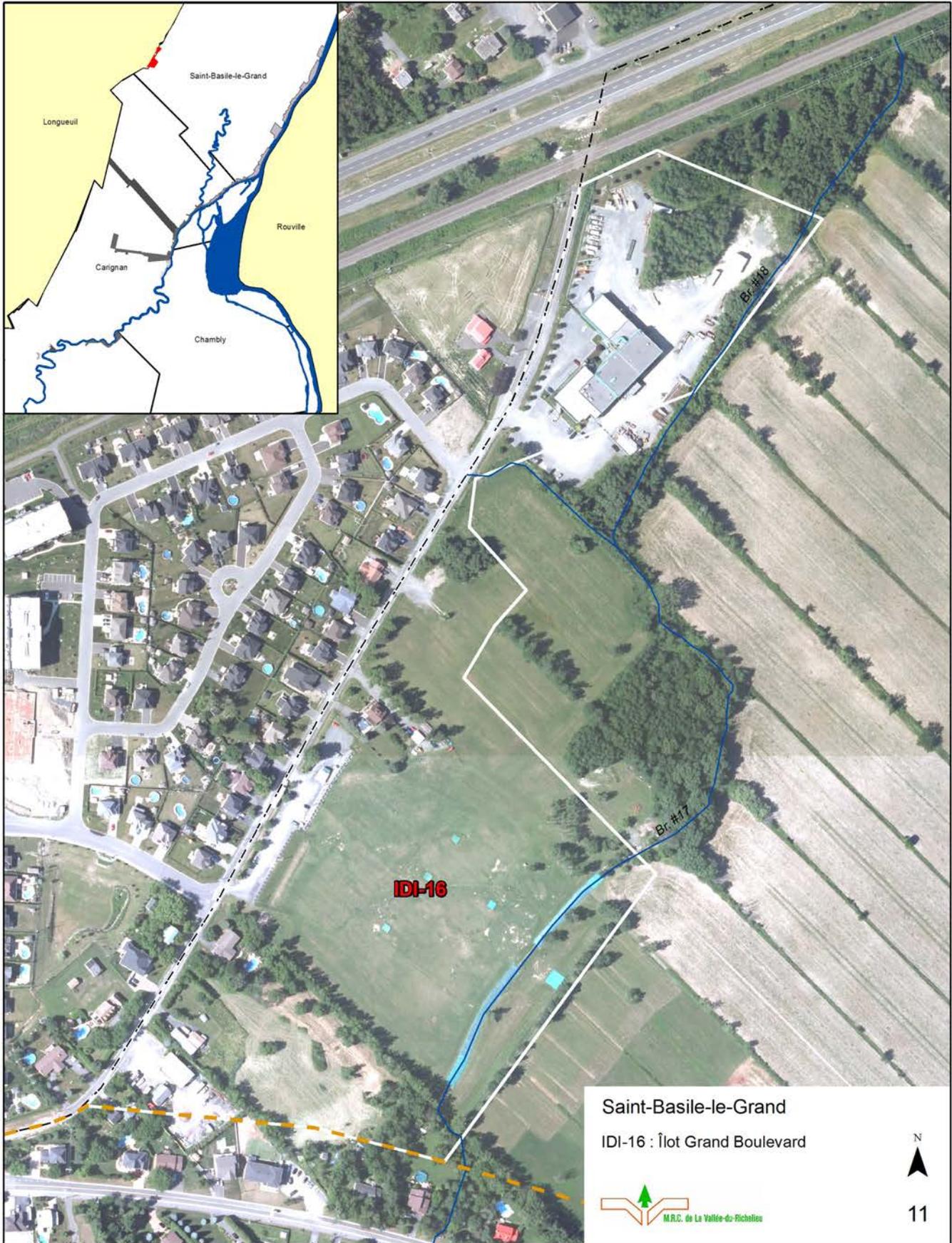




Saint-Basile-le-Grand  
IDR-15.5 : Îlot Richelieu #4

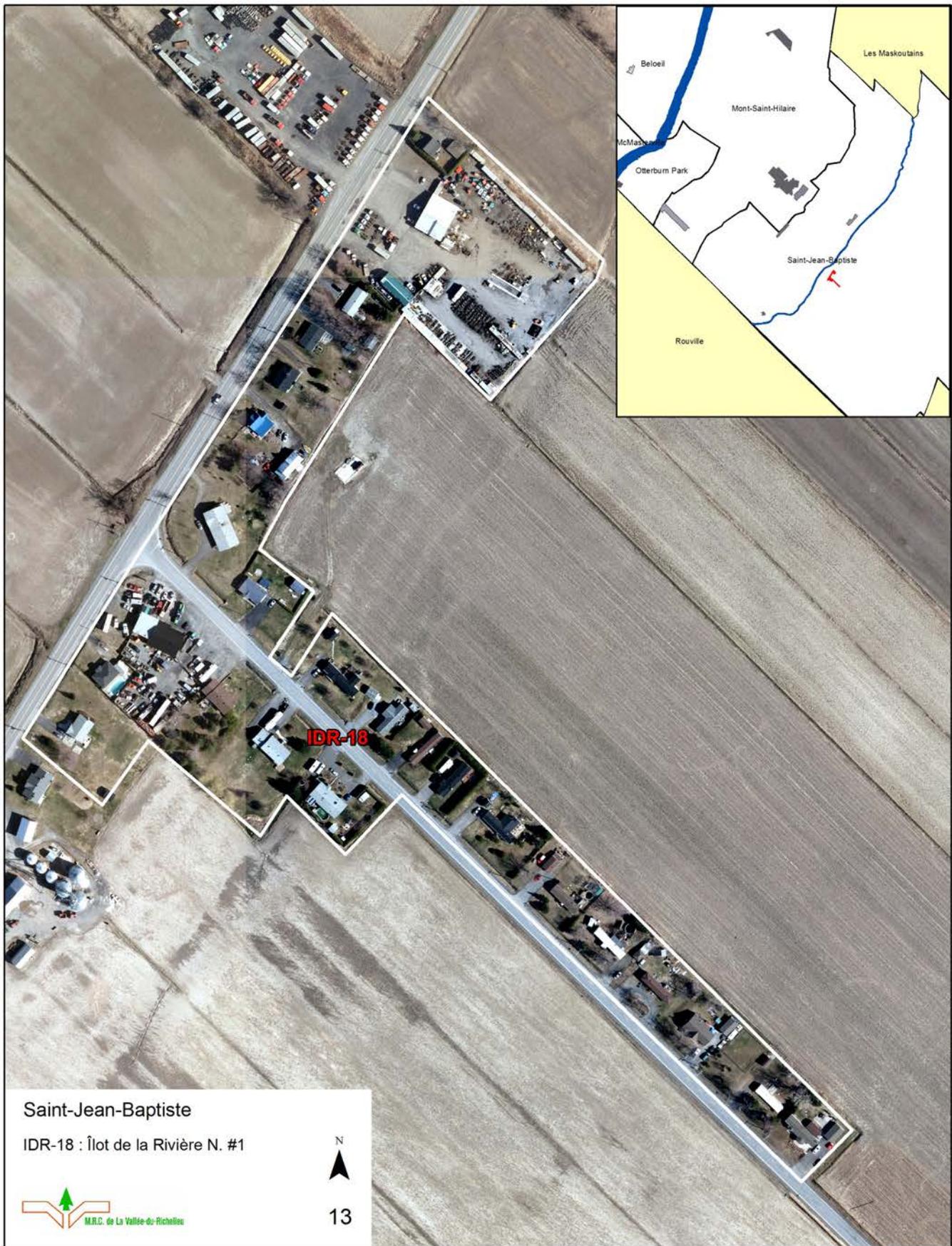


10.5









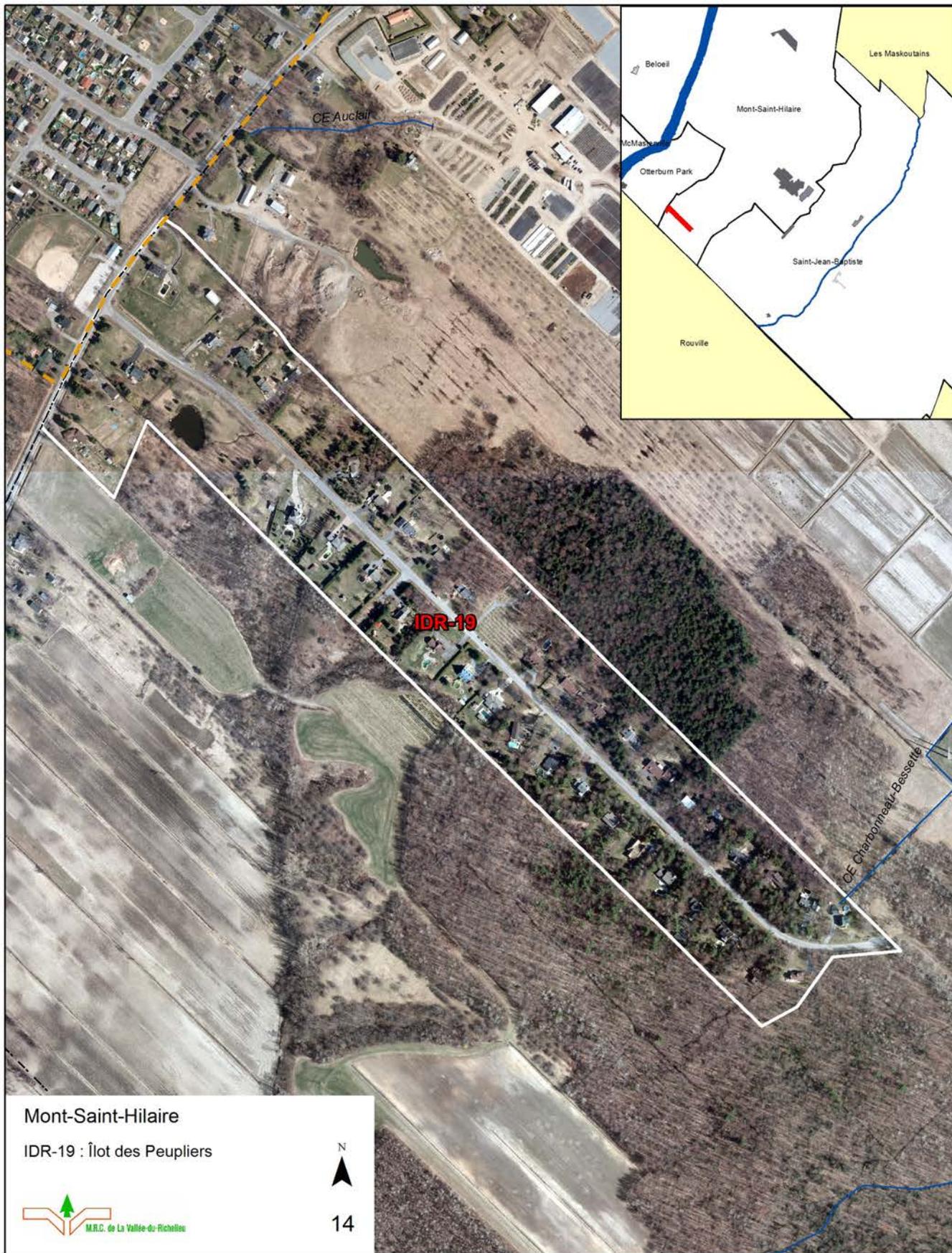
Saint-Jean-Baptiste

IDR-18 : Îlot de la Rivière N. #1



13





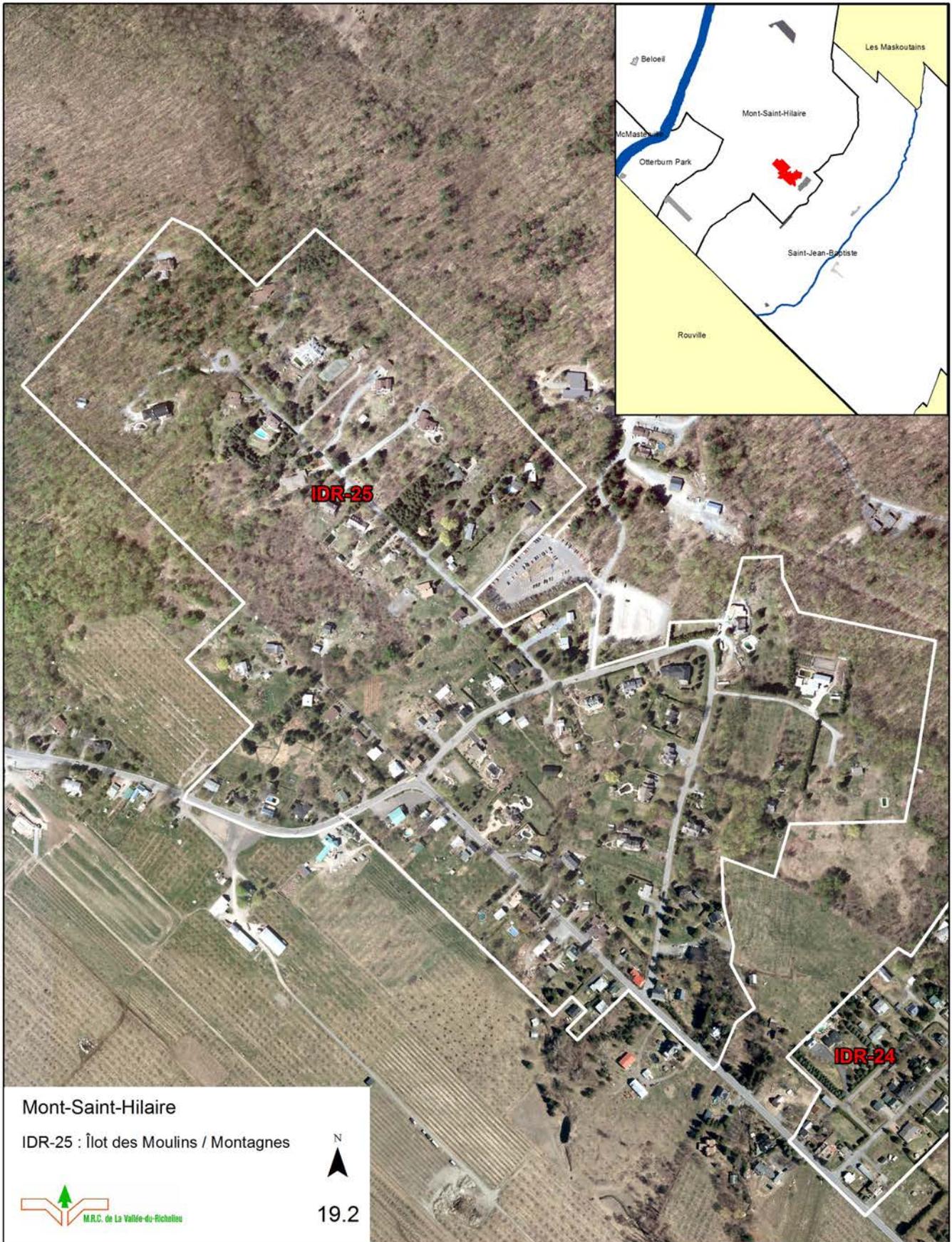
Mont-Saint-Hilaire  
IDR-19 : Îlot des Peupliers

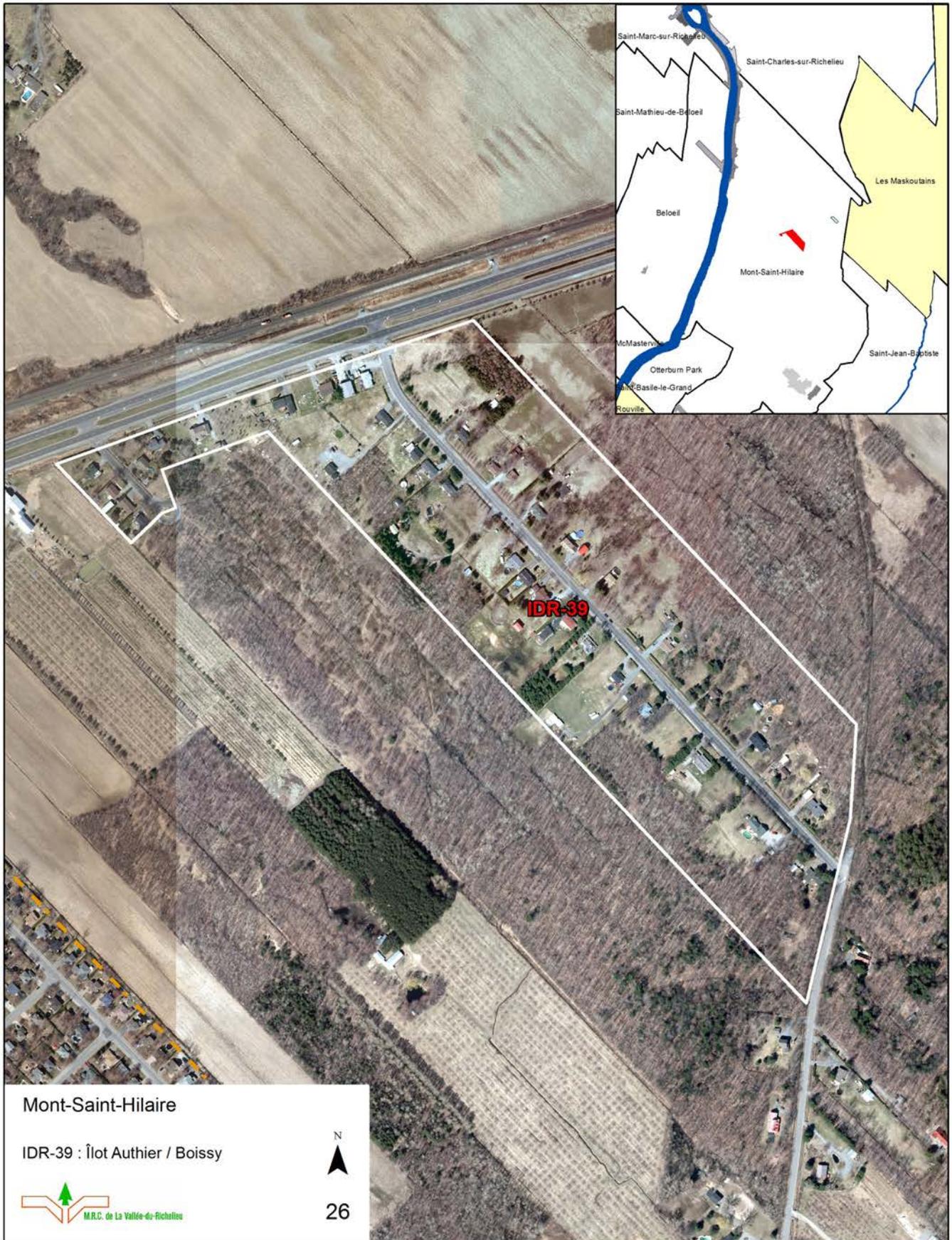


14









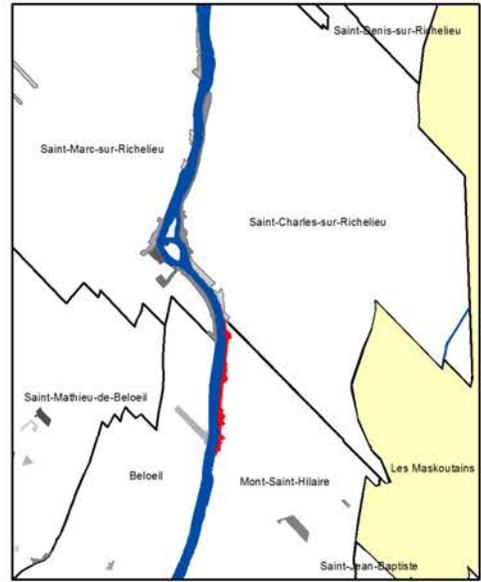


Mont-Saint-Hilaire

IDI-40 : Îlot Benoît, face au parc Industriel



27

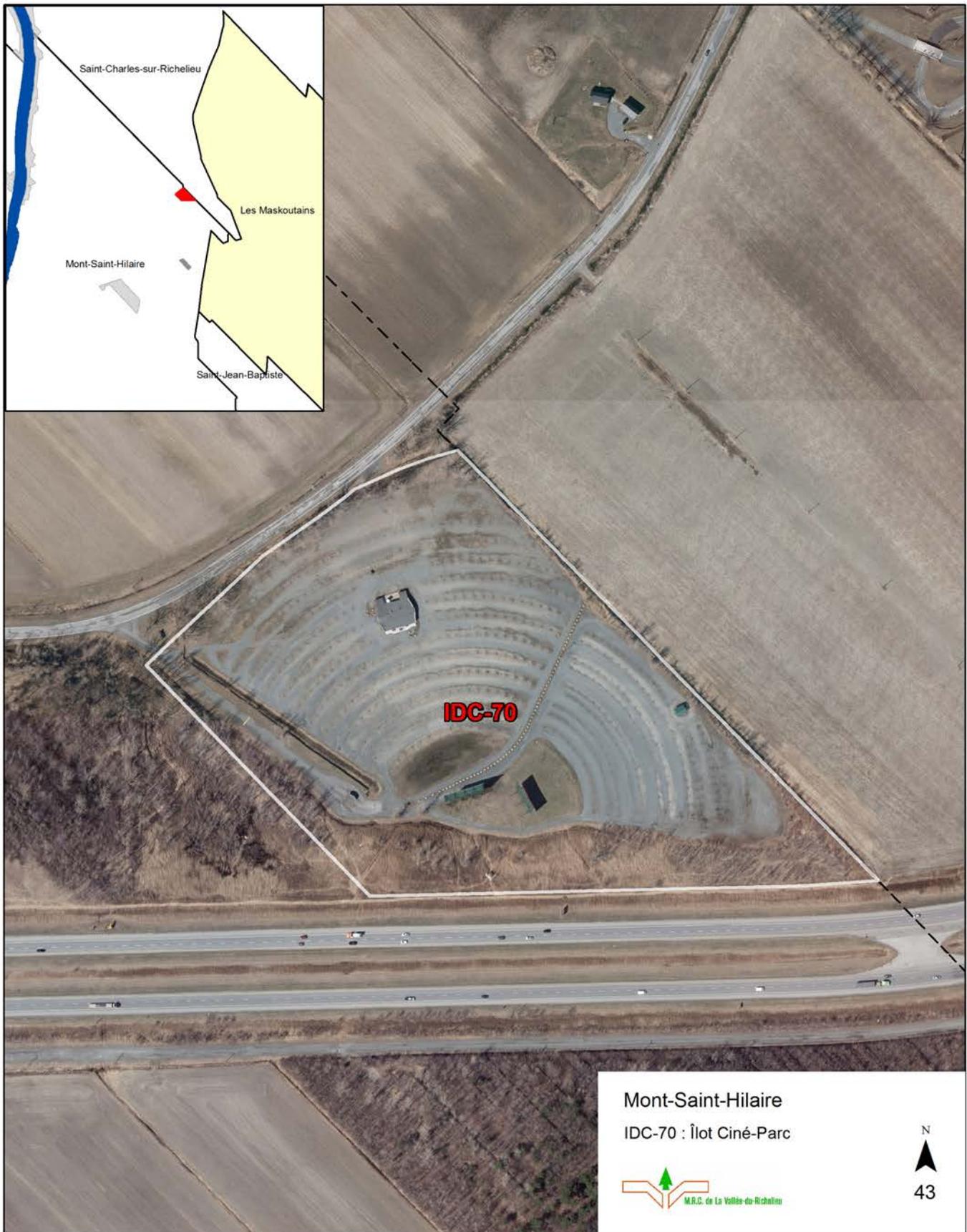


Mont-Saint-Hilaire

IDR-42 : Îlot des Patriotes N.  
du côté de la rivière Richelieu



29

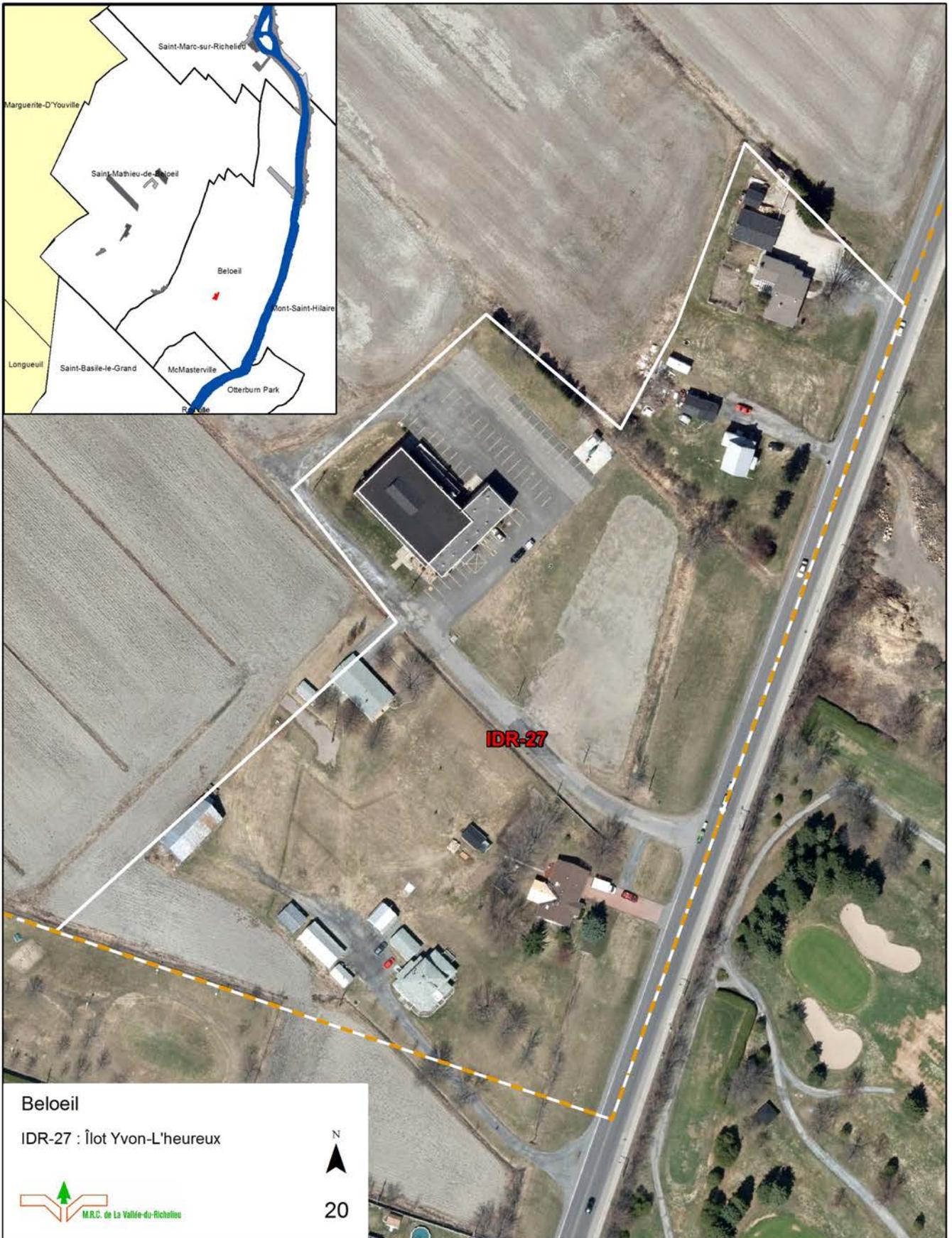


Mont-Saint-Hilaire  
IDC-70 : Îlot Ciné-Parc



N  
43



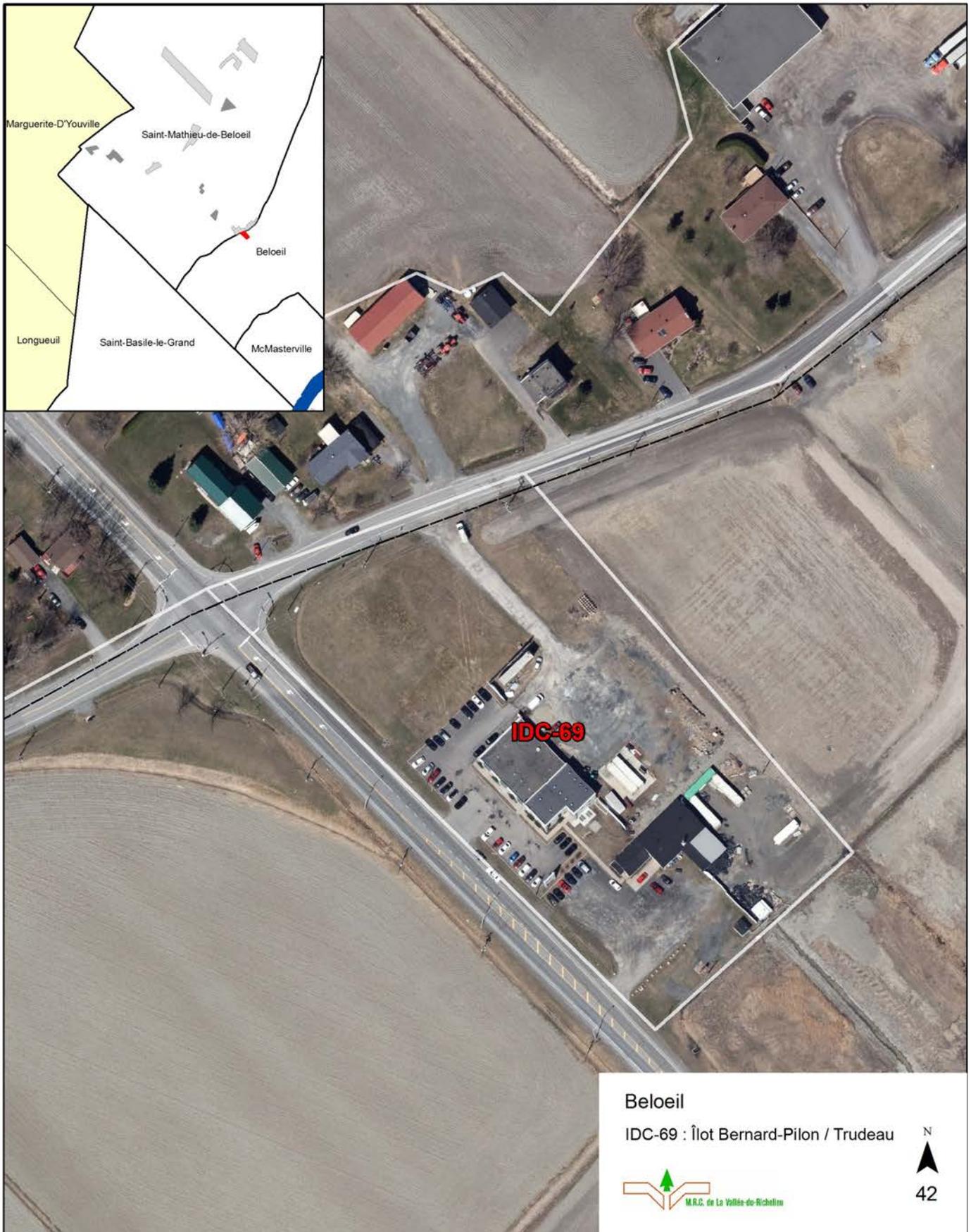


Beloeil

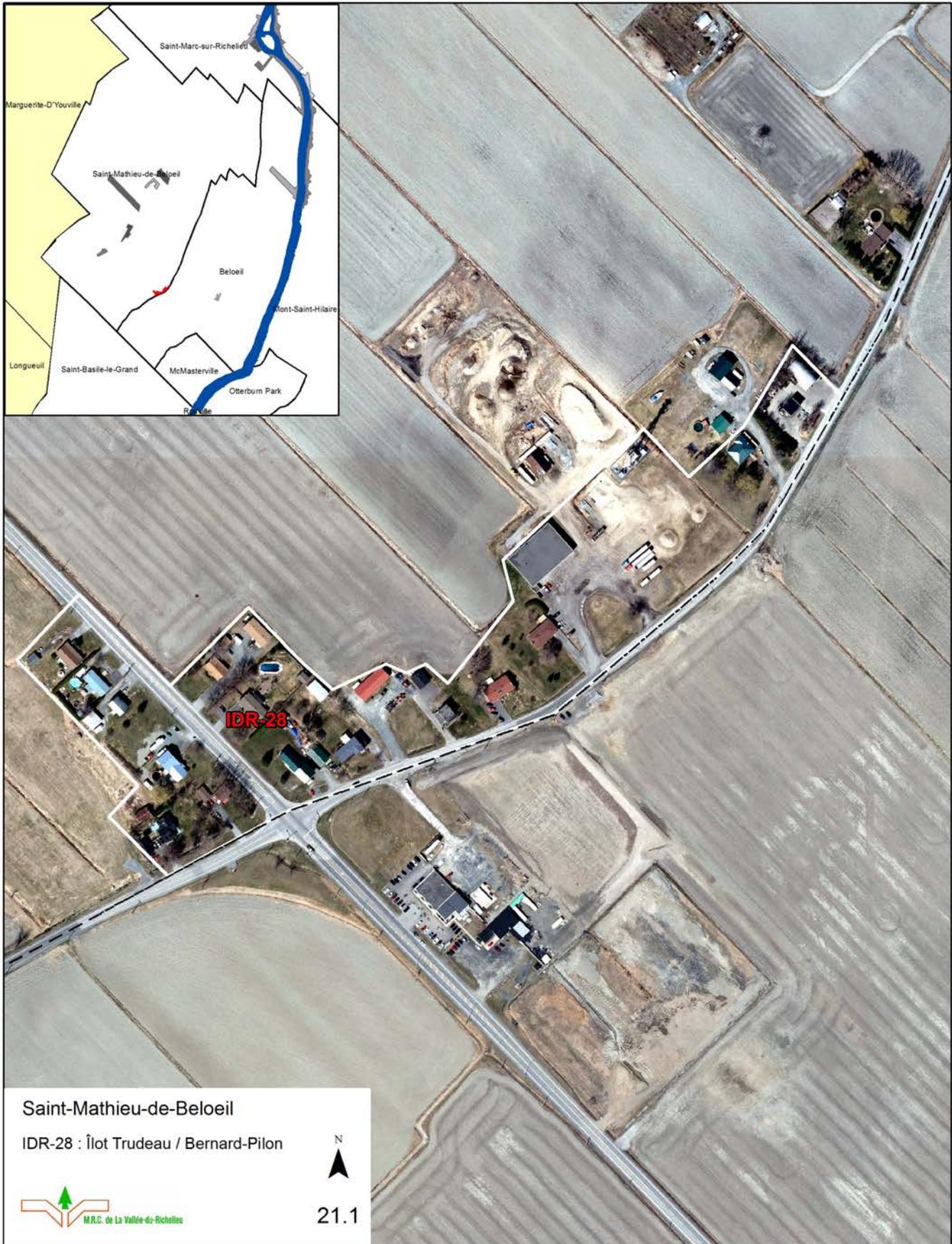
IDR-27 : Îlot Yvon-L'heureux



20







Saint-Mathieu-de-Beloil

IDR-28 : Îlot Trudeau / Bernard-Pilon



21.1



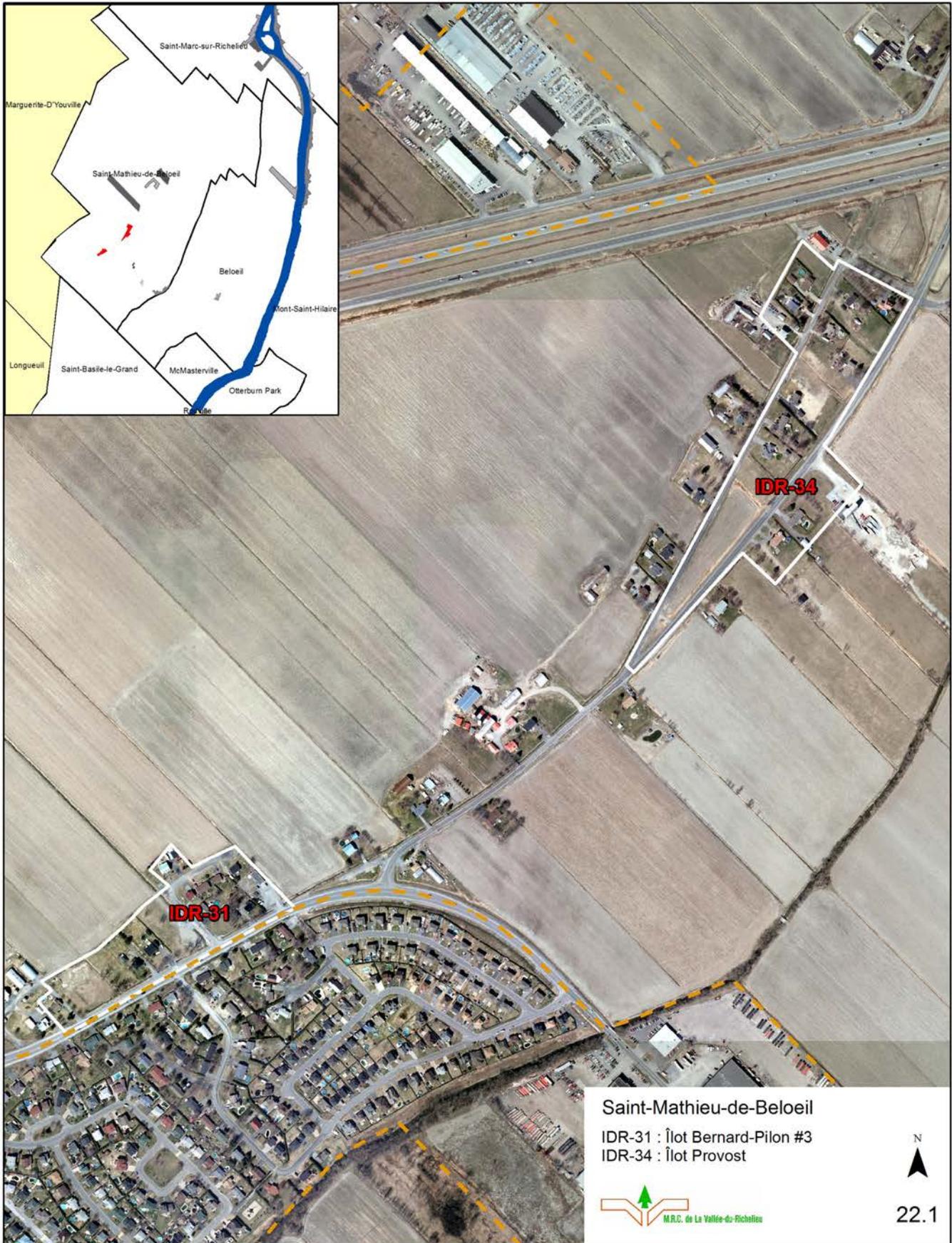
Saint-Mathieu-de-Beloeil

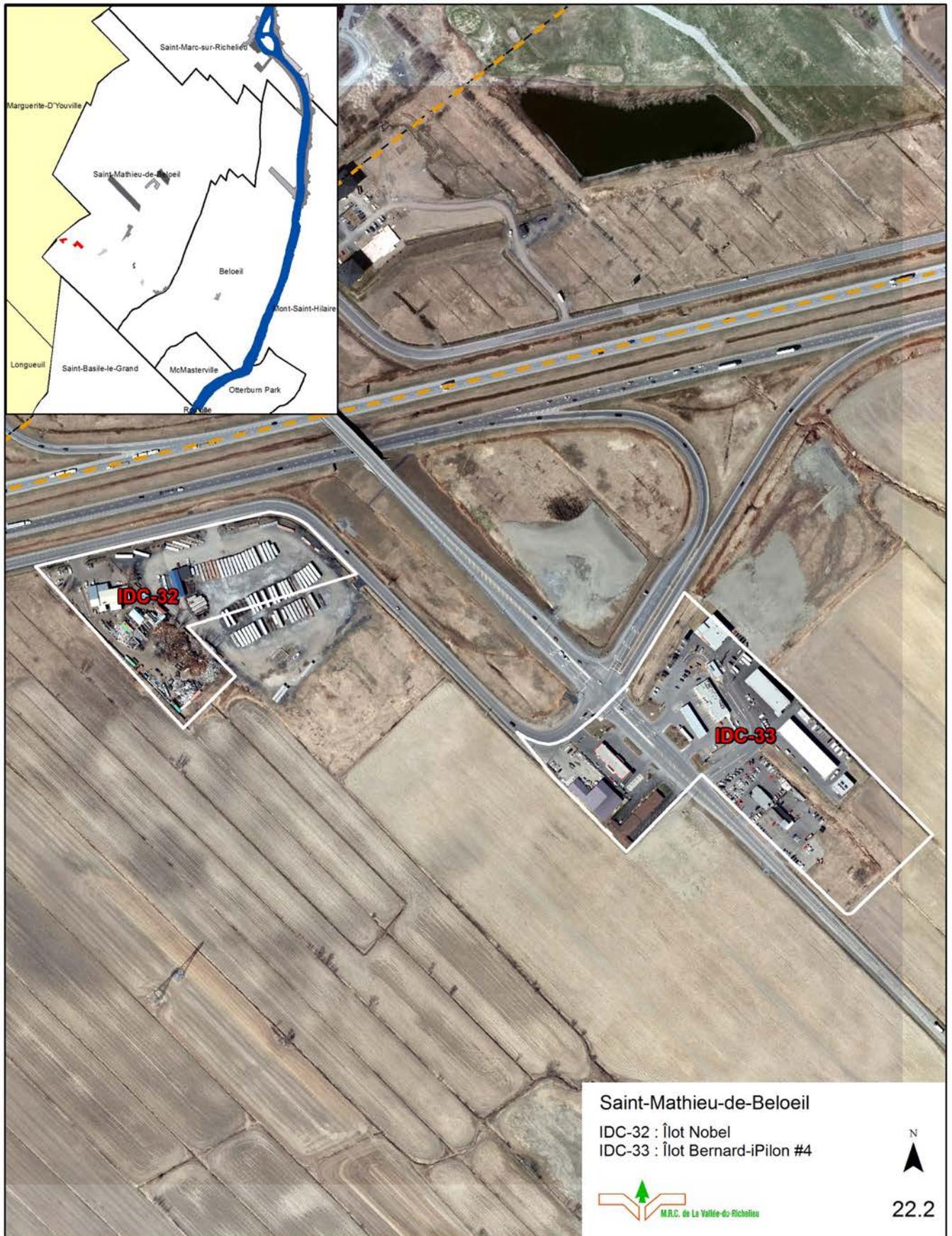
IDI-29 : Îlot Bernard-Pilon #1

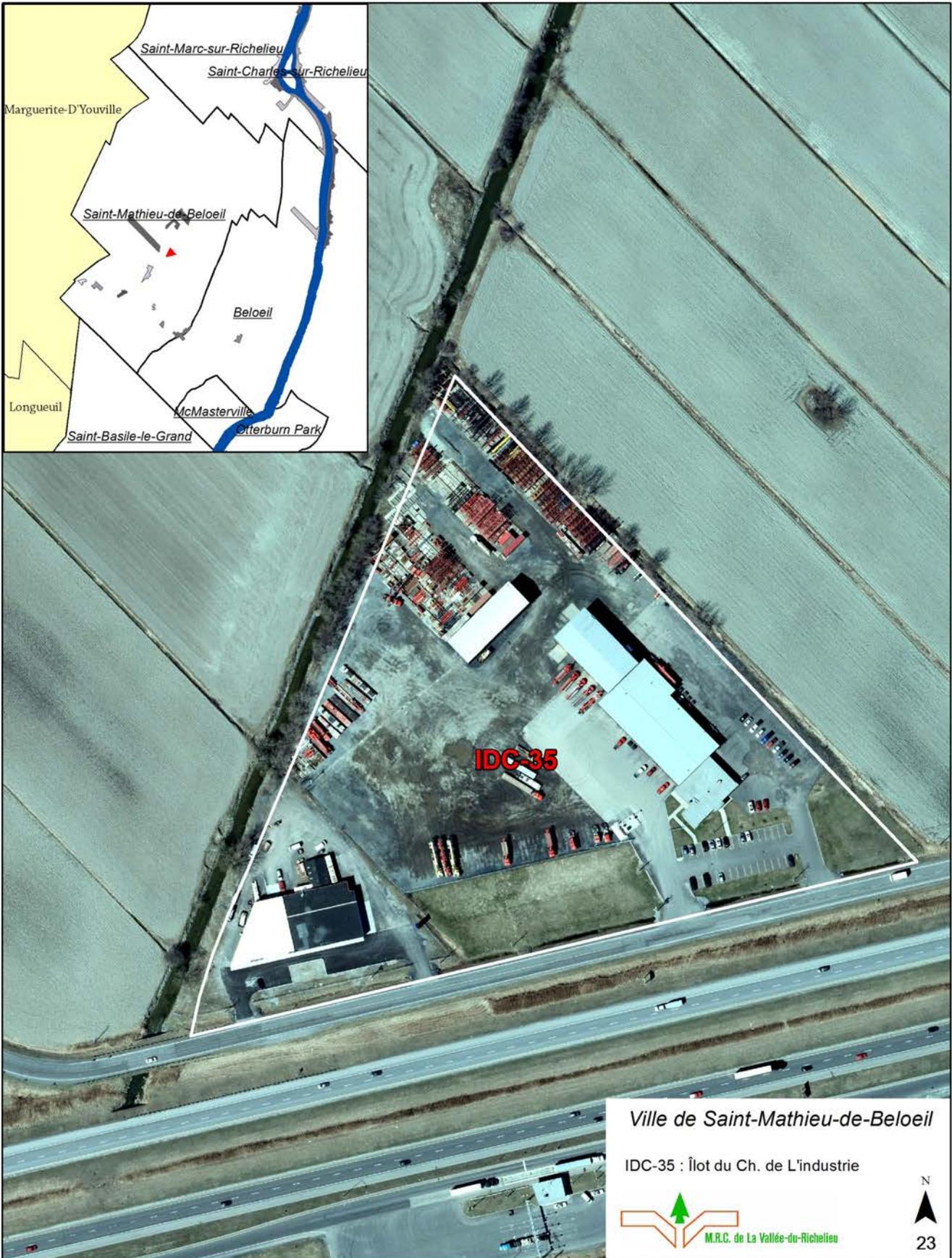
IDI-30 : Îlot Bernard-Pilon #2

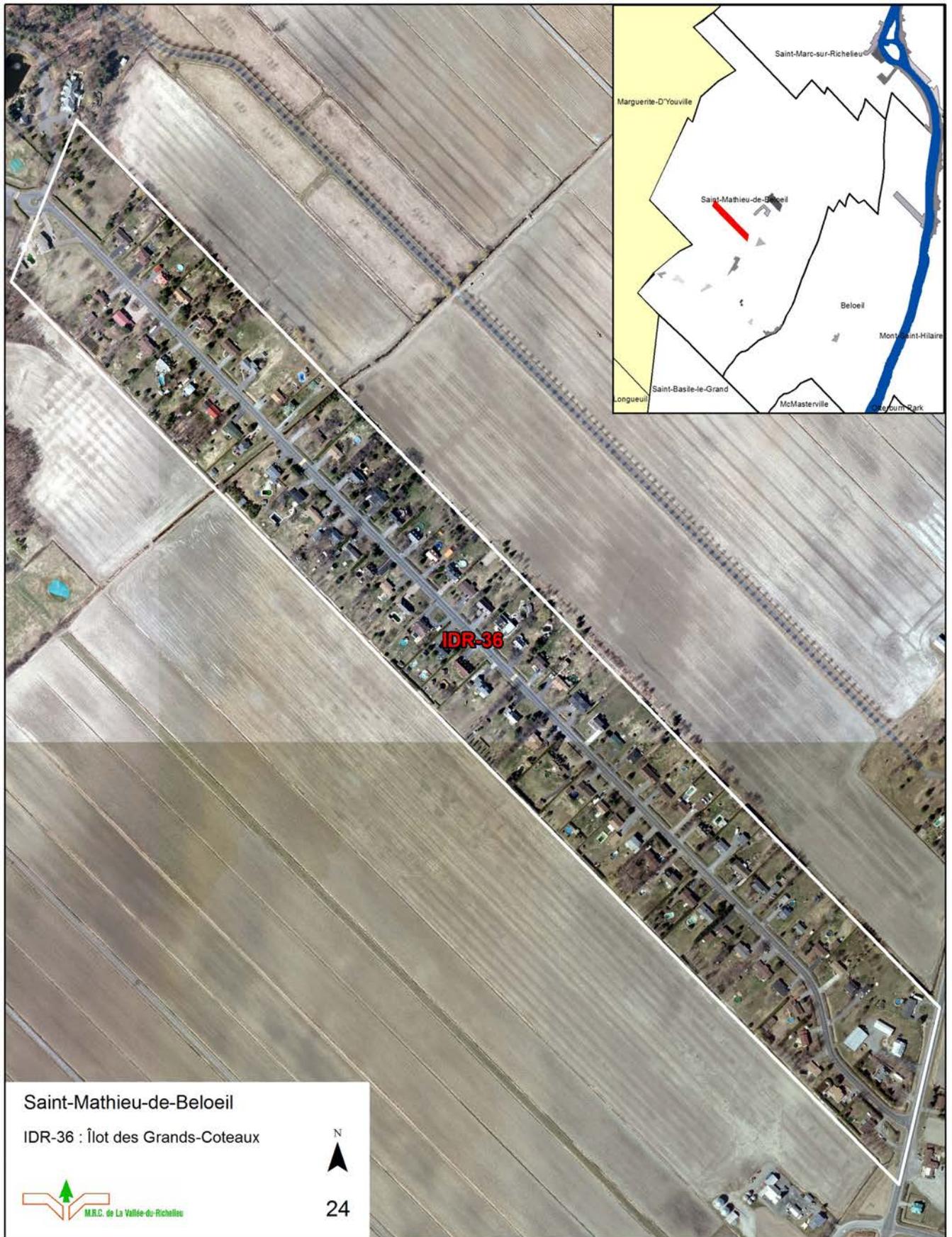


21.2





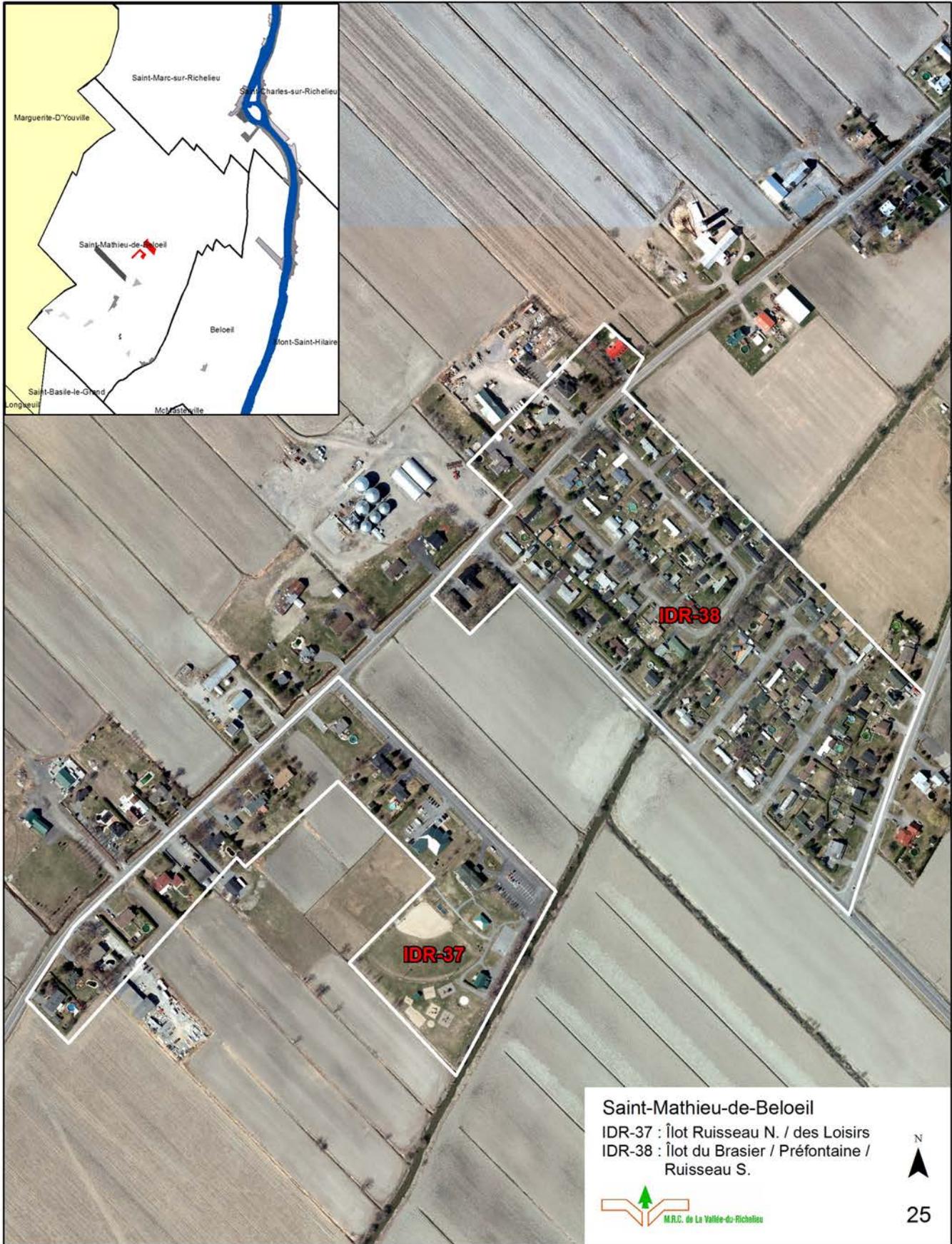




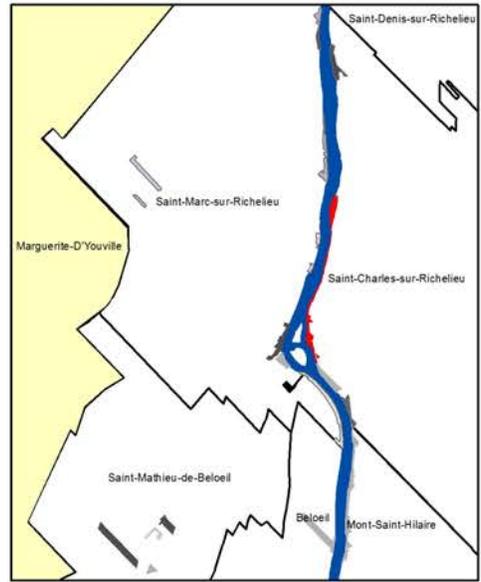
Saint-Mathieu-de-Beloeil  
IDR-36 : Îlot des Grands-Coteaux



24







Saint-Charles-sur-Richelieu

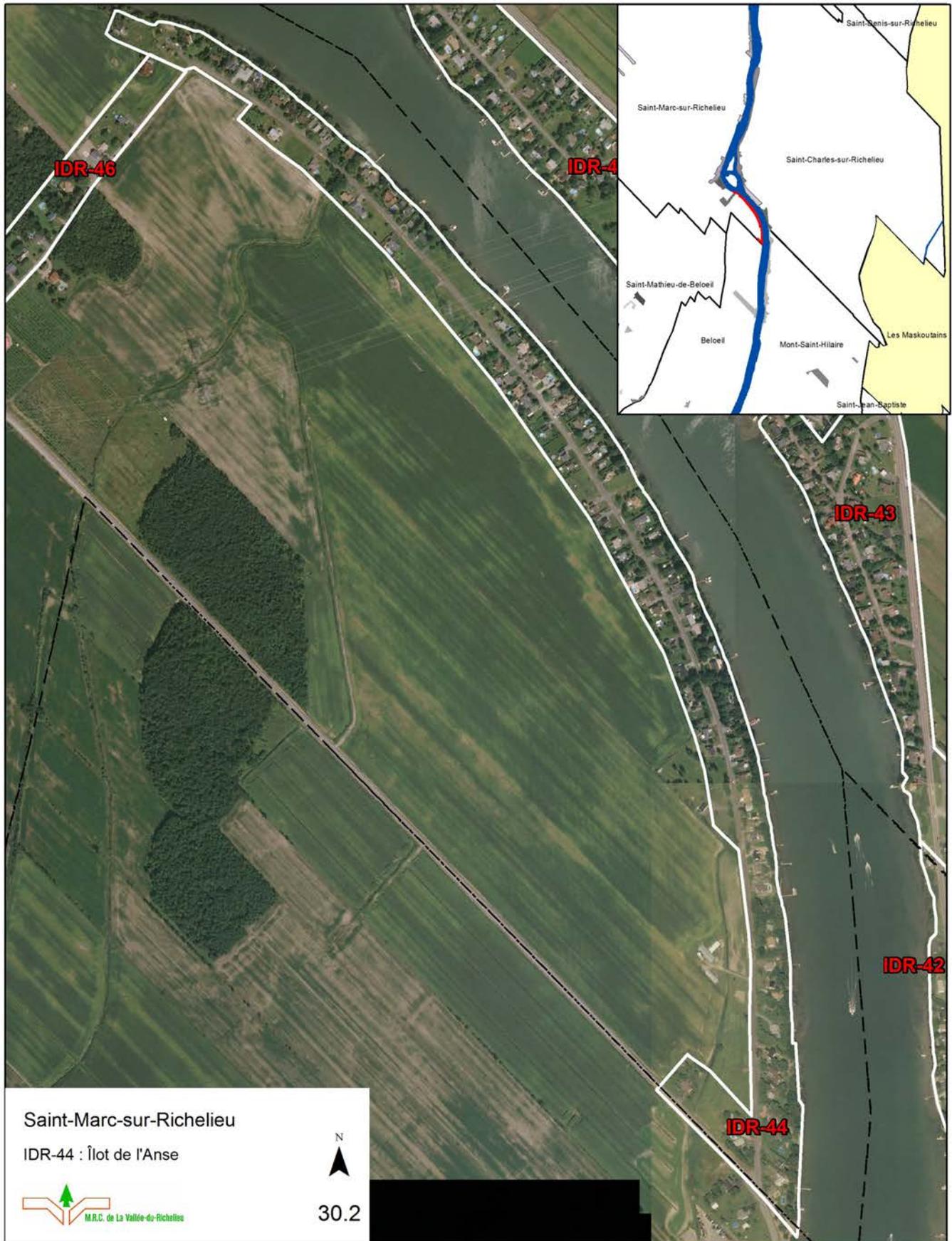
IDR-48 : Îlot Lusignan

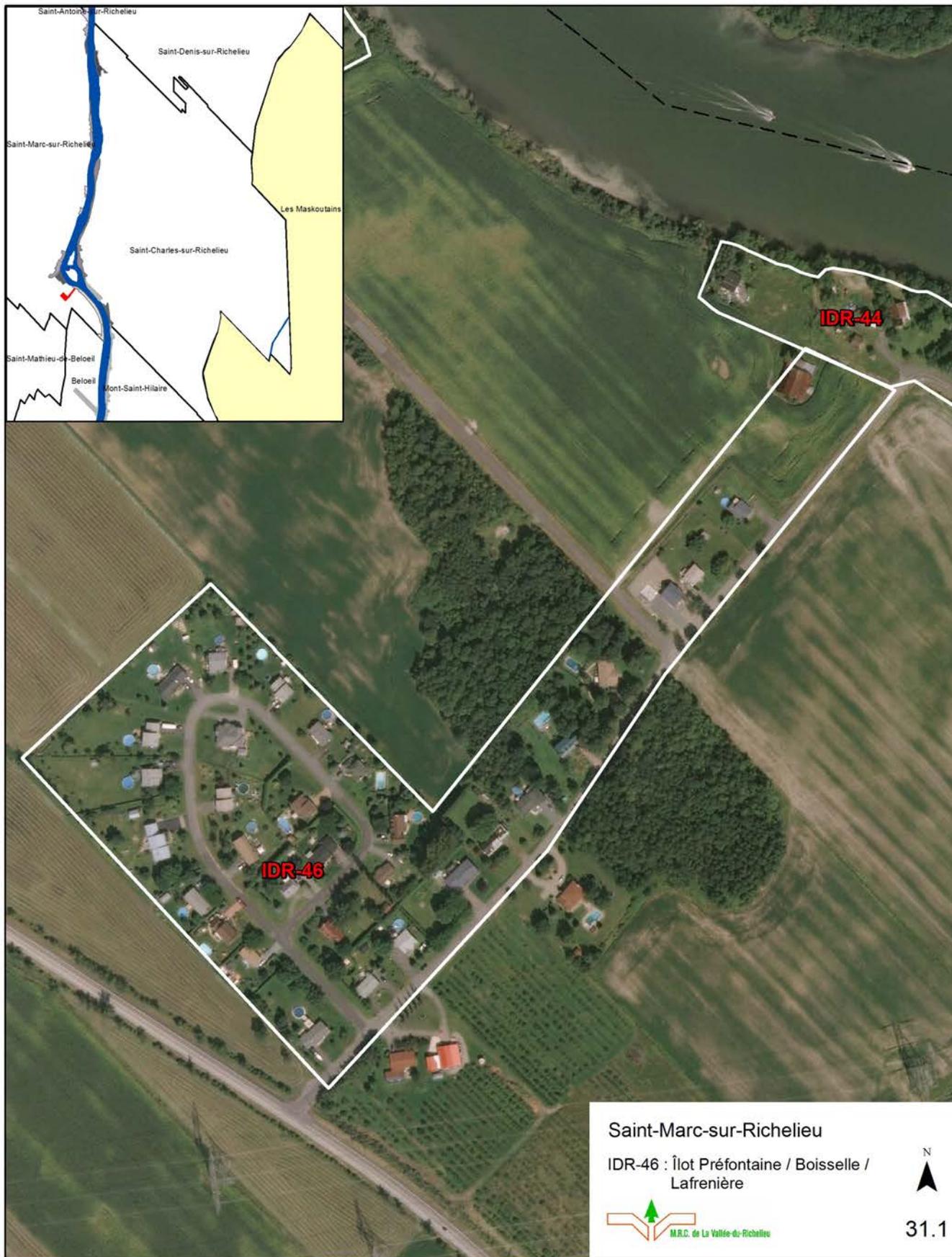


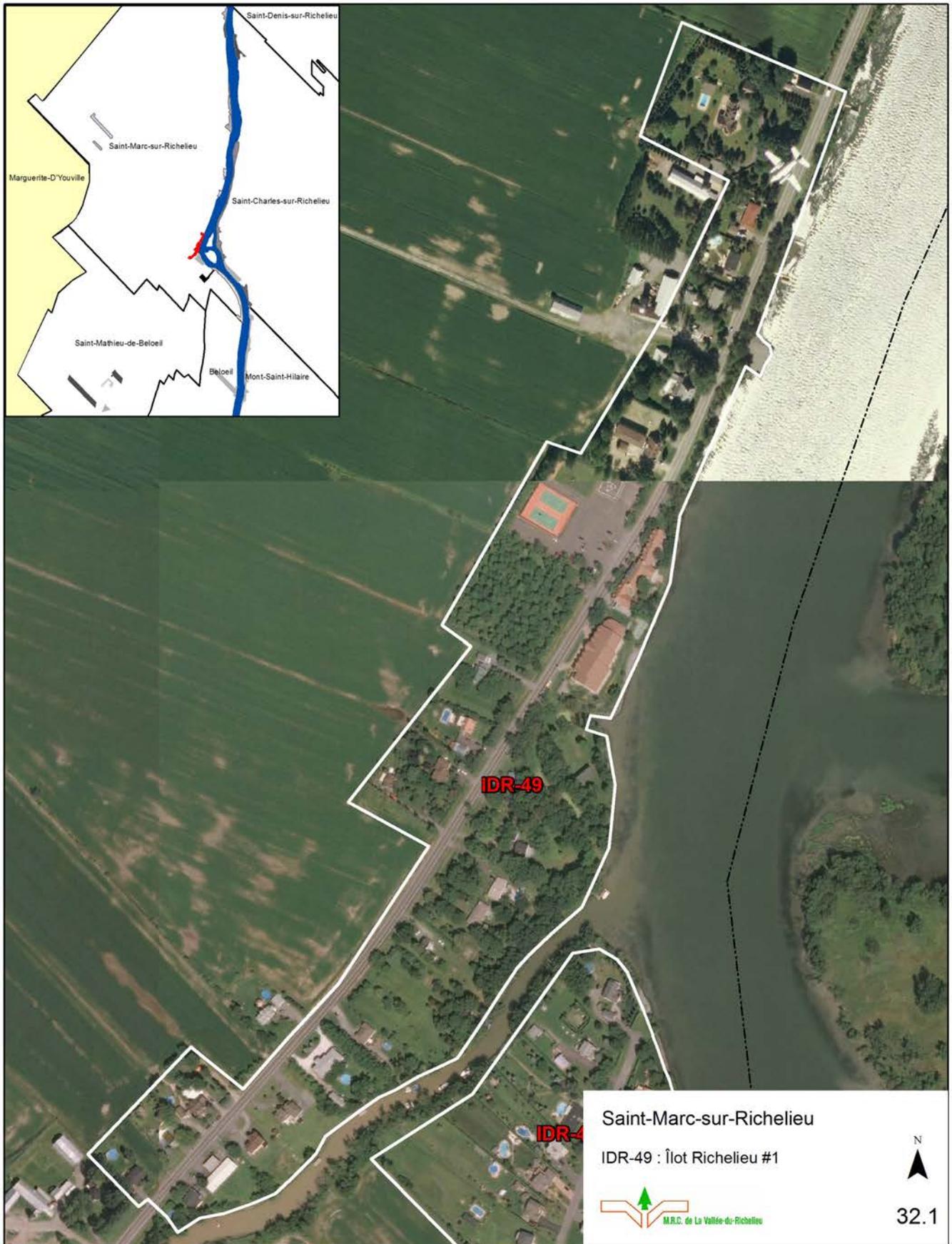
31.3

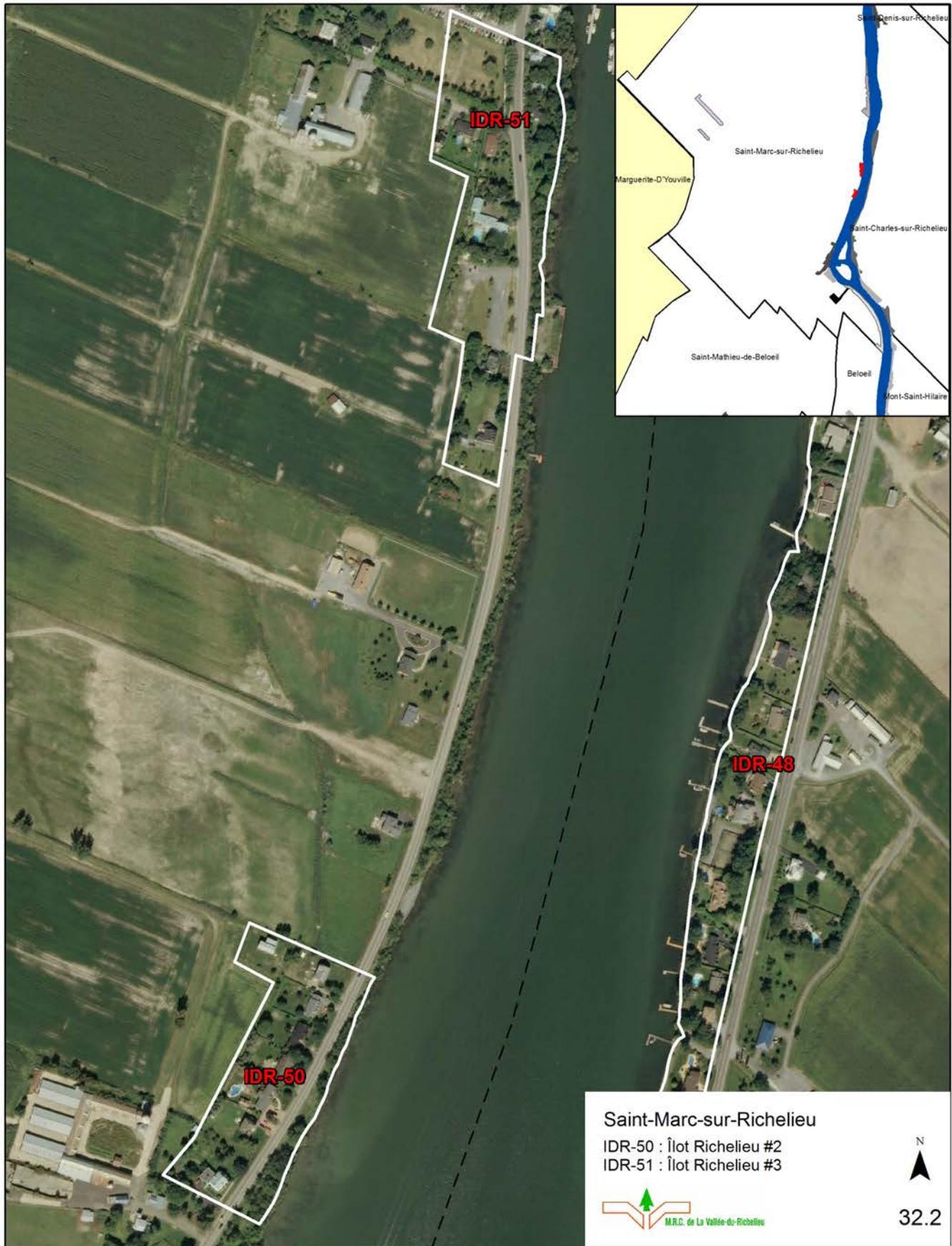


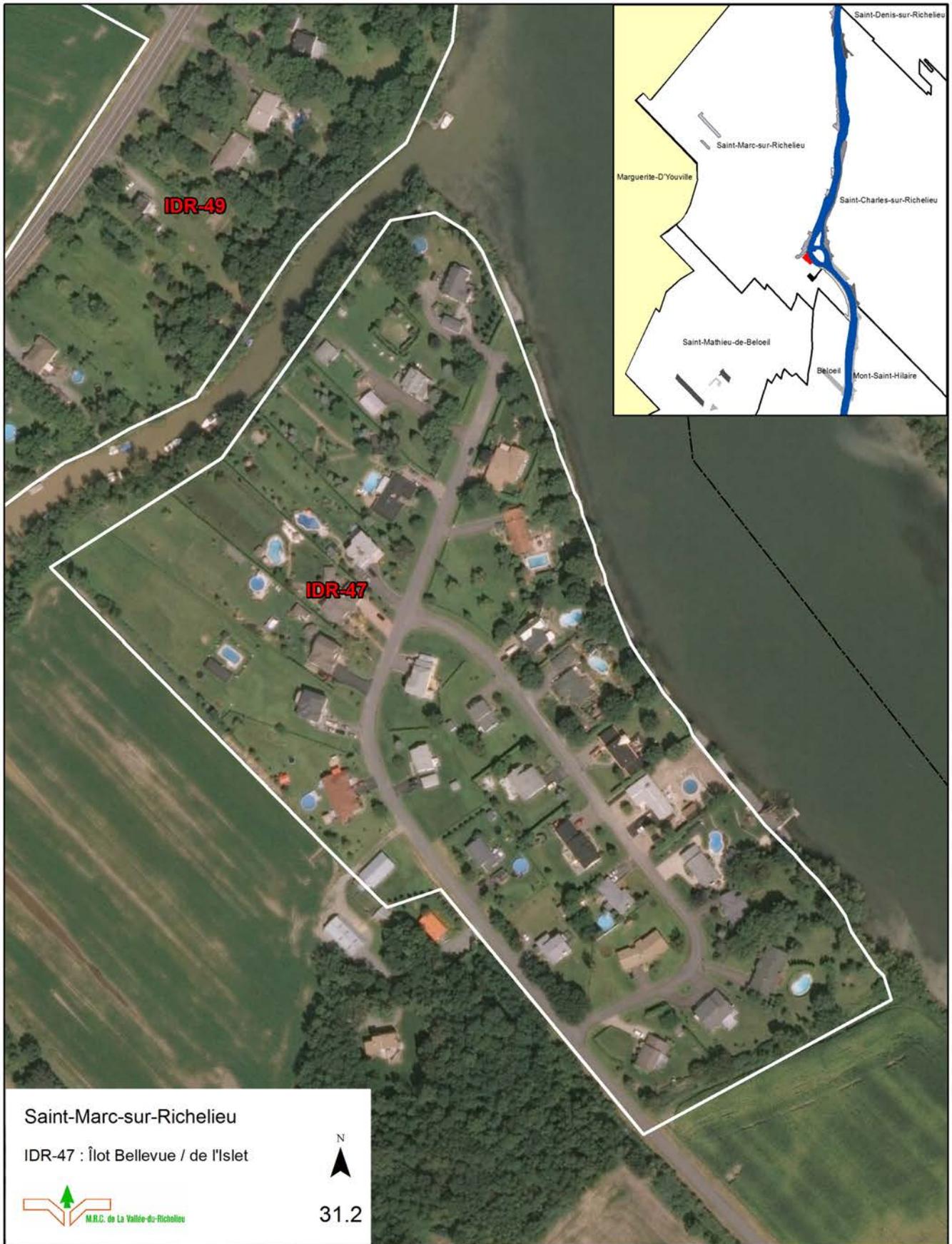




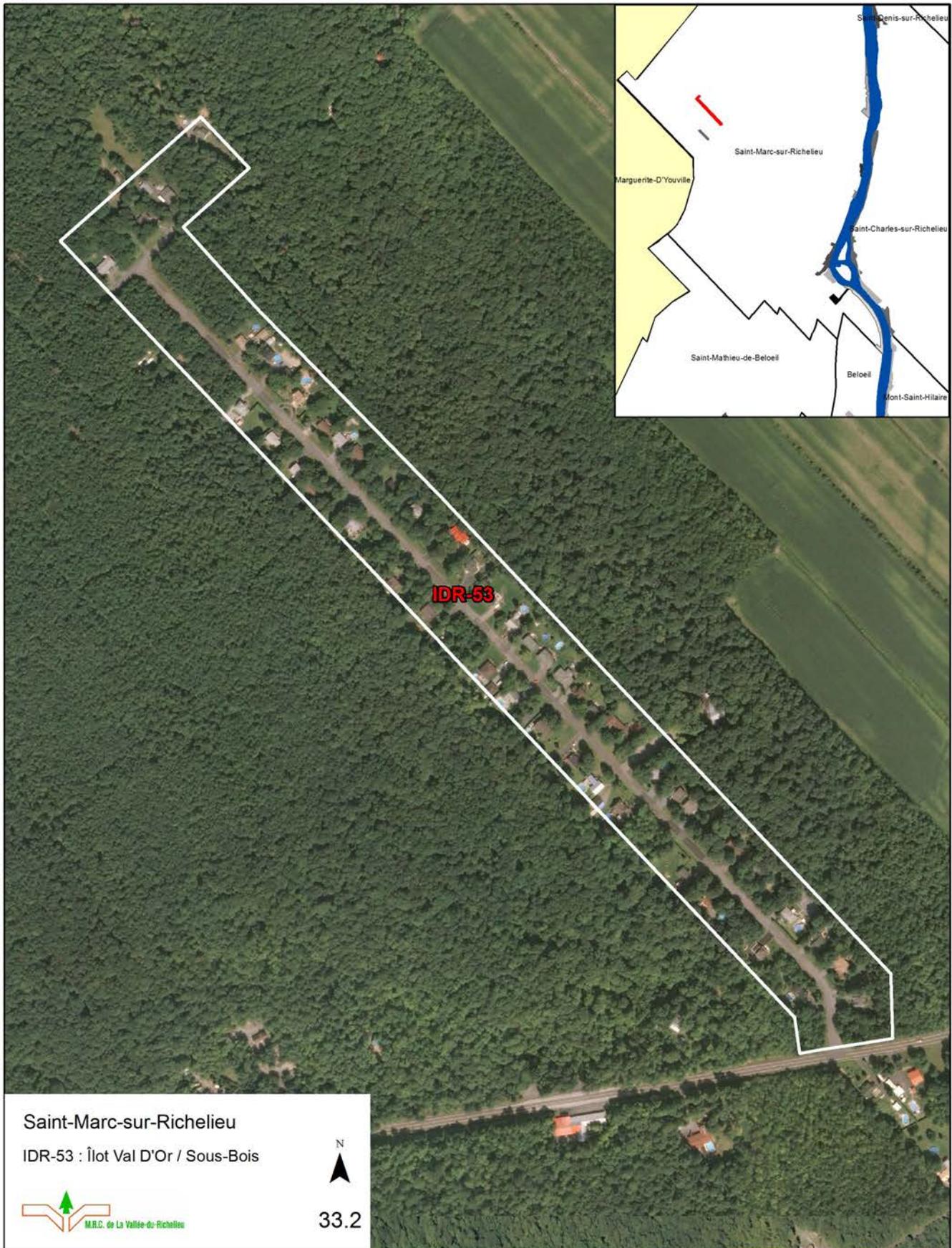












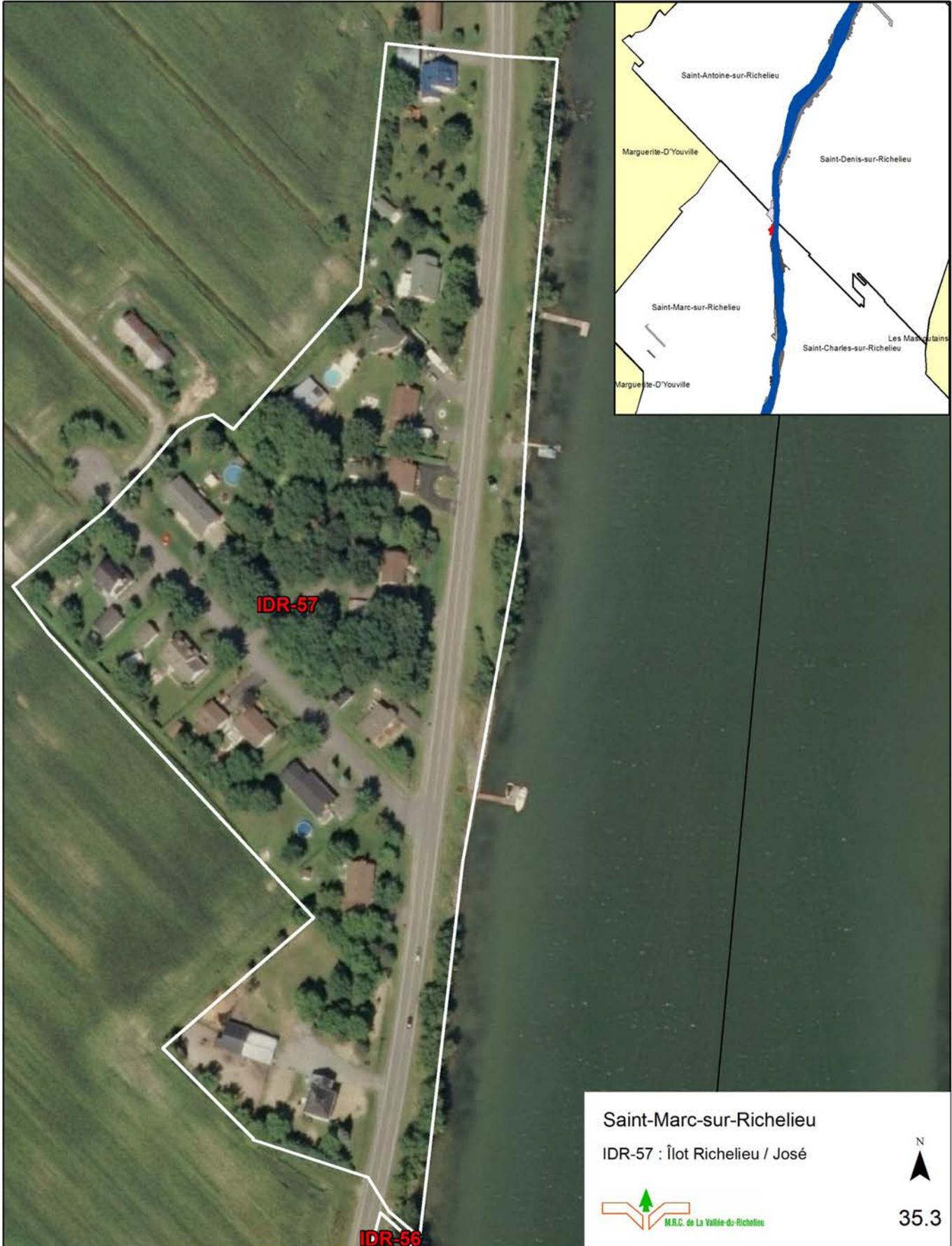
Saint-Marc-sur-Richelieu  
IDR-53 : Îlot Val D'Or / Sous-Bois

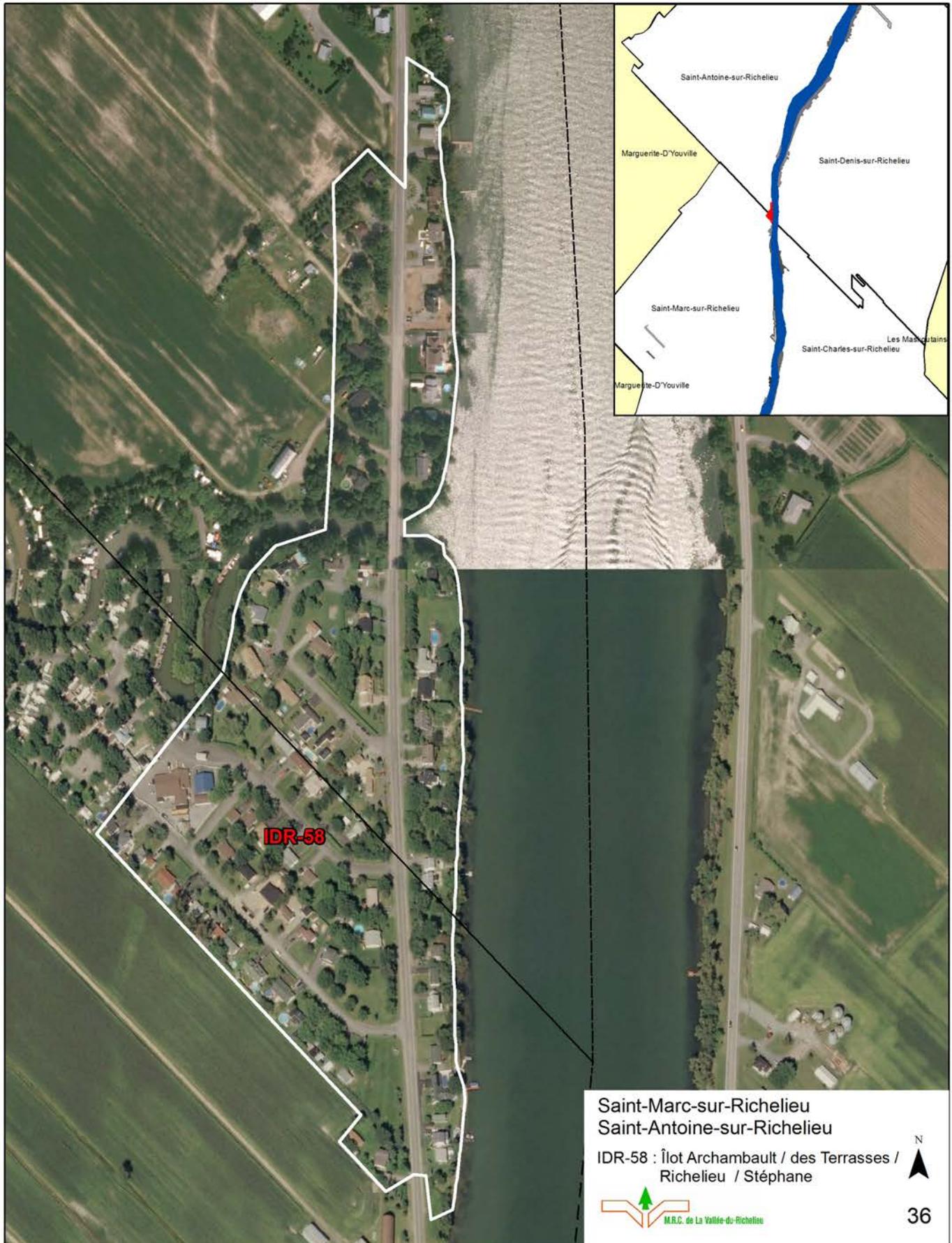


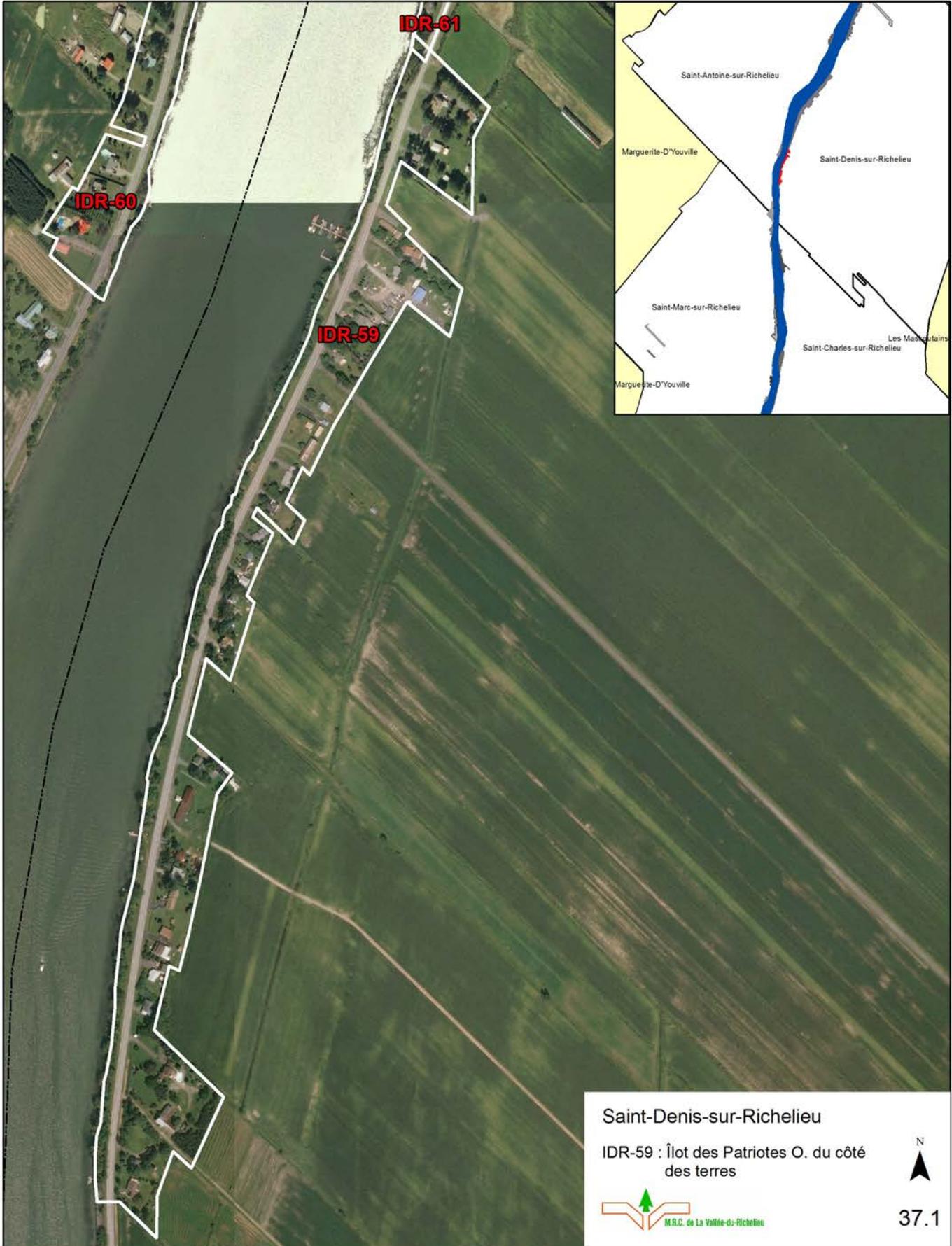
33.2















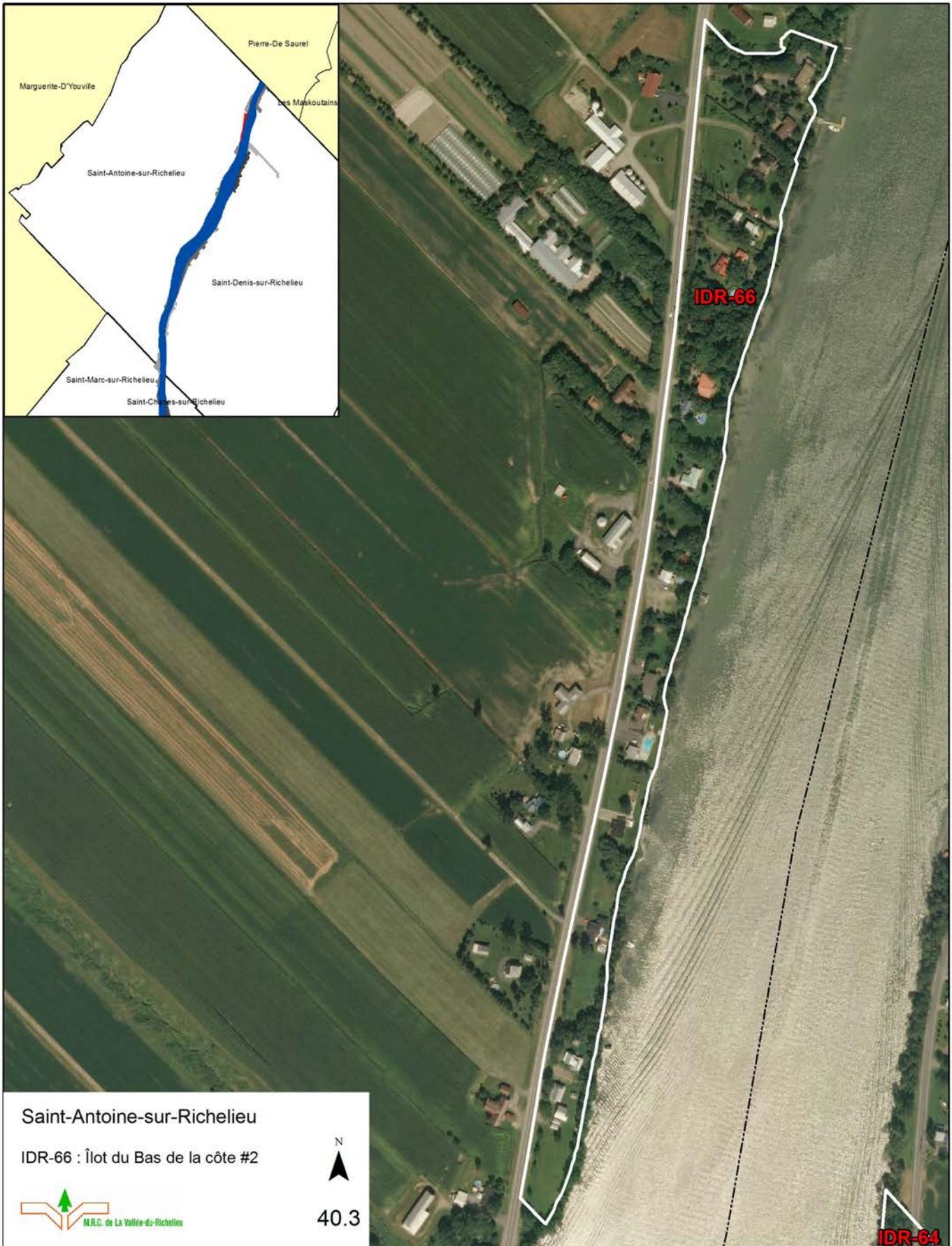




















# ANNEXE F

SYNTHÈSE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE



# ANNEXE G

## LA GESTION DE L'URBANISATION

Introduction	310
Partie I : Les données	310
Partie II : L'analyse	313
Partie III : La cartographie des espaces résiduels	315

## INTRODUCTION

Cette annexe expose l'inventaire des espaces vacants propices au développement et qui sont situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de chacune des municipalités de la MRC. La première partie présente les données compilées à partir des orthophotos de la CMM de 2011, ainsi que celles produites par Géomont en 2009, pour les municipalités situées hors du territoire de la CMM.

La seconde partie établit l'adéquation entre l'offre et la demande, jusqu'à l'année 2031. Finalement, la troisième partie présente, pour chaque municipalité, la cartographie des espaces vacants pour chacune des grandes fonctions d'usages, soit résidentielle, commerciale et industrielle.

## I : LES DONNÉES

## I.1 Compilation des données sur les espaces vacants et à redévelopper

Les données relatives à l'identification des espaces urbains vacants et à redévelopper pour chacune des municipalités de la MRC sont exposées aux [tableaux G-1.1, G-1.2 et G-1.3](#). La compilation a pour objet d'identifier les espaces vacants et à redévelopper propices au développement pour chacune des fonctions urbaines dominantes, soit résidentielle, commerciale et industrielle.

L'approche retenue pour réaliser l'exercice a été, à l'aide d'orthophotos, de comptabiliser les terrains disponibles formant un ensemble d'une superficie supérieure à ½ hectare. Ces espaces sont, de façon générale, desservis (ou prêts à l'être), par les infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire. Les espaces vacants présentant des contraintes sévères ont été exclus, notamment les milieux humides, les sites protégés, les zones inondables, etc.

TABLEAU G-1.1 : ESPACES VACANTS PAR MUNICIPALITÉS ET PAR FONCTION 2011 EN HECTARES<sup>1</sup>

	Municipalité	Résidentiel	Commercial	Industriel	Total	Proportion résidentiel <sup>2</sup>
TOD CMM	Chambly	0,9	0,0	0,0	0,9	0,2%
	McMasterville	0,0	1,0	52,0	53,0	0,0%
	Mont-Saint-Hilaire	6,3	0,0	0,0	6,3	1,2%
	Saint-Basile-le-Grand	2,6	0,0	0,0	2,6	0,5%
	<b>TOTAL TOD</b>	<b>9,8</b>	<b>1,0</b>	<b>52,0</b>	<b>62,8</b>	<b>1,9%</b>
HORS-TOD CMM	Beloeil	55,0	50,0	44,5	149,5	10,6%
	Carignan	173,5	8,0	0,0	181,5	33,4%
	Chambly	53,1	3,4	22,0	78,5	10,2%
	McMasterville	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
	Mont-Saint-Hilaire	107,8	2,2	29,8	139,8	20,8%
	Otterburn Park	45,4	0,0	0,0	45,4	8,7%
	Saint-Basile-le-Grand	2,4	1,0	146,2	149,6	0,5%
	Saint-Jean-Baptiste	3,0	0,0	0,0	3,0	0,6%
	Saint-Mathieu-de-Beloeil	16,0	0,0	34,9	50,9	3,1%
	<b>TOTAL HORS-TOD CMM</b>	<b>456,2</b>	<b>64,6</b>	<b>277,4</b>	<b>798,2</b>	<b>87,9%</b>
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>466,0</b>	<b>65,6</b>	<b>329,4</b>	<b>861,0</b>	<b>89,8%</b>
HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	15,0	0,0	0,0	15,0	2,9%
	Saint-Charles-sur-Richelieu	12,0	0,0	0,0	12,0	2,3%
	Saint-Denis-sur-Richelieu	5,0	0,0	0,0	5,0	1,0%
	Saint-Marc-sur-Richelieu	21,0	0,0	0,0	21,0	4,0%
	<b>TOTAL HORS-CMM</b>	<b>53,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>53,0</b>	<b>10,2%</b>
	<b>TOTAL MRC</b>	<b>519,0</b>	<b>65,6</b>	<b>329,4</b>	<b>914,0</b>	<b>100%</b>

1) Inventaire réalisé avec orthophotos 2011

2) Proportion d'espaces vacants résidentiels par rapport à l'ensemble de la MRC

**TABLEAU G-1.2 : ESTIMATION DES SUPERFICIES POTENTIELLES DISPONIBLES POUR LE REDÉVELOPPEMENT<sup>(1)</sup>**

Municipalité	TOD <sup>2</sup>	COR <sup>2</sup>	HORS C & T <sup>3</sup>	TOTAL
Beloeil	0,0	51,5	50,5	102,0
Carignan	0,0	0,0	58,7	58,7
Chambly	0,0	0,0	24,6	24,6
McMasterville	0,0	0,0	0,0	0,0
Mont-Saint-Hilaire	19,8	0,0	0,0	20,5
Otterburn Park	0,0	0,0	0,0	0,0
Saint-Basile-le-Grand	10,5	5,7	0,0	16,3
Saint-Jean-Baptiste	0,0	0,0	2,7	2,7
Saint-Mathieu-de-Beloeil	0,0	13,7	0,0	13,7
<b>TOTAL</b>	30,3	70,9	137,1	238,4

1) Superficie exprimée en hectare. Tous usages confondus. Inventaire fourni par la CMM

2) Tels qu'identifiés au plan 5b

3) Hors des TOD et des corridors de transport métropolitains

**TABLEAU G-1.3 : ESTIMATION DES SUPERFICIES POTENTIELLES, À VOCATION RÉSIDENTIELLE, DISPONIBLES POUR LE REDÉVELOPPEMENT<sup>1</sup>**

Municipalité	TOD	HORS TOD	TOTAL
Beloeil	0,0	0,0	0,0
Carignan	0,0	41,0	41,0
Chambly	0,0	24,6	24,6
McMasterville	0,0	0,0	0,0
Mont-Saint-Hilaire	19,8	0,7	20,5
Otterburn Park	0,0	0,0	0,0
Saint-Basile-le-Grand	0,4	0,0	0,4
Saint-Jean-Baptiste	0,0	2,3	2,3
Saint-Mathieu-de-Beloeil	0,0	5,4	5,4
<b>TOTAL</b>	20,2	74,0	94,2

1) Superficie exprimée en hectare. Inventaire fourni par la CMM

En plus des espaces vacants disponibles pour le développement, les espaces à redévelopper constituent des lieux privilégiés afin de densifier les milieux urbains déjà constitués. Ceux-ci jouent un rôle non négligeable dans le redéploiement des activités dans des lieux établis et sont souvent bien positionnés pour constituer des ensembles multifonctionnels.

En raison du caractère sensible des espaces à redévelopper et de l'incertitude quant au moment de leur disponibilité, aucune cartographie n'a été réalisée pour les localiser. Cependant, le [tableau G-1.1](#) compile la superficie de ces espaces, par municipalité et par secteur, toutes fonctions

confondues.

Afin de soutenir l'adéquation entre l'offre d'espaces disponibles et la venue anticipée de nouveaux ménages d'ici 2031, le [tableau G-1.3](#) isole les superficies à redévelopper qui sont, à priori, les plus susceptibles d'être occupées par la fonction résidentielle. De façon particulière, les superficies indiquées au [tableau G-1.3](#) serviront plus loin, à définir l'estimation offre-demande combinée avec les superficies des espaces vacants à vocation résidentielle.

Bien entendu, une mise en garde s'impose à la lecture des

données des tableaux précédents. En effet, en raison du caractère sensible des espaces à redévelopper, la compilation de ceux-ci s'inscrit dans le cadre d'un exercice d'extrapolation. L'identification des espaces à redévelopper et les secteurs d'opportunité au redéveloppement, constitue une démarche effectuée à la lumière des connaissances disponibles sur le territoire de la CMM, lors du processus de concordance au PMAD. Des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces disponibles pour le redéveloppement, en regard avec des secteurs d'opportunité, et donc, venir influencer les résultats des tableaux G-3.1 et G-3.2. La superficie des espaces vacants, situés dans les secteurs d'opportunité, sera comptabilisée et intégrée dans ces tableaux, après que ceux-ci soient formellement identifiés et portés à l'attention de la MRC.

## 1.2 ESTIMATION DE LA DEMANDE

Les données pour les ménages projetés de la période 2011 à 2031 proviennent des estimations émises par l'institut de la statistique du Québec (ISQ). Celles-ci permettent d'établir une projection, en termes de nombre de logements requis

pour la même période, puisque, de façon générale, il y a un lien direct entre le nombre de ménages projetés et la demande de logements nécessaire pour répondre aux besoins. Les données de l'ISQ disponibles pour la période de projection nous montrent que, sur le territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, nous anticipons l'arrivée de 12 518 nouveaux ménages durant la période observée. Selon l'institut, il y aura en 2031, selon le scénario de référence, un total d'environ 57 500 ménages dans la MRC. Cet apport représente une croissance de plus de vingt-huit pourcent (28 %), à partir de 2011. Cette estimation, bien que significative, montre un ralentissement de la progression, en comparaison avec la période 1991-2011 dont nous observons une croissance de cinquante-cinq pourcent (55 %).

Malgré l'absence de données complètes sur le sujet, nous avons pu estimer le nombre de nouveaux ménages anticipés pour chaque municipalité de la MRC. Nous avons utilisé les données de l'ISQ et ventilé le nombre projeté pour l'ensemble de la MRC, en fonction de la proportion du nombre de ménages observés en 2011. Cet exercice, bien qu'imparfait, permet d'estimer, de façon théorique, le nombre de ménages

**TABLEAU G-2.1 : EXTRAPOLATION DES MÉNAGES ANTICIPÉS PAR MUNICIPALITÉS, POUR LA PÉRIODE 2016-2031**

	Municipalité	2011 <sup>(1)</sup>		2016 <sup>(3)</sup>		2021 <sup>(3)</sup>		2026 <sup>(3)</sup>		2031 <sup>(3)</sup>	
		n <sup>bre</sup>	% <sup>(2)</sup>	ajout	total	ajout	total	ajout	total	ajout	total
CMM	Beloil	8 385	18,6%	849	9 234	656	9 890	483	10 373	341	10 714
	Carignan	2 810	6,2%	284	3 094	220	3 314	162	3 476	114	3 590
	Chambly	9 810	21,8%	993	10 803	767	11 570	566	12 136	398	12 534
	McMasterville	2 210	4,9%	224	2 434	173	2 607	127	2 734	90	2 824
	Mont-Saint-Hilaire	7 160	15,9%	725	7 885	560	8 445	413	8 858	291	9 148
	Otterburn Park	3 200	7,1%	324	3 524	250	3 774	185	3 959	130	4 089
	Saint-Basile-le-Grand	6 180	13,7%	625	6 805	483	7 289	356	7 645	251	7 896
	Saint-Jean-Baptiste	1 325	2,9%	134	1 459	104	1 563	76	1 639	54	1 693
	Saint-Mathieu-de-Beloil	900	2,0%	91	991	70	1 061	52	1 113	37	1 150
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>41 980</b>	<b>91,1%</b>	<b>4 249</b>	<b>46 229</b>	<b>3 284</b>	<b>49 513</b>	<b>2 421</b>	<b>51 933</b>	<b>1 705</b>	<b>53 638</b>
HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	655	1,5%	66	721	51	773	28	810	27	837
	Saint-Charles-sur-Richelieu	675	1,5%	68	743	53	796	39	835	27	862
	Saint-Denis-sur-Richelieu	960	2,1%	97	1 057	75	1 132	55	1 188	39	1 227
	Saint-Marc-sur-Richelieu	805	1,8%	81	886	63	949	46	996	33	1 029
<b>TOTAL HORS-CMM</b>	<b>3 095</b>	<b>6,9%</b>	<b>313</b>	<b>3 408</b>	<b>242</b>	<b>3 650</b>	<b>178</b>	<b>3 829</b>	<b>126</b>	<b>3 955</b>	
<b>TOTAL MRC</b>	<b>45 075</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 562</b>	<b>49 637</b>	<b>3 526</b>	<b>53 163</b>	<b>2 599</b>	<b>55 762</b>	<b>1 831</b>	<b>57 593</b>	

1) Source : Statistique Canada, recensement 2011

2) Proportion du nombre de ménages observés par rapport à l'ensemble de la MRC, selon le recensement de 2011

3) Estimation MRCVR. Répartition des nouveaux ménages, selon la proportion observée en 2011

qui s'additionneront au fil des recensements futurs.

Il faut noter que le calcul ne tient pas compte du rythme de croissance qui peut varier dans le temps, d'une municipalité à l'autre. Cette réalité dépend d'une foule de facteurs imprévisibles, tels que la disponibilité des espaces à développer ou à redévelopper au moment opportun, les hauts et les bas du marché immobilier, la performance des transports, la capacité de délivrance de biens et de services de proximité, les préférences de la population pour certains types d'habitations ou encore l'attractivité de certains secteurs.

Le [tableau G-2.1](#) illustre une extrapolation des données par municipalité pour les années 2016, 2021, 2026 et 2031. Les données par municipalité ont été estimées en fonction de leur poids démographique observée en 2011. Cette proportionnalité a été maintenue au cours des années subséquentes, à défaut d'avoir des données ventilées disponibles par Statistiques Canada ou par l'Institut de la statistique du Québec.

**TABLEAU G-2.2 : EXTRAPOLATION DES MÉNAGES ANTICIPÉS, DIFFÉRENCE 2011-2031**

		2011 <sup>(1)</sup>		2031 <sup>(3)</sup>	
Municipalité		n <sup>bre</sup>	% <sup>(2)</sup>	n <sup>bre</sup>	n <sup>bre</sup> de ménages additionnels <sup>(4)</sup>
CMM	Beloeil	8 385	18,6%	10 714	2 329
	Carignan	2 810	6,2%	3 590	780
	Chambly	9 810	21,8%	12 534	2 724
	McMasterville	2 210	4,9%	2 824	614
	Mont-Saint-Hilaire	7 160	15,9%	9 148	1 988
	Otterburn Park	3 200	7,1%	4 089	889
	Saint-Basile-le-Grand	6 180	13,7%	7 896	1 716
	Saint-Jean-Baptiste	1 325	2,9%	1 693	368
	Saint-Mathieu-de-Beloeil	900	2,0%	1 150	250
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>41 980</b>	<b>91,1%</b>	<b>53 638</b>	<b>11 658</b>
	HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	655	1,5%	837
Saint-Charles-sur-Richelieu		675	1,5%	862	187
Saint-Denis-sur-Richelieu		960	2,1%	1 227	267
Saint-Marc-sur-Richelieu		805	1,8%	1 029	224
<b>TOTAL HORS-CMM</b>		<b>3 095</b>	<b>6,9%</b>	<b>3 955</b>	<b>860</b>
<b>TOTAL MRC</b>	<b>45 075</b>	<b>100,0%</b>	<b>57 593</b>	<b>12 518</b>	

1) Source : Statistique Canada, recensement 2011

2) Proportion du nombre de ménages observés par rapport à l'ensemble de la MRC, selon le recensement de 2011

3) Estimation MRCVR. Répartition des nouveaux ménages, selon la proportion observée en 2011

4) Différence entre le nombre de ménages observés en 2011 et le nombre anticipé en 2031

Le tableau G-2.2 illustre les données des ménages observés lors du recensement de 2011 et celles de l'estimation du nombre de ménages prévu en 2031. Le nombre total de ménages ajoutés durant la période 2011-2031 est indiqué à la dernière colonne. Ces données servent à estimer la demande en espace, au tableau G-3.1. Il faut noter qu'une proportion de quarante pourcent (40 %) des ménages additionnels est attribuée aux aires TOD des villes de Chambly, de McMasterville, de Saint-Basile-le-Grand et de Mont-Saint-Hilaire

## 2 : L'ANALYSE

### 2.1 ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE

Face aux difficultés reliées à établir une projection fiable et en l'absence de données spécifiques pour chacune des municipalités, nous avons établi une hypothèse en fonction de paramètres connus et observés. Nous connaissons l'estimation de l'ISQ pour les ménages projetés sur le territoire de la MRC, pour la période comprise entre 2011 et 2031. Nous connaissons également la proportion des ménages par municipalité, à partir des données de Statistiques Canada recensées en 2011.

**TABLEAU G-3.1 : ADÉQUATION MÉNAGES-ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER, POUR LA FONCTION RÉSIDENIELLE, 2011-2031**

	Secteur visé	Ménages anticipé <sup>(1)</sup>	Densité log/ha <sup>(3)</sup>	Superficie vacante <sup>(4)</sup>	Superficie à redévelopper <sup>(4)</sup>	Total (vac et red)	Capacité théorique <sup>(5)</sup>	Différence théorique <sup>(6)</sup>
TOD CMM <sup>(2)</sup>	Chambly	1 091	30	0,9	0,0	0,9	27	-1 064
	McMasterville	246	40	0,0	0,0	0,0	0	-246
	Mont-Saint-Hilaire	795	40	6,3	19,8	26,1	1 044	249
	Saint-Basile-le-Grand	686	40	2,6	0,4	3,0	220	-566
	<b>TOTAL TOD</b>	<b>2 818</b>		<b>9,8</b>	<b>20,2</b>	<b>30,0</b>	<b>1 191</b>	<b>-1 627</b>
HORS-TOD CMM	Beloeil	2 329	21	55,0	0,0	55,0	1 155	-1 174
	Carignan	780	21	173,5	41,0	214,5	4 505	3 725
	Chambly	1 634	21	53,1	24,6	77,7	1 632	-2
	McMasterville	368	21	0,0	0,0	0,0	0	-368
	Mont-Saint-Hilaire	1 192	21	107,8	0,7	108,5	2 279	1 087
	Otterburn Park	889	21	45,4	0,0	45,4	953	64
	Saint-Basile-le-Grand	1 030	21	2,4	0,0	2,4	50	-980
	Saint-Jean-Baptiste	368	21	3,0	2,3	5,3	111	-257
Saint-Mathieu-de-Beloeil	250	21	16,0	5,4	21,4	449	199	
	<b>TOTAL HORS-TOD CMM</b>	<b>8 840</b>		<b>456,2</b>	<b>74,0</b>	<b>530,2</b>	<b>11 134</b>	<b>2 294</b>
	<b>TOTAL CMM</b>	<b>11 658</b>		<b>466,0</b>	<b>94,2</b>	<b>560,2</b>	<b>12 325</b>	<b>667</b>
HORS-CMM	Saint-Antoine-sur-Richelieu	182	12	15,0	0,0	15,0	180	-2
	Saint-Charles-sur-Richelieu	187	12	12,0	0,0	12,0	144	-43
	Saint-Denis-sur-Richelieu	267	12	5,0	0,0	5,0	60	-207
	Saint-Marc-sur-Richelieu	224	12	21,0	0,0	21,0	252	28
	<b>TOTAL HORS-CMM</b>	<b>860</b>		<b>53,0</b>	<b>0,0</b>	<b>53,0</b>	<b>636</b>	<b>-224</b>
	<b>TOTAL MRC</b>	<b>12 518</b>		<b>519,0</b>	<b>94,2</b>	<b>613,2</b>	<b>12 961</b>	<b>443</b>

1) Nombre de ménages anticipé entre 2011 et 2031, par municipalité et par secteur, Statistiques Canada 2011, MRCVR 2014.

2) Représente 40% des ménages anticipés dans ces municipalités, horizon 2031. CMM, PMAD, critère 1.1.2.

3) Seuil minimal de densité exigé par secteur selon le tableau 11.3. Pour le hors-CMM, le seuil indiqué est seulement à titre indicatif.

4) Superficie vacante 2011 et à redévelopper 2014 par secteur visé, pour la fonction résidentielle seulement.

5) Capacité d'accueil théorique du nombre de ménages dans les espaces vacants et à redévelopper résidentiels, horizon 2031.

6) Différence entre la capacité théorique des secteurs visés et le nombre de ménages anticipés.

**TABLEAU G-3.2 : ADÉQUATION MÉNAGES-ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER, POUR LA FONCTION RÉSIDENTIELLE, 2011-2031, PAR AIRE DE MARCHÉ**

VALLÉE-R-116	
Secteur visé	Nombre
Beloil	-1 174
McMasterville	-614
Mont-Saint-Hilaire	1 336
Otterburn Park	64
Saint-Basile-le-Grand	-1 546
Saint-Jean-Baptiste	-257
Saint-Mathieu-de-Beloil	199
TOTAL VALLÉE-R-116	-1 992
BASSIN DE CHAMBLY	
Chambly	-1 066
Carignan	3 725
TOTAL BASSIN DE CHAMBLY	2 659
VALLÉE-NORD (hors CMM)	
Saint-Antoine-sur-Richelieu	-2
Saint-Charles-sur-Richelieu	-43
Saint-Denis-sur-Richelieu	-207
Saint-Marc-sur-Richelieu	28
TOTAL VALLÉE-NORD (HORS-CMM)	-224
TOTAL MRC	443

À la lecture du [tableau G-2.1](#), nous avons établi un aperçu qui nous permet d'évaluer à quel endroit les nouveaux ménages seront répartis sur le territoire, et ce, en prenant comme hypothèse que le poids démographique de chacune des municipalités demeure constant durant la période 2011-2031. Ainsi, quatre villes se démarquent particulièrement, soit Chambly, Beloil, Mont-Saint-Hilaire et Saint-Basile-le-Grand qui accueilleront 8 757 nouveaux ménages, ce qui représente 70 % de l'ensemble du territoire de la MRC. Plus particulièrement, nous estimons que celles-ci accueilleront respectivement, 2 724, 2329, 1 988 et 1 716 nouveaux ménages au terme de la période évaluée. Rappelons qu'à l'échelle de la MRC, 12 518 nouveaux ménages sont projetés dans l'horizon 2031, selon les données de l'Institut de la statistique du Québec.

## 2.2 ESTIMATION DES BESOINS DÉDIÉS AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Si on tient compte à la fois des espaces vacants, comptabilisés au [tableau G-1.1](#) et des espaces à redévelopper, comptabilisés au [tableau G-1.3](#), nous pouvons affirmer que l'aménagement de ces espaces sera complété dans la plupart des municipalités avant l'année 2031.

Ainsi, selon les données du [tableau G-3.1](#), les municipalités de Beloil (1 174), de Chambly (1 066), de McMasterville (614), de Saint-Basile-le-Grand (1 546), de Saint-Jean-Baptiste (257), de Saint-Charles-sur-Richelieu (43) et de Saint-Denis-sur-Richelieu (207) se retrouveront en rupture d'espace pour accueillir environ 4 900 ménages. Cependant, toujours selon les données du tableau, les municipalités de Mont-Saint-Hilaire (1 336), de Carignan (3 725), d'Otterburn Park (64), de Saint-Mathieu-de-Beloil (199), et de Saint-Marc-sur-Richelieu (28) se retrouveront en situation de surplus. À l'échelle de la MRC, on observe une marge de capacité globale nette positive de 443 ménages.

En répartissant les données de la dernière colonne du [tableau G-3.1](#), selon les aires de marché auxquelles le PMAD fait référence, un tout autre scénario fort différent apparaît. Ainsi, l'aire de marché « Vallée-du-Richelieu-route 116 » se retrouve en rupture d'espace pour accueillir près de deux mille (2 000) ménages. Au contraire, l'aire de marché « Bassin-de-Chambly », au terme de l'horizon 2031, pourra accueillir plus de deux mille six cent (2 600) ménages supplémentaires, par rapport à la demande normalement anticipée. La partie Nord de la MRC, ne pourra, quant à elle, accueillir les quelques deux cent vingt-quatre (224) ménages, selon les espaces disponibles répertoriés.

À la lumière des données colligées au [tableau G-3.2](#), les aires de marché présentes sur notre territoire présentent des caractéristiques fort différentes au niveau de la disponibilité des espaces. À ce jour, il est impossible de mesurer les impacts et l'intensité d'un éventuel transfert au niveau de la demande, vers une aire de marché qui peut combler celle-ci. Trop de facteurs aléatoires, tels que la capacité des infrastructures de transport, l'attrait pour un secteur, la disponibilité des services selon les besoins, ne permettent pas de tirer de telles conclusions.

### 3 : LA CARTOGRAPHIE

Cette troisième et dernière partie permet de visualiser sur des cartes, les secteurs vacants situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de chacune des municipalités de la MRC.

Les secteurs illustrés en jaune représentent les espaces où l'on prévoit accueillir dans la majorité des cas, les constructions à vocation résidentielle. Les espaces en rouge sont essentiellement destinés à des constructions à vocation commerciale et les espaces violets indiquent où les constructions industrielles pourront être implantées. Cette répartition par vocation est bien entendu basée sur les grandes affectations du sol, telle qu'illustrée à l'[annexe « F »](#).

Toutes les cartes par les suivantes :

ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – BELOEIL 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – CARIGNAN 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – CHAMBLY 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – McMASTERVILLE 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – MONT-SAINT-HILAIRE 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – OTTERBURN PARK 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU 2012;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-BASILE-LE-GRAND 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU 2012;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-DENIS-SUR-RICHELIEU 2012;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-JEAN-BAPTISTE 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL 2011;  
 ESPACES VACANTS – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION –

SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU 2012;  
 le tout, conformément à la rubrique « ESPACES VACANTS », à fin du présent règlement.

### PARTIE II : L'ANALYSE

#### a) Adéquation entre l'offre (superficie) et la demande (nombre de ménages)

La seconde partie de l'étude transpose la demande en termes de nombre de ménages. Le principe de base sur lequel repose l'analyse de l'offre et de la demande est défini comme suit : chaque nouveau ménage (demande) occupera dans une municipalité une unité de logement (espace). Les unités de logement consomment une certaine superficie de territoire qui est préalablement évaluée.

L'offre pour chacune des municipalités est déterminée par la somme des lots disponibles sur un territoire donné, en tenant compte de la typologie de logement prévu et en déduisant les espaces réservés à des fins d'infrastructures et de lieux publics.

Le [tableau 2 \(voir à la fin du document\)](#) expose, selon le scénario médian, la différence, pour chacune des périodes observées, entre l'offre en termes d'unités de logement théorique et la demande déterminée par le nombre de ménages anticipé. La valeur résiduelle de la période donnée est, lorsqu'elle est positive, transposée à la période observée suivante. Le facteur de disponibilité permet d'évaluer, en pourcentage, le risque de pénurie d'espace propice à la construction résidentielle durant la période observée.

En dernier lieu, l'estimation de la demande est établie selon trois (3) scénarios. Le scénario de référence est le « médian » et les scénarios « fort » et « faible » sont majorés de plus ou moins vingt pourcent (20 %). Le [tableau 3 \(voir à la fin du document\)](#) illustre la compilation du nombre d'unités de logement théorique résiduel (après déduction de la demande) pour chacune des périodes de référence et ce, pour les trois (3) scénarios.

À titre d'exemple, l'offre du nombre d'unités de logement théorique de la ville de Belœil est établie à milles huit cent dix-neuf (1 819) pour la période 2006 à 2011. Durant cette même période, on prévoit une demande, selon les prévisions du M.T.Q., de trois cent trente-neuf (339) nouveaux ménages. En déduisant l'offre à la demande, il est prévu qu'il restera en 2011, milles quatre cent quatre-vingt (1 480) unités de logement théoriques. Selon la tendance observée en se

référant au scénario médian, il subsisterait en 2026 à Belœil environ cent quarante (140) hectares d'espace disponible pour la construction de deux milles (2 000) unités de logement (habitations unifamiliales). En déterminant l'offre, c'est-à-dire le nombre d'unités de logement potentiel ainsi que la tendance anticipée des ménages (demande), on peut déterminer la population future d'une municipalité en tenant compte du nombre moyen de personnes par ménage.

#### b) Estimation des besoins en superficie des espaces dédiés au développement résidentiel

La troisième partie de l'étude expose l'estimation d'espace urbain exprimée en hectares afin de combler les besoins reliés à la demande résidentielle. Tel qu'énoncé à la section précédente, les besoins en espace sont calculés à partir des scénarios faible, médian et fort, pour chaque période de référence. Le calcul des besoins est basé sur un nombre de logements à l'hectare net de onze (11) unités (dix-huit (18) logements à l'hectare brut), c'est-à-dire, en déduisant les espaces publics et les emprises de l'ordre de trente-cinq pourcent (35 %) de la superficie totale d'un espace donné. Cette référence correspond à la moyenne de densité d'occupation pour la fonction résidentielle dans la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu.

À titre d'exemple, la ville de Saint-Basile-le-Grand sera, selon l'estimation des besoins (scénario médian), en déficit d'espace pour la construction résidentielle de trente-sept virgule quarante-deux (37,42) hectares, sans agrandir son périmètre d'urbanisation. Pour la même période, la municipalité de McMasterville aura un manque à gagner en espace de huit virgule quarante-deux (8,42) hectares.

Ces données tiennent compte du scénario médian durant la période 2006 à 2011 et selon la tendance de la demande correspondant à ce qui a été projeté par l'étude sur le nombre de ménages, réalisée par le M.T.Q.

Le [tableau G-4 \(voir à la fin du document\)](#) expose la demande théorique en termes de superficie pour la demande future, selon les trois (3) scénarios retenus pour chacune des municipalités de la MRC.

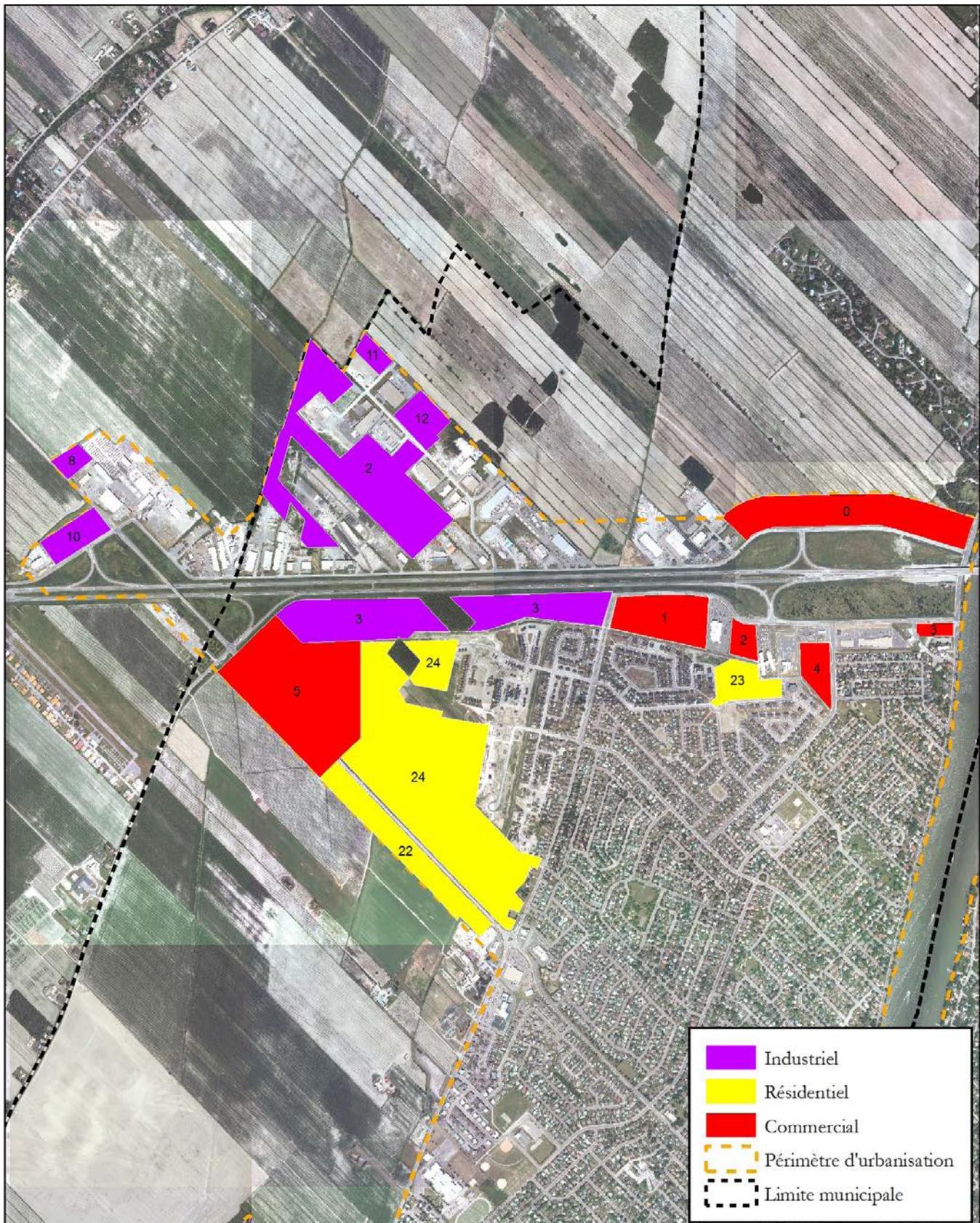
#### c) Tableau de calcul de détermination de la densité d'occupation au sol pour divers types d'habitation

À titre d'information complémentaire, le [tableau 5 \(voir à la fin du document\)](#) illustre, pour chacun des types d'habitation, certaines données concernant l'occupation au sol d'une résidence ou d'un groupe de résidences. Les données relatives à la superficie des terrains et la superficie de plancher correspondent à la moyenne relevée dans la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, selon chaque type d'habitation.

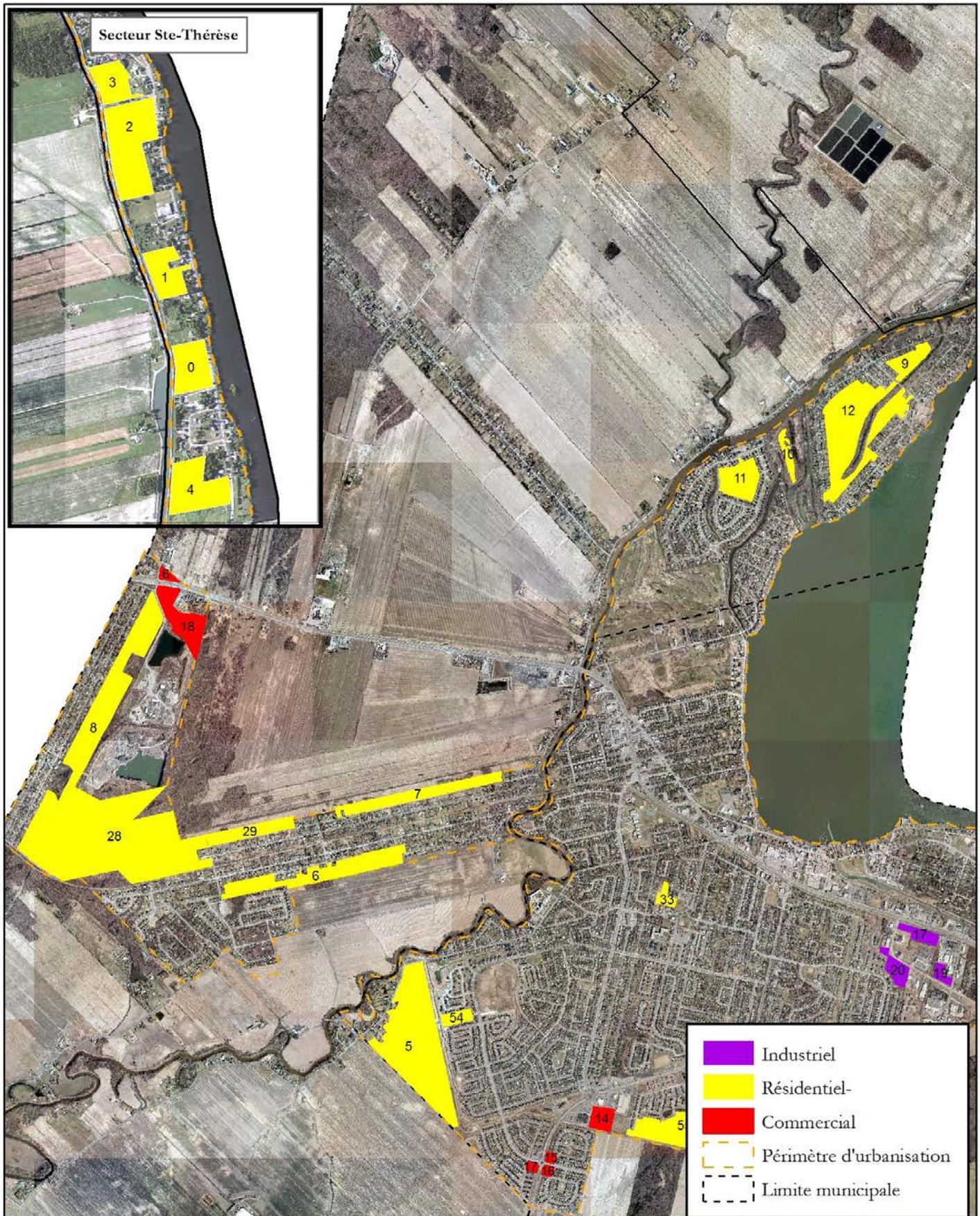
### PARTIE III : LA CARTOGRAPHIE DES ESPACES RÉSIDUELS

Cette troisième et dernière partie illustre, pour chacune des municipalités, les espaces résiduels de plus d'un hectare à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les « blocs » illustrés en jaune représentent les espaces résiduels où l'on prévoit accueillir en majorité des usages résidentiels, les « blocs » rouges sont destinés à des usages commerciaux et les blocs violets indiquent où les usages industriels seront implantés.

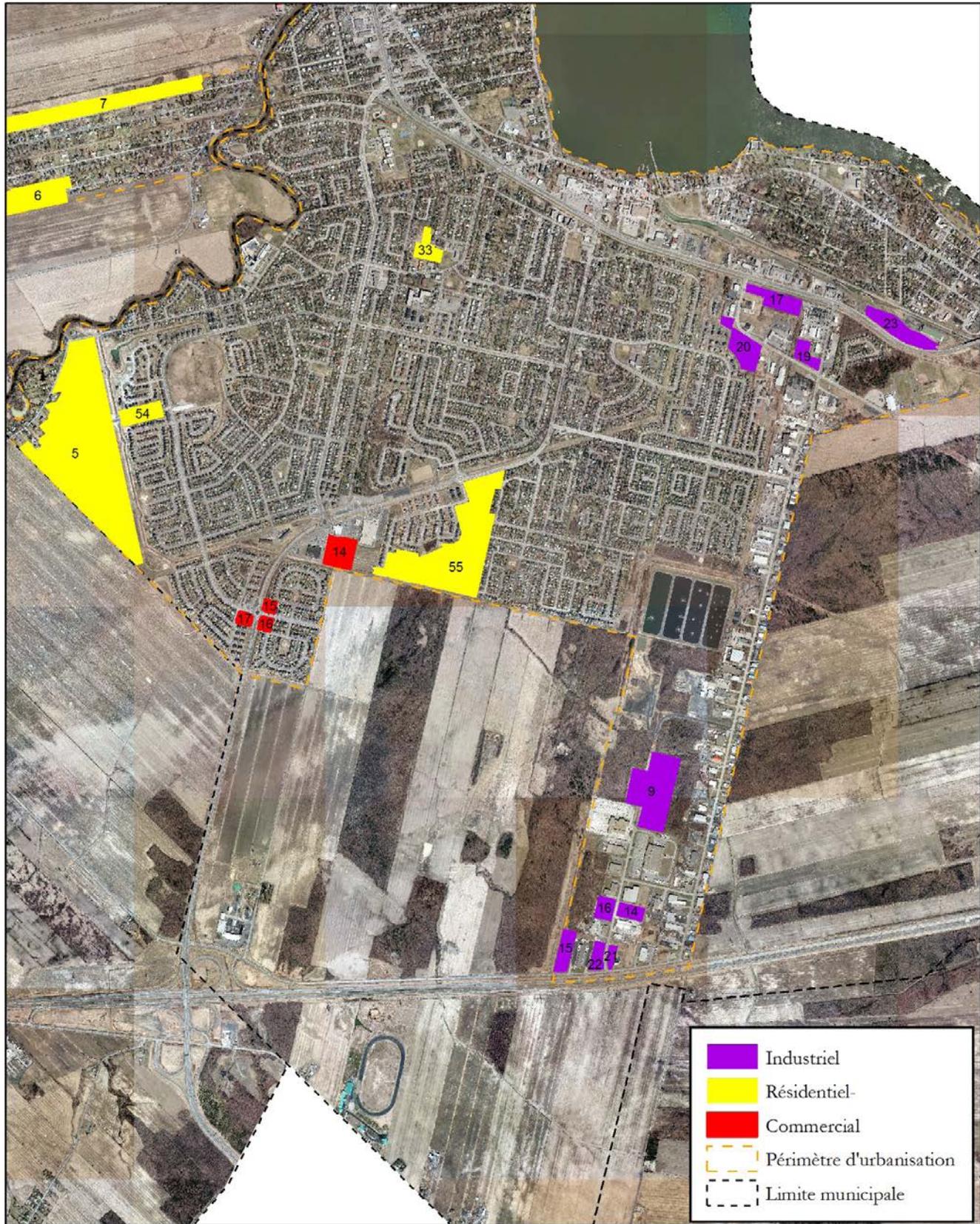




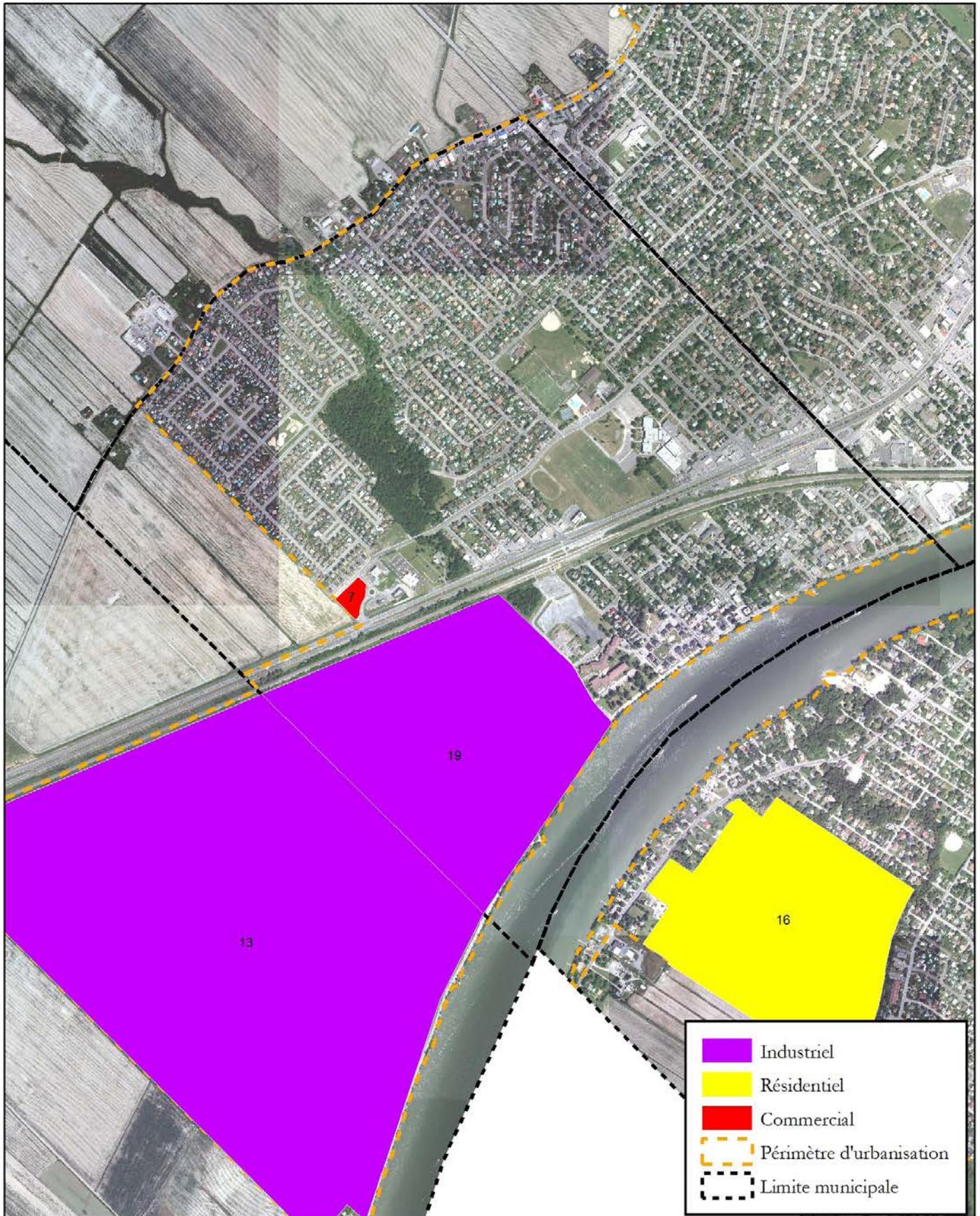
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



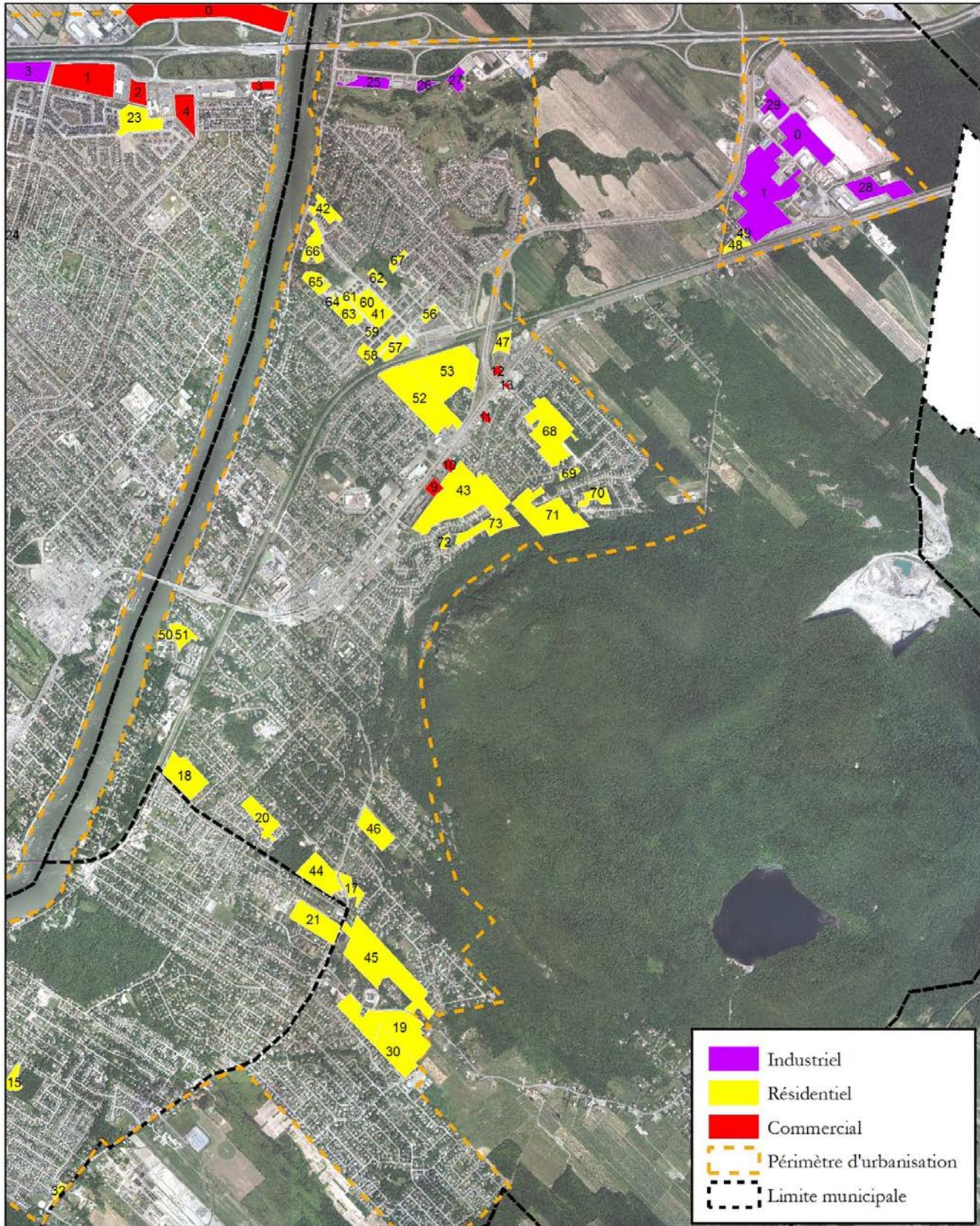
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



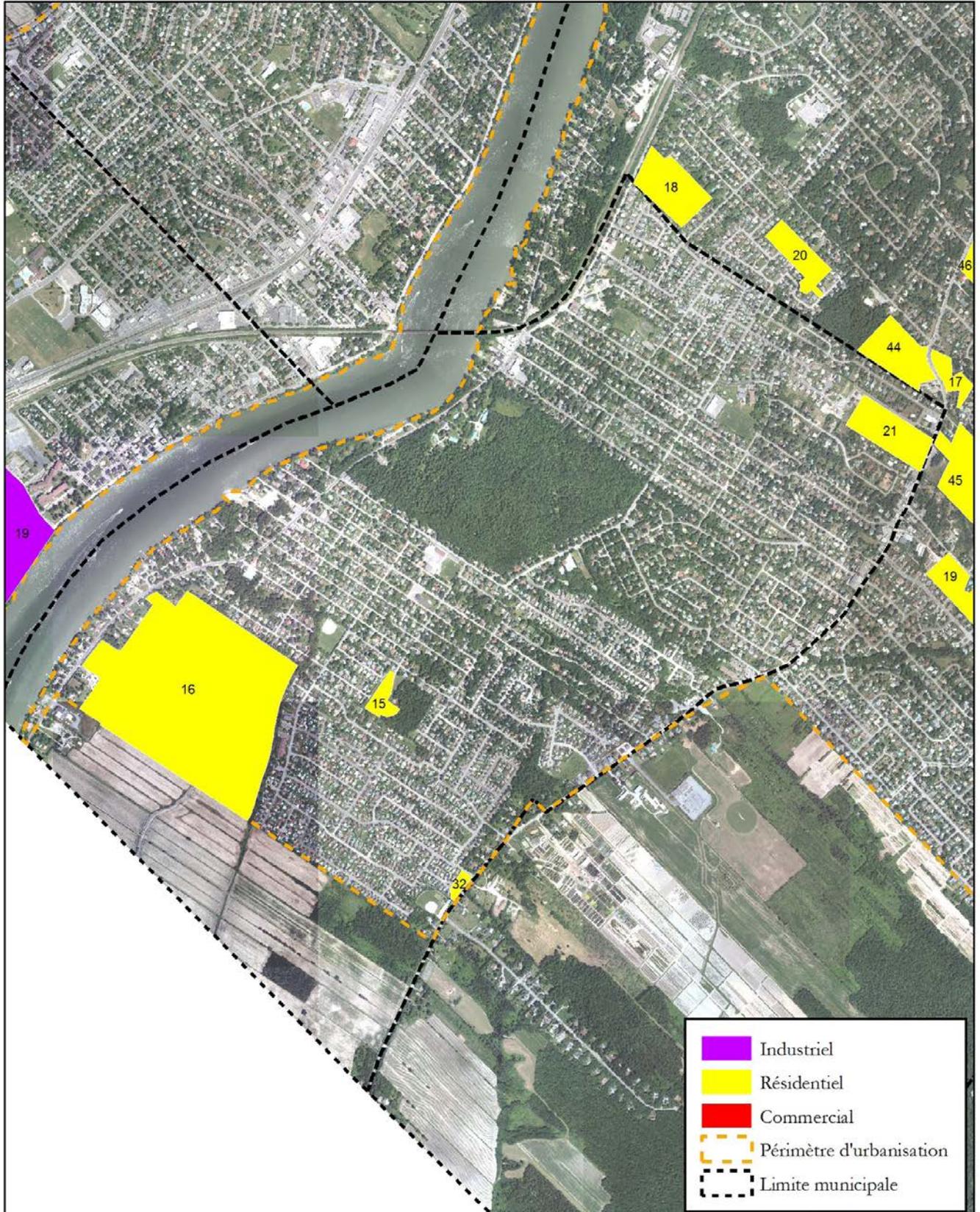
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



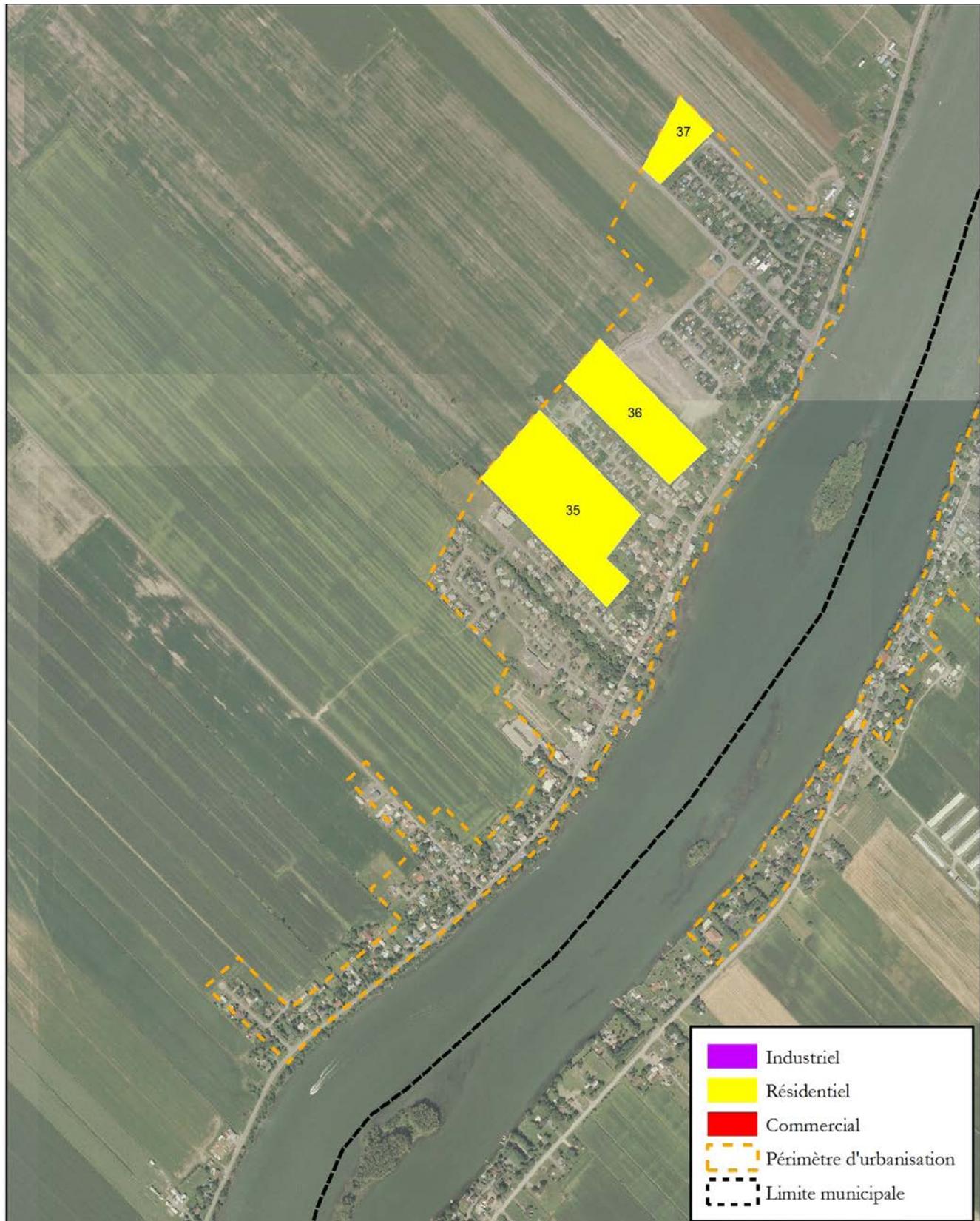
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



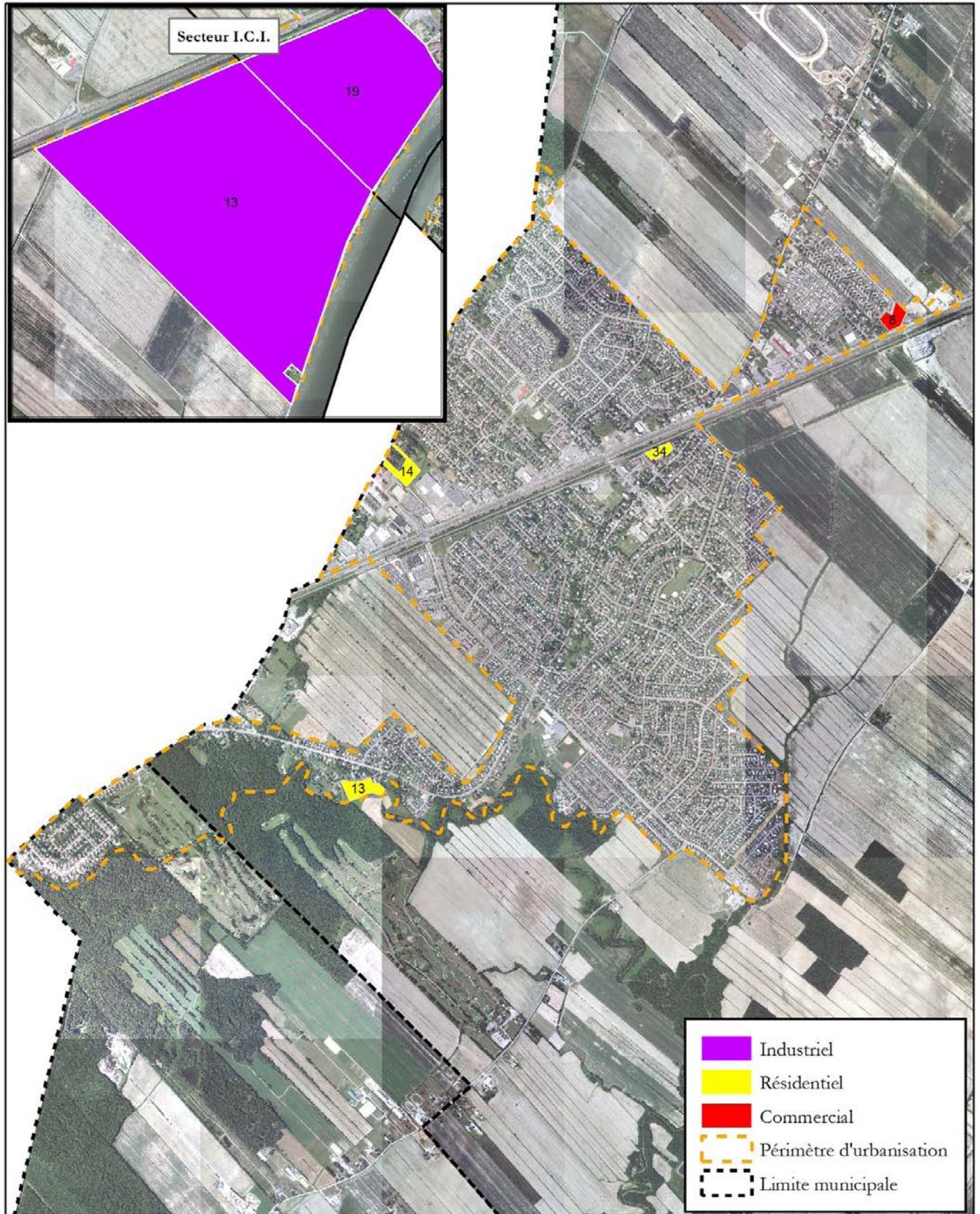
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



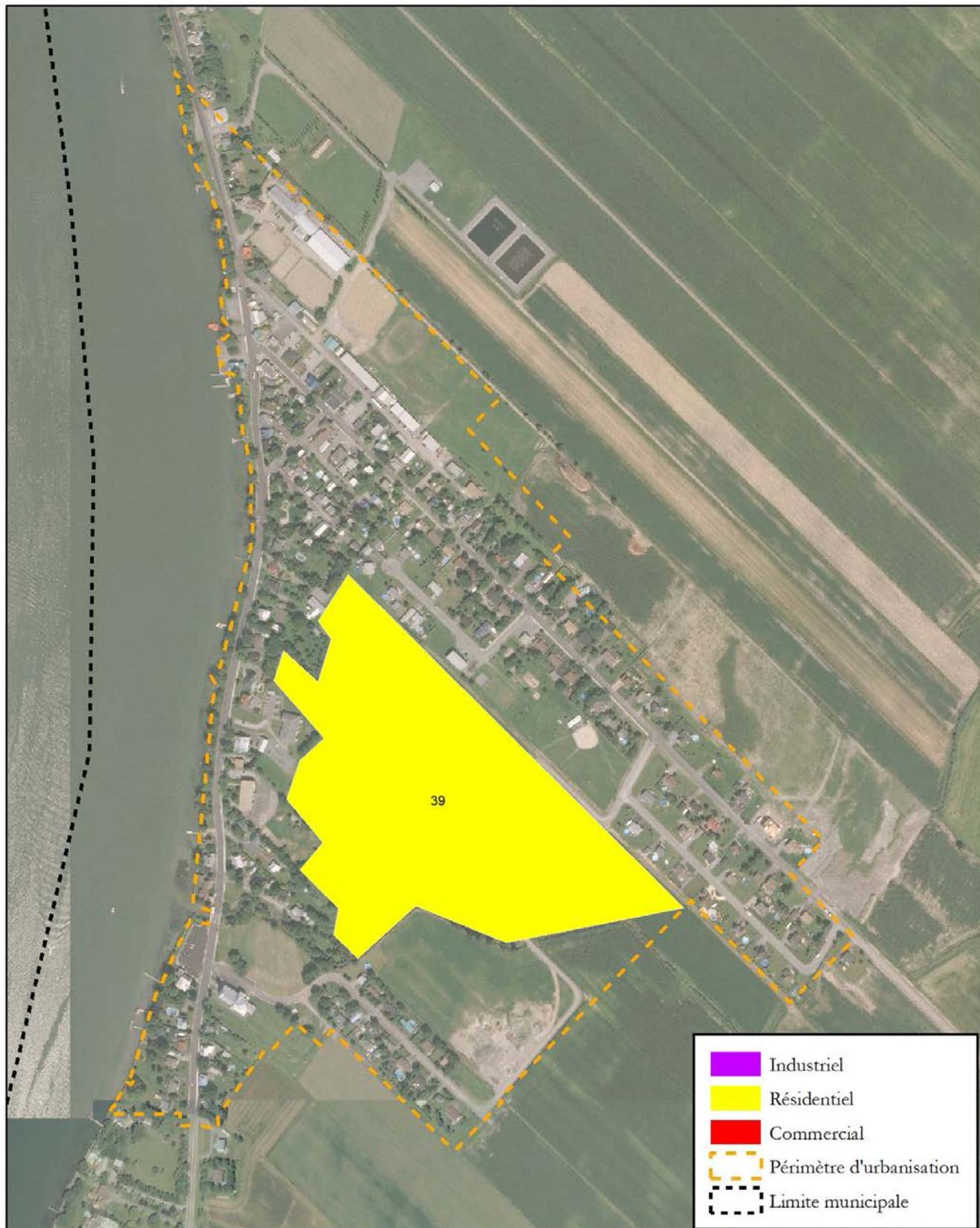
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



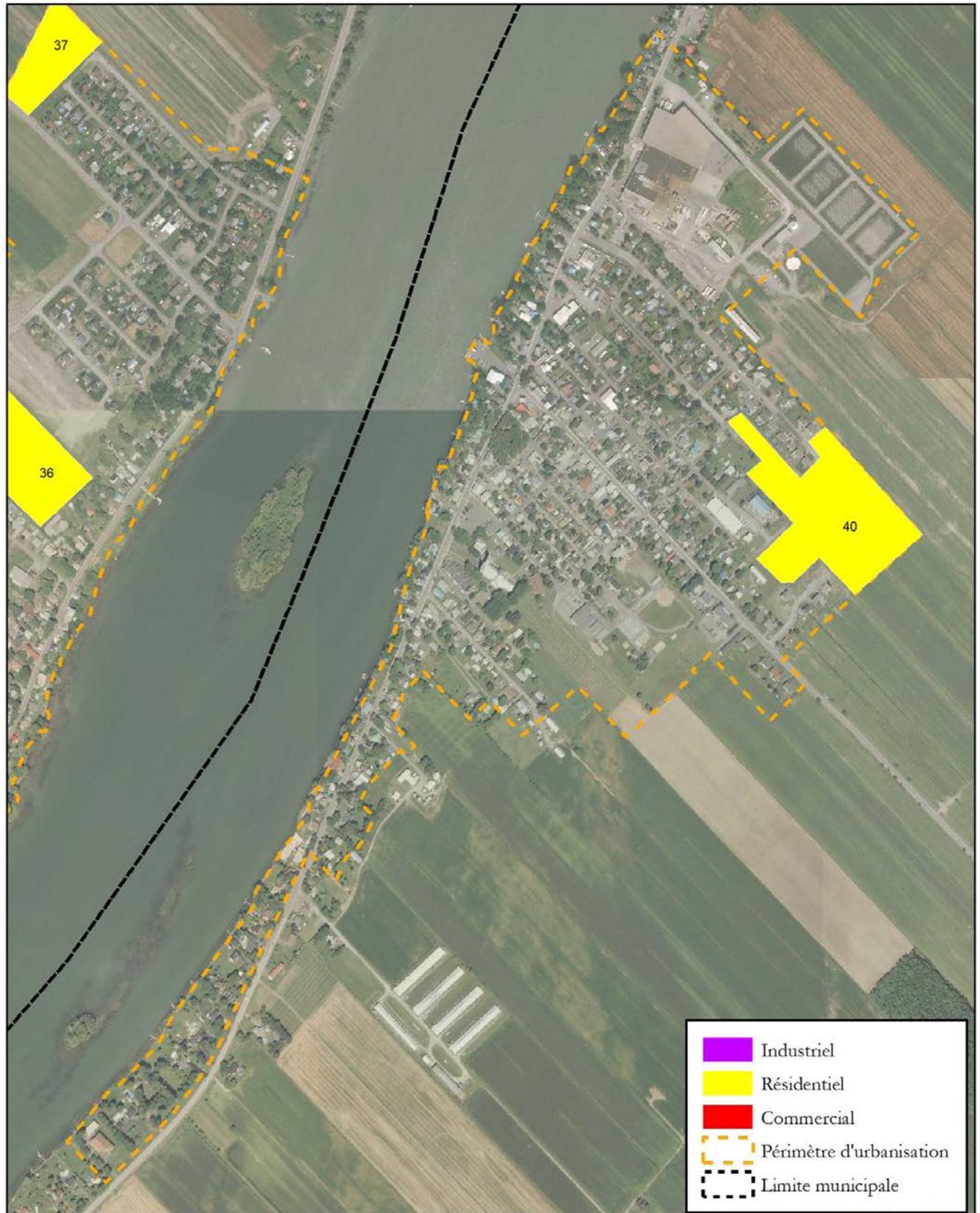
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



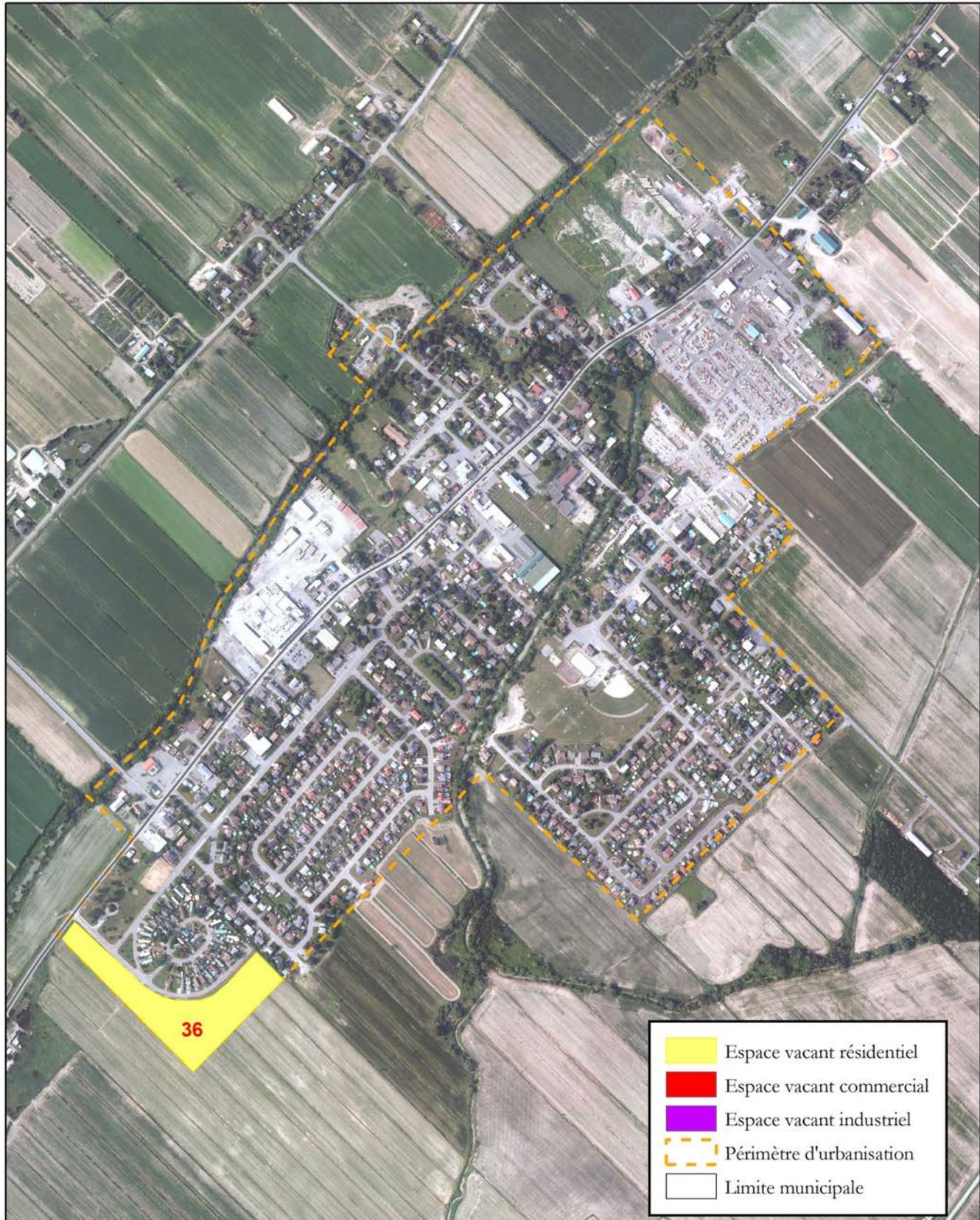
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



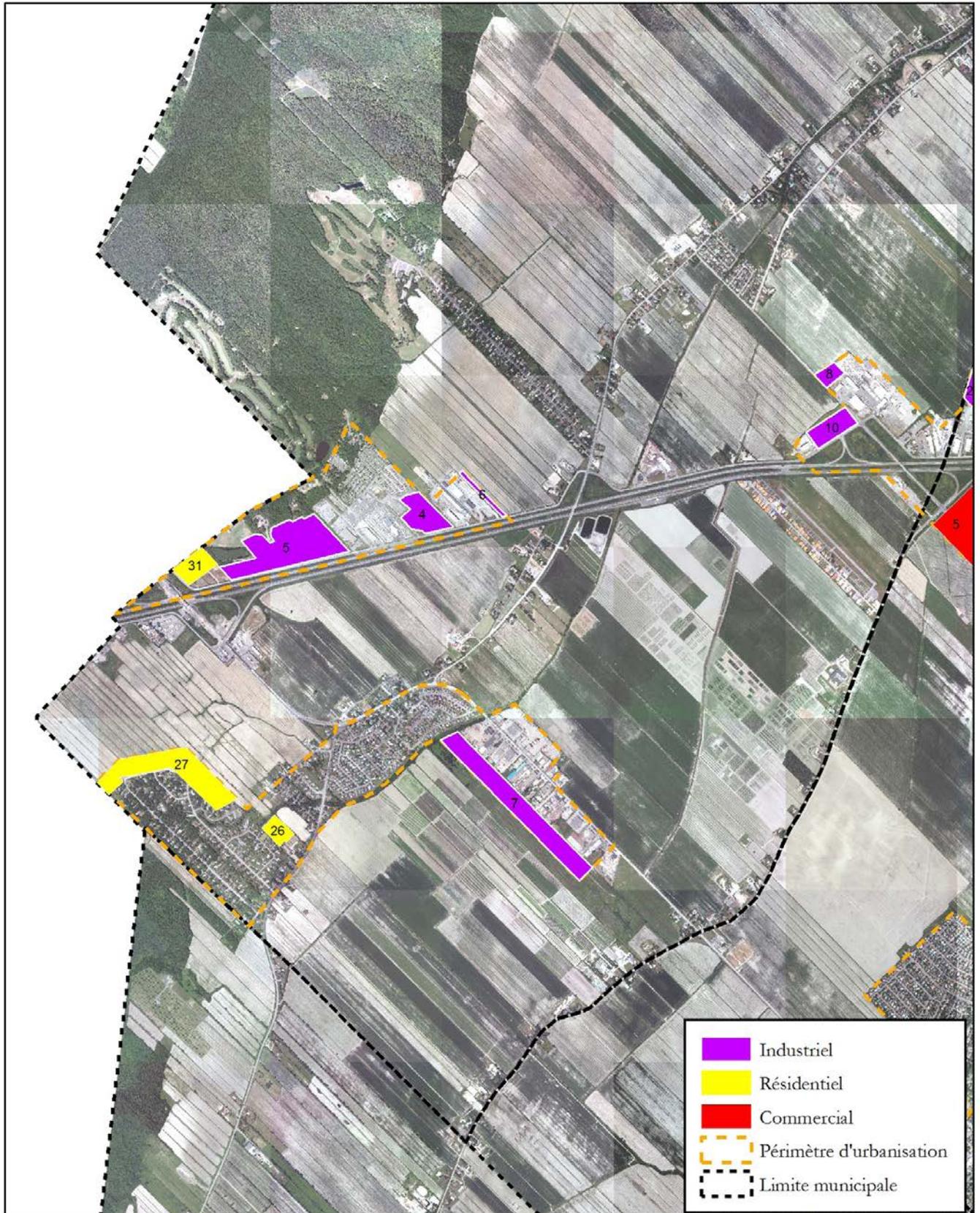
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



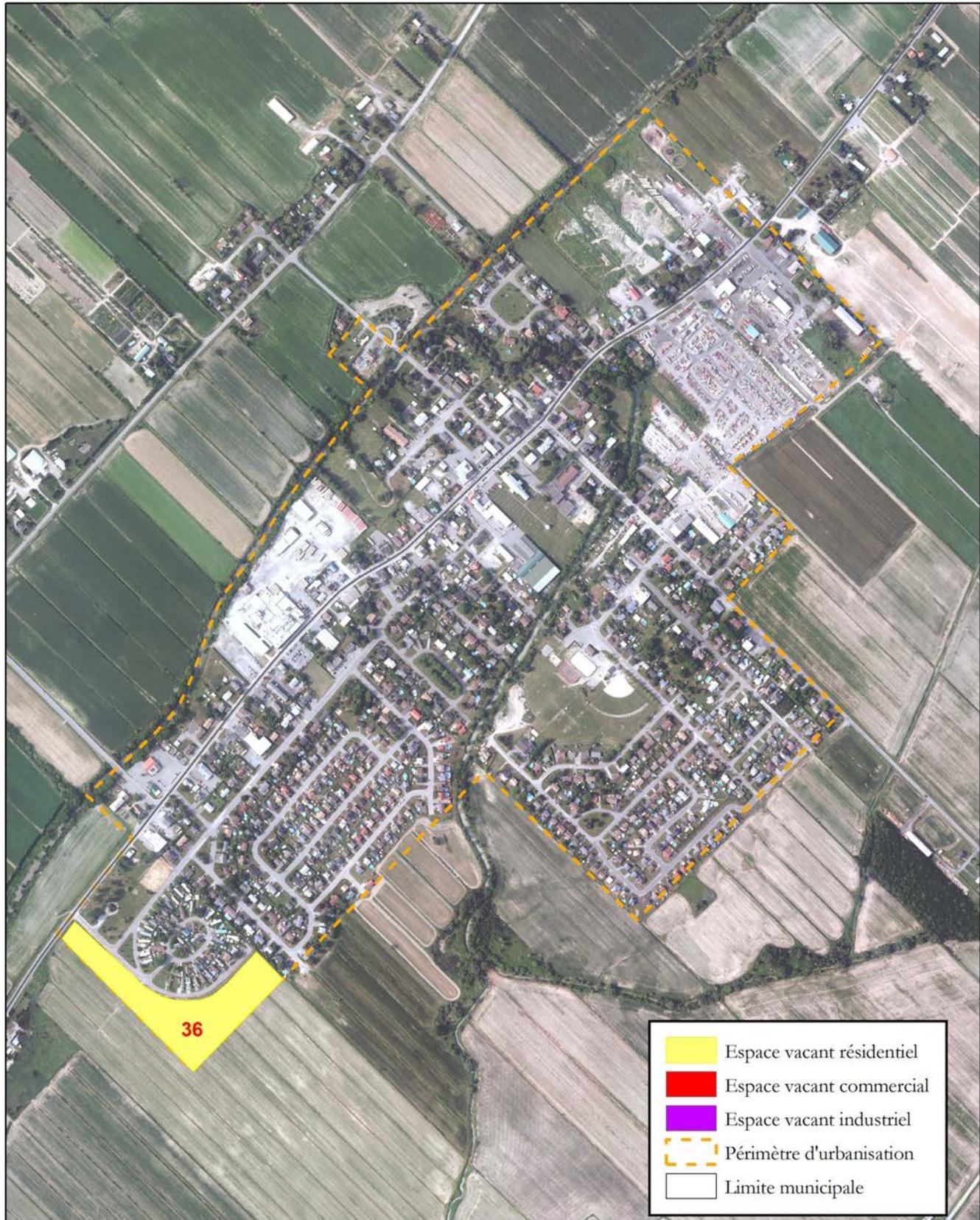
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



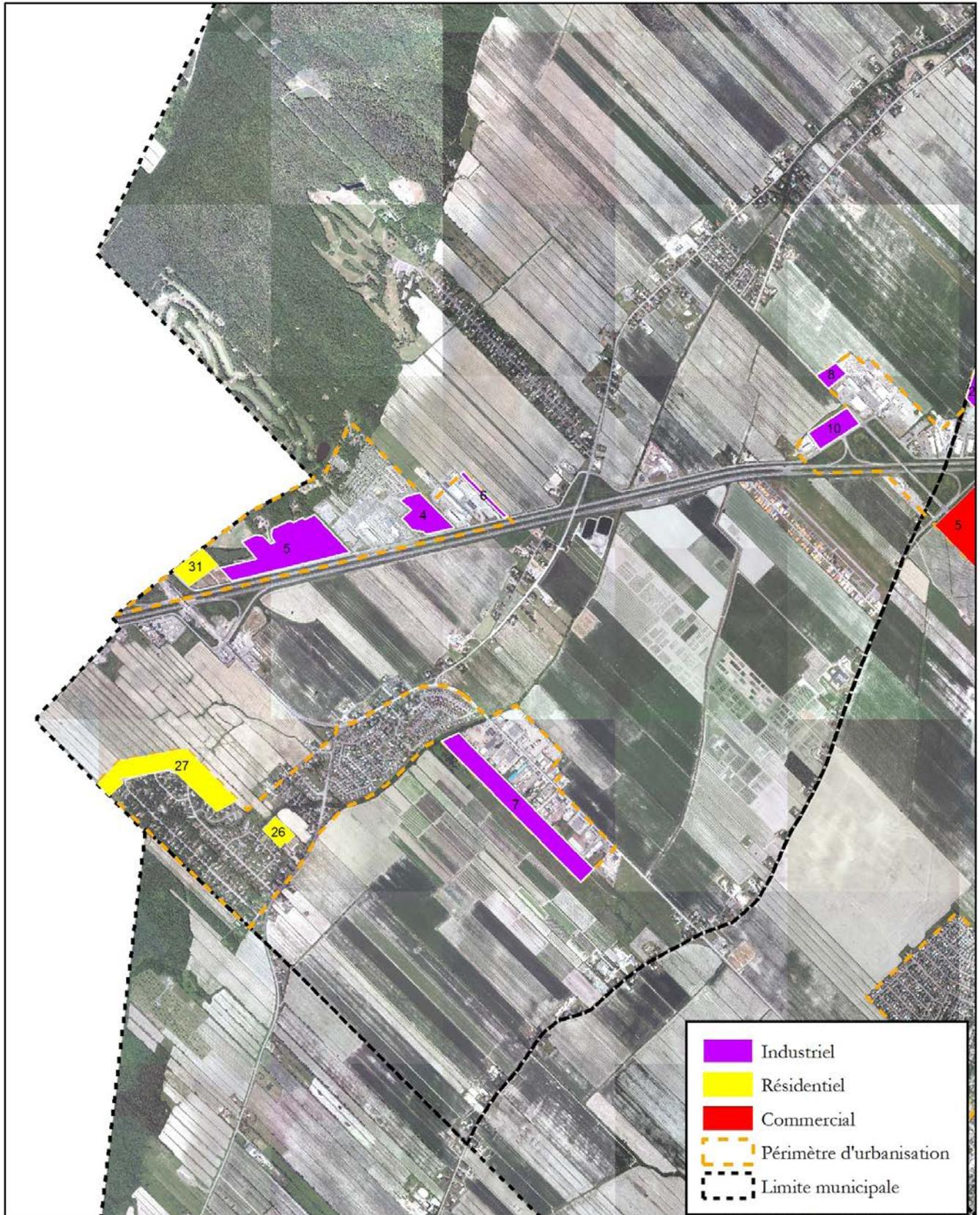
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



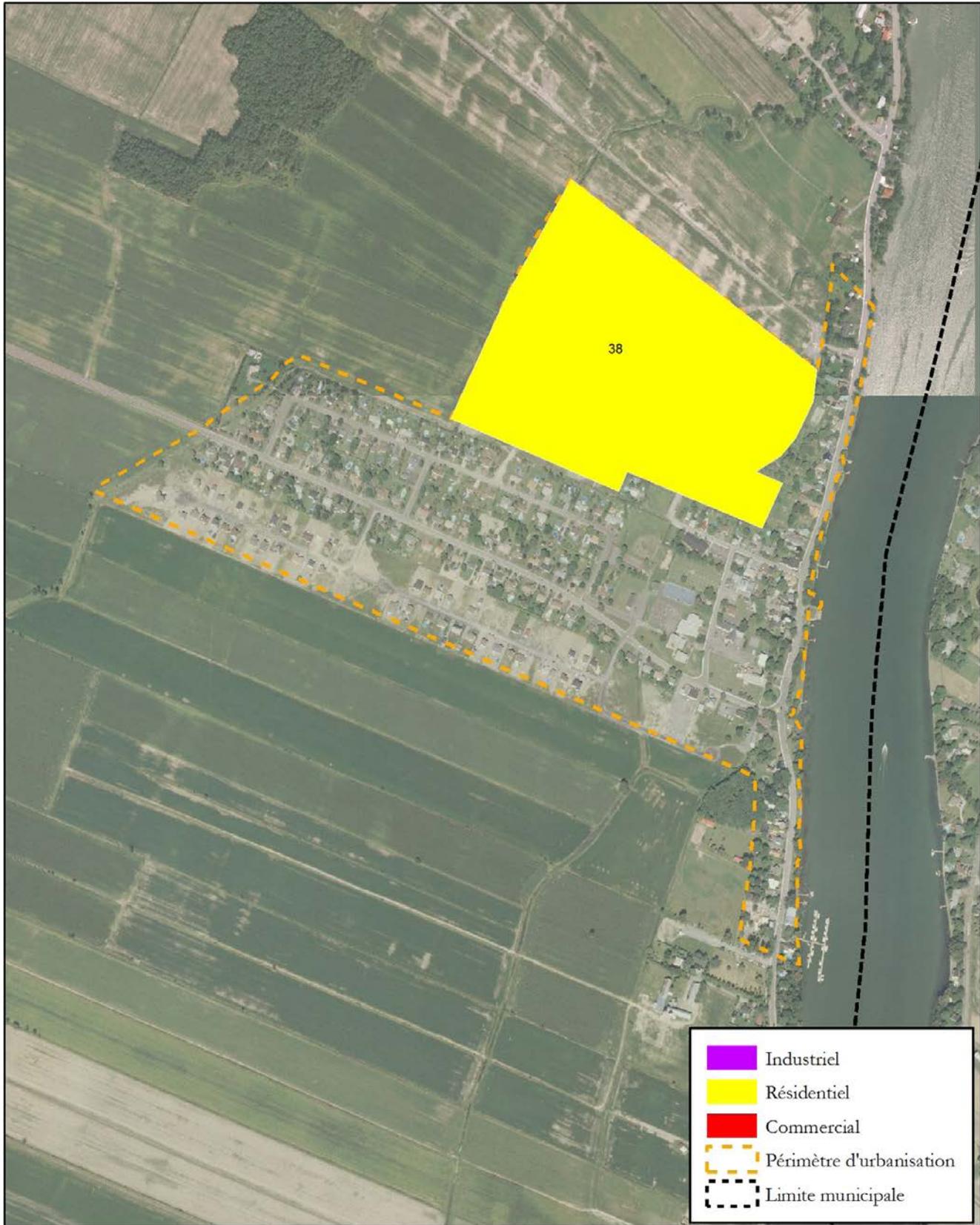
Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu



Réalisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu

TABLEAU G-4 : NOMBRE DE MÉNAGES ANTICIPÉS PAR MUNICIPALITÉ POUR LA PÉRIODE 2006 À 2026

	PROJECTIONS MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC 2006-2026									
	2006 (1)	2006- 2011 (2)	2011 (1)	2011- 2016 (2)	2016 (1)	2016- 2021 (2)	2021 (1)	2021- 2026 (2)	2026 (1)	2006- 2026 (2)
Belœil	7757	339	8096	339	8435	542	8977	364	9341	1220
Carignan	2405	250	2655	242	2897	234	3131	117	3248	726
Chambly	8320	584	8904	1058	9962	680	10642	363	11005	2322
McMasterville	1668	101	1769	75	1844	0	1844	0	1844	176
Mont-Saint-Hilaire	6362	736	7098	622	7720	66	7786	0	7786	1424
Otterburn Park	3234	250	3484	121	3605	0	3605	0	3605	371
Saint-Antoine-sur-Richelieu	633	21	654	21	675	23	698	2	700	65
Saint-Basile-le-Grand	4950	528	5478	665	6143	96	6239	0	6239	1289
Saint-Charles-sur-Richelieu	713	26	739	53	792	36	828	9	837	115
Saint-Denis-sur-Richelieu	925	44	969	39	1008	11	1019	0	1019	94
Saint-Jean-Baptiste	1042	6	1048	-1	1047	4	1051	0	1051	9
Saint-Marc-sur-Richelieu	762	32	794	48	842	89	931	62	995	169
Saint-Mathieu-de-Belœil	861	81	942	0	942	0	942	0	942	81
M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu	39632	2998	42630	3282	45912	1781	47693	919	48612	8061

1) Données projetées du nombre de ménages privés, établies par le ministère des Transports du Québec et révisées en juin 2006

2) Différentiel établi entre les périodes de projection 2006-2026

TABLEAU G-5 : SCÉNARIO MÉDIAN, PÉRIODE 2006-2026

	2006-2011 (1)			2011-2016 (1)			2016-2021 (1)			2021-2026 (1)				
	OFFRE (2)	DE- MANDE (4)	DISPONIBILITÉ		OFFRE (3)	DE- MANDE (4)	DISPONIBILITÉ		OFFRE (3)	DE- MANDE (4)	DISPONIBILITÉ			
			n (5)	% (6)			n (5)	% (6)			n (5)	% (6)		
Belœil	1819	339	1480	81.4	1480	339	1141	77.1	1141	542	599	52.5	235	39.3
Carignan	1866	250	1616	86.6	1616	242	1374	85	1374	234	1140	83	1023	89.7
Chambly	2498	584	1914	76.6	1914	1058	856	44.7	856	680	176	20.6	-187	0
McMasterville	0	101	-101	0.0	-101	75	-176	100	-176	0	-176	100	-176	100
Mont-Saint-Hilaire	1588	736	852	53.7	852	622	230	27	230	66	164	71.3	164	100
Otterburn Park	439	250	189	43.1	189	121	68	36	68	0	68	100	68	100
Saint-Antoine-sur-Richelieu	264	21	243	92.0	243	21	222	91.4	222	23	199	89.6	197	99
Saint-Basile-le-Grand	79	528	-449	0.0	-449	53	20	27.4	20	36	-16	0	-16	100
Saint-Charles-sur-Richelieu	99	26	73	73.7	73	48	70	59.3	70	89	-19	0	-19	100
Saint-Denis-sur-Richelieu	83	44	39	47.3	39	0	81	100	81	0	81	100	81	100
Saint-Jean-Baptiste	65	6	59	90.8	59	6115	2833	46.3	2833	1781	1052	37.1	1052	12.6
Saint-Marc-sur-Richelieu	150	32	118	78.7	118	32	118	73.7	118	26	73	73.7	73	100
Saint-Mathieu-de-Belœil	162	81	81	50.0	81	81	81	100	81	0	81	100	81	100
M.R.C. de La Vallée-du- Richelieu	9113	2998	6115	67.1	6115	2998	2833	46.3	2833	1781	1052	37.1	1052	12.6

1) Périodes de projection (2006 à 2011, 2011 à 2016, 2016 à 2021 et 2021 à 2026).

2) Offre potentielle du nombre d'unités de logement (total des cellules H31).

Ce facteur évalue la capacité d'accueil des espaces résiduels des périmètres d'urbanisation. Il est constitué de la somme totale, pour chacune des municipalités, des unités de logement que l'on prévoit accueillir en 2003.

3) Offre potentielle du nombre d'unités de logement après déduction de la demande de la période 2001-2006 (colonne B moins colonne C, ou égale à la colonne D).

4) Demande nette projetée. Les projections de la demande sont établies par le ministère des Transports du Québec et ont été révisées en juin 2006.

5) Disponibilité : nombre d'unités de logement théorique à la fin de la période de projection.

6) Taux de disponibilité des unités de logement potentiel après déduction de la demande, durant la période de projection.  
de 75,1% à 100% : risque quasi nul de pénurie d'espace pour la construction d'unités de logement afin de répondre à la demande  
de 50,1% à 75,0% : risque faible de pénurie d'espace pour la construction d'unités de logements afin de répondre à la demande  
de 25,1% à 50% : risque moyen de pénurie d'espace pour la construction d'unités de logements afin de répondre à la demande  
de 0,1% à 25% : risque élevé de pénurie d'espace pour la construction d'unités de logements afin de répondre à la demande  
de 0% : pénurie anticipée d'espace pour la construction d'unités de logements afin de répondre à la demande

TABLEAU G-8 : MODÈLE DE CALCUL DE DENSITÉ SELON LA TYPOLOGIE RÉSIDENIELLE

TYPES D'HABITATION	UL (1)	TERRAIN P2	TER-RAIN M2	PLANCH-ER M2 (2)	C.O.S. (3)	IMPLANTA-TION M2 (4)	C.E.S. (5)	NB L/HA NET (6)	NB L/HA BRUTE (7)
Unifamilial isolé bungallow (grand terrains)	1	7000	650	115	0.18	115	18 %	15.4	10
Unifamilial isolé bungallow (terrains réguliers)	1	6000	557	110	0.2	110	20 %	17.9	11.7
Unifamilial isolé bungallow (petits terrains)	1	5000	465	105	0.23	105	23 %	21.5	14
Unifamilial isolé cottage (grands terrains)	1	6000	557	115	0.21	58	10 %	17.9	11.7
Unifamilial isolé cottage (terrains réguliers)	1	5000	465	110	0.24	55	12 %	21.5	14
Unifamilial isolé cottage (petits terrains)	1	4000	372	105	0.28	53	14 %	26.9	17.5
Unifamilial jumelé (cottage)	1	4000	372	100	0.27	50	13 %	26.9	17.5
Unifamilial en rangée (cottage)	1	3500	325	95	0.29	48	15 %	30.8	20
Bifamilial isolé	2	7000	650	180	0.28	90	14 %	30.8	20
Trifamilial isolé	3	8000	743	270	0.36	90	12 %	40.4	26.2
multifamilial 4 logements	4	10000	929	340	0.37	180	19 %	43.1	28
multifamilial 6 logements	6	12000	1115	510	0.46	180	16 %	53.8	35
multifamilial 8 logements	8	15000	1394	680	0.49	180	13 %	57.4	37.3
multifamilial 12 logements	12	20000	1858	960	0.52	360	19 %	64.6	42
multifamilial 24 logements	24	30000	2787	1920	0.69	720	26 %	86.1	56
Moyenne :		9500	883	381	0.34	160	16 %	37	24.05

1) Nombre d'unités de logement.

2) Superficie moyenne des planchers d'un bâtiment résidentiel par type d'habitation (excluant les sous-sols pour les habitations unifamiliales).

3) Coefficient d'occupation au sol (rapport entre la superficie des planchers d'un bâtiment résidentiel et la superficie du terrain, y excluant le sous-sol et le garage pour les habitations unifamiliales).

4) Superficie moyenne d'implantation d'un bâtiment résidentiel (fondation), par type d'habitation.

5) Coefficient d'emprise au sol (rapport entre la superficie d'implantation d'un bâtiment résidentiel et la superficie du terrain).

6) Nombre de logements à l'hectare net par type d'habitations (seuls les espaces comprenant les usages résidentiels sont considérés dans le calcul).

7) Nombre de logements à l'hectare brut par type d'habitation (inclut la superficie des espaces publics, des parcs et des autres usages non résidentiels).



# ANNEXE H

CADRE NORMATIF RELATIF AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX  
GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES (32-23-39. | art 5, art 6, art 7,  
art 8, art 9 et art 10.)

La présente annexe édicte le cadre normatif et la cartographie émanant du document d'orientations gouvernementales, intitulé : « Pour une meilleure gestion des risques dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles ».

Chaque intervention visée par ce cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes décrites aux tableaux 1.1 et 1.2. Les interdictions peuvent être

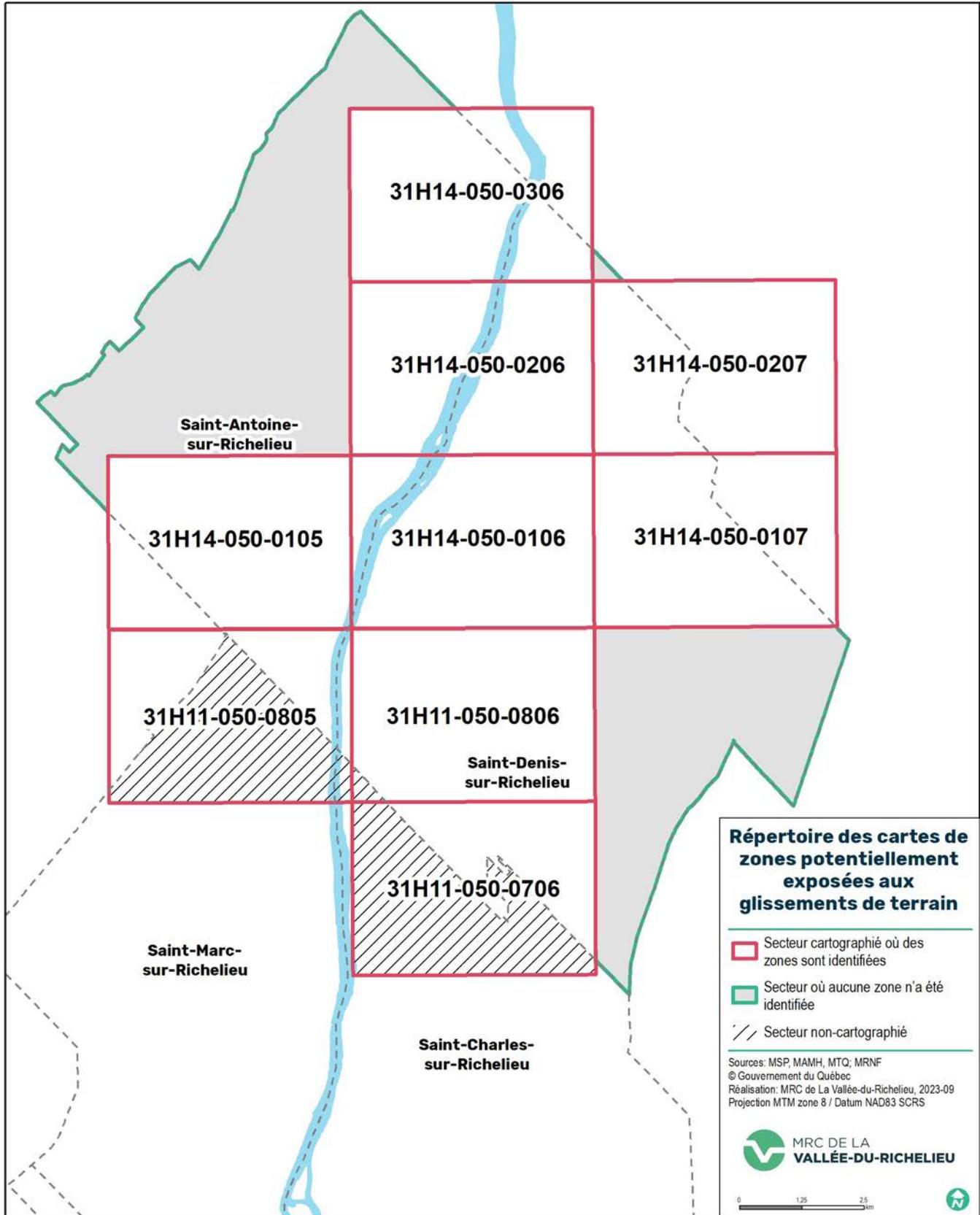
levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 2.1 et 2.2.

Le tableau 1 et le plan 1 répertorient les secteurs assujettis au cadre normatif. Les cartes qui suivent illustrent les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.

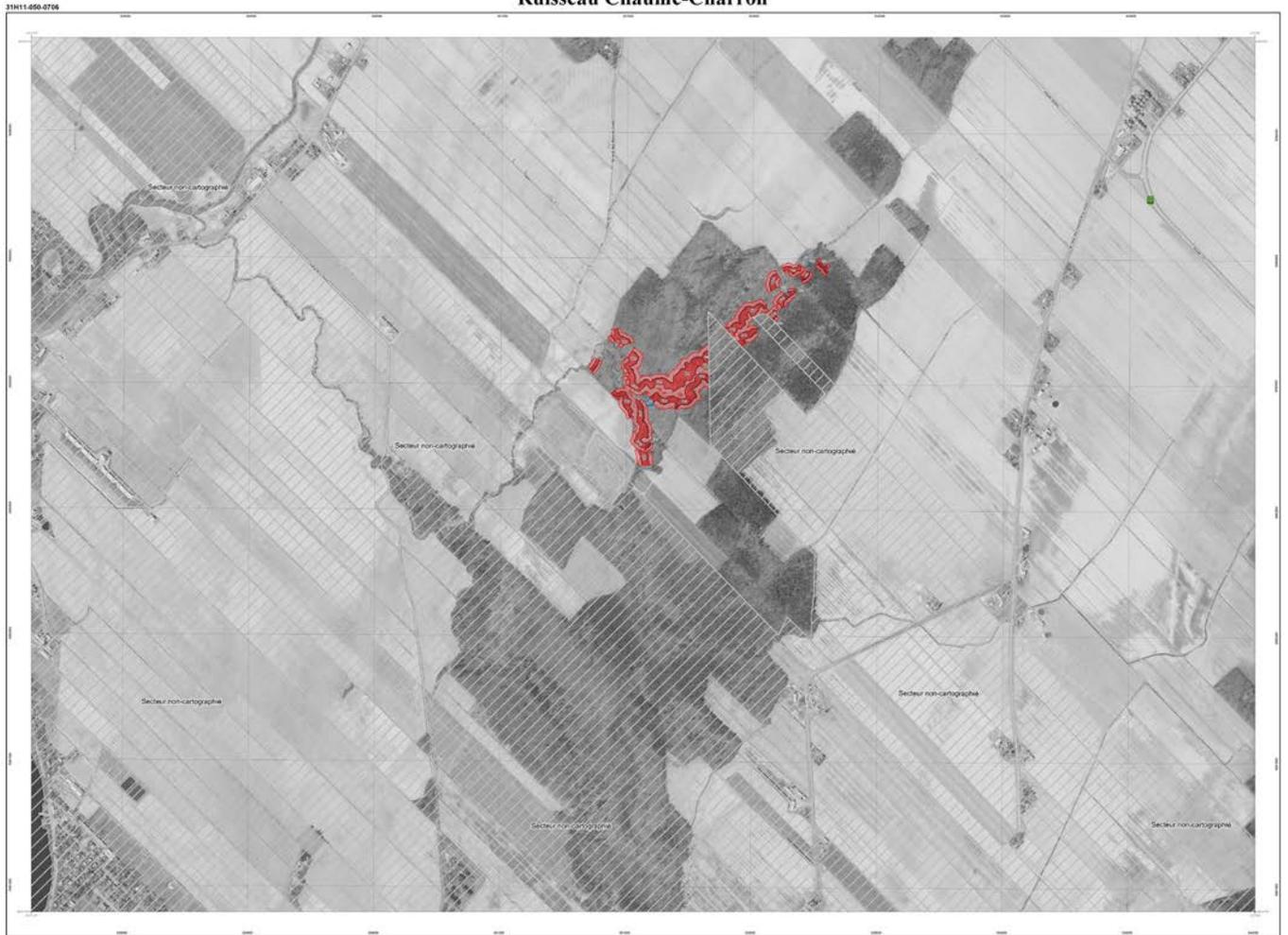
**TABLEAU H-1 : LISTE DES CARTES DE ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES SUR LE TERRITOIRE DE LA MRCVR (32-23-39.1 ART 5)**

TITRE	Numéro	Municipalité visée	Réalisé par	Version / Année
Ruisseau Chau-me-Charron	31H11-050-0706	Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 1.0/Mai 2023
Décharge des Quatorze	31H11-050-0805	Saint-Antoine-sur-Richelieu Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 2.0/ Mai 2023
Ruisseau Archambault	31H11-050-0806	Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 1.0/ Mai 2023
Les Savanes	31H14-050-0105	Saint-Antoine-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 1.0/ Mai 2023
Décharge du Vieux Chemin	31H14-050-0106	Saint-Antoine-sur-Richelieu Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 2.0/ Mai 2023
Coteau de Savail	31H14-050-0107	Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 1.0/ Mai 2023
Île Larue	31H14-050-0206	Saint-Antoine-sur-Richelieu Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 2.0/ Mai 2023
Ruisseau Albert-Tourigny	31H14-050-0207	Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 1.0/ Mai 2023
Quatre-Chemins	31H14-050-0306	Saint-Antoine-sur-Richelieu Saint-Denis-sur-Richelieu	Ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Direction générale du laboratoire des chaussées et la Direction de la géotechnique et de la géologie.	Version 2.0/ Mai 2023

PLAN H-1 : RÉPERTOIRE DES CARTES DE ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES SUR LE TERRITOIRE DE LA MRCVR (32-23-39.1 ART 6)



Ruisseau Chaume-Charron



**Zones de contraintes relatives aux glissements latéraux ou non rétrogressifs**

	Zones de fortes contraintes relatives aux glissements latéraux ou non rétrogressifs		Zones de faibles contraintes relatives aux glissements latéraux ou non rétrogressifs
	Zones de contraintes relatives aux glissements latéraux ou non rétrogressifs		Zones de contraintes relatives aux glissements latéraux ou non rétrogressifs
	Zones de contraintes relatives aux glissements latéraux ou non rétrogressifs		Zones de contraintes relatives aux glissements latéraux ou non rétrogressifs

**Zones de contraintes relatives aux glissements rétrogressifs**

	Zones de fortes contraintes relatives aux glissements rétrogressifs		Zones de faibles contraintes relatives aux glissements rétrogressifs
	Zones de contraintes relatives aux glissements rétrogressifs		Zones de contraintes relatives aux glissements rétrogressifs

**Risq à l'habitant**

Le risque à l'habitant est évalué en fonction de la probabilité de survenue d'un glissement de terrain et de la gravité des conséquences potentielles de ce glissement de terrain sur la vie humaine et sur les biens matériels.

Le risque à l'habitant est évalué en fonction de la probabilité de survenue d'un glissement de terrain et de la gravité des conséquences potentielles de ce glissement de terrain sur la vie humaine et sur les biens matériels.

**Méthodologie**

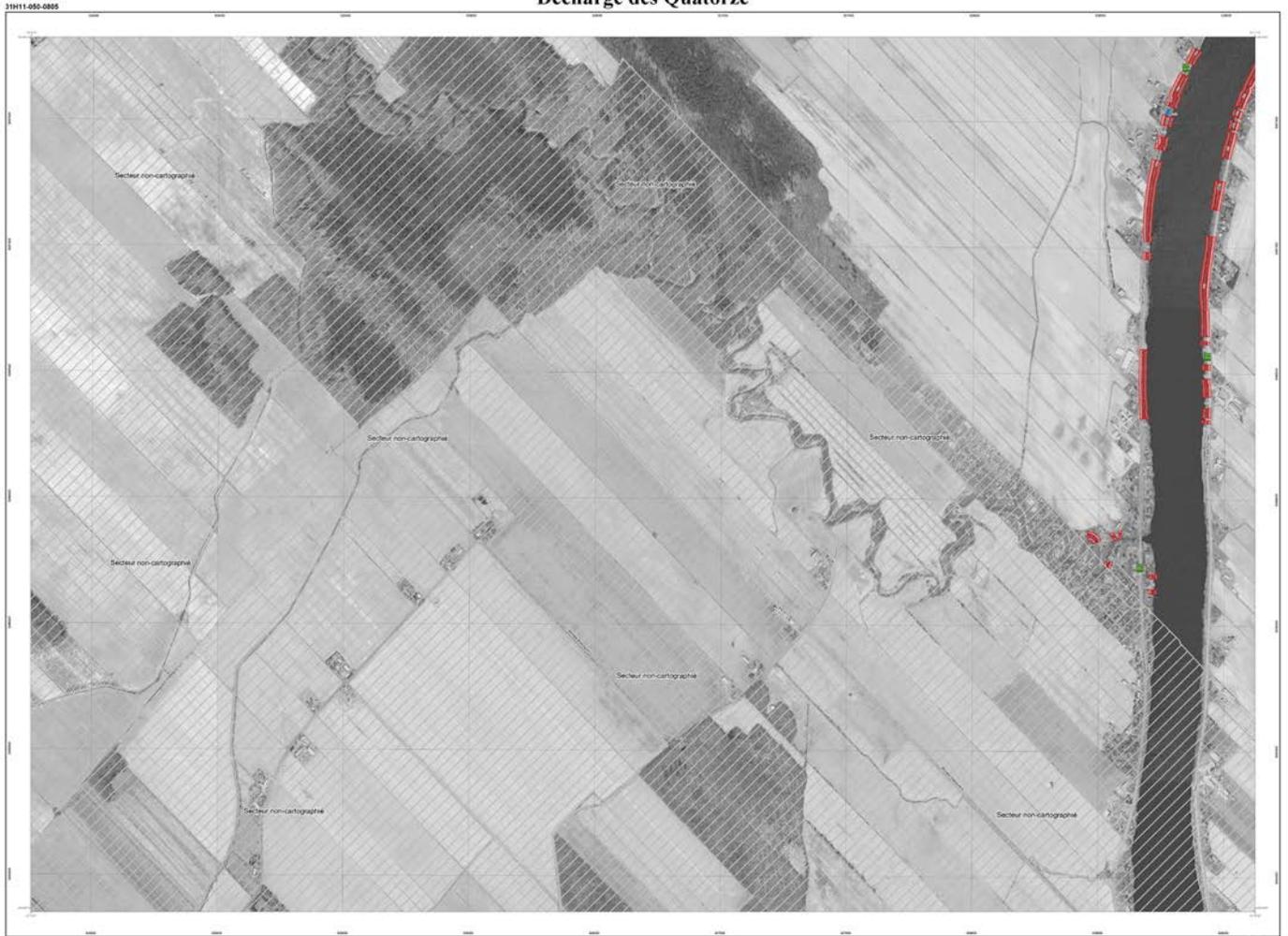
Échelle de la carte	1:50 000
Projet de loi	Projet de loi 100, Loi sur l'accès à l'information
Projet de loi	Projet de loi 100, Loi sur l'accès à l'information
Projet de loi	Projet de loi 100, Loi sur l'accès à l'information

**Source**

Projet de loi	Projet de loi 100, Loi sur l'accès à l'information
Projet de loi	Projet de loi 100, Loi sur l'accès à l'information
Projet de loi	Projet de loi 100, Loi sur l'accès à l'information



Décharge des Quatorze



**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain**

<b>Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain</b>	<b>Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain</b>	<b>Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain</b>
Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain
Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain
Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain

**Annexe H**

Document de consultation publique

Le présent document est un document de consultation publique. Il est destiné à recueillir les avis et suggestions des citoyens et des intervenants concernés par le projet. Les commentaires reçus seront pris en compte dans la planification et la mise en œuvre du projet.

**Informations**

Nature du projet	Projet de construction
Localisation	Projet de construction
Échelle	1:50 000
Échelle	1:50 000

**Statut**

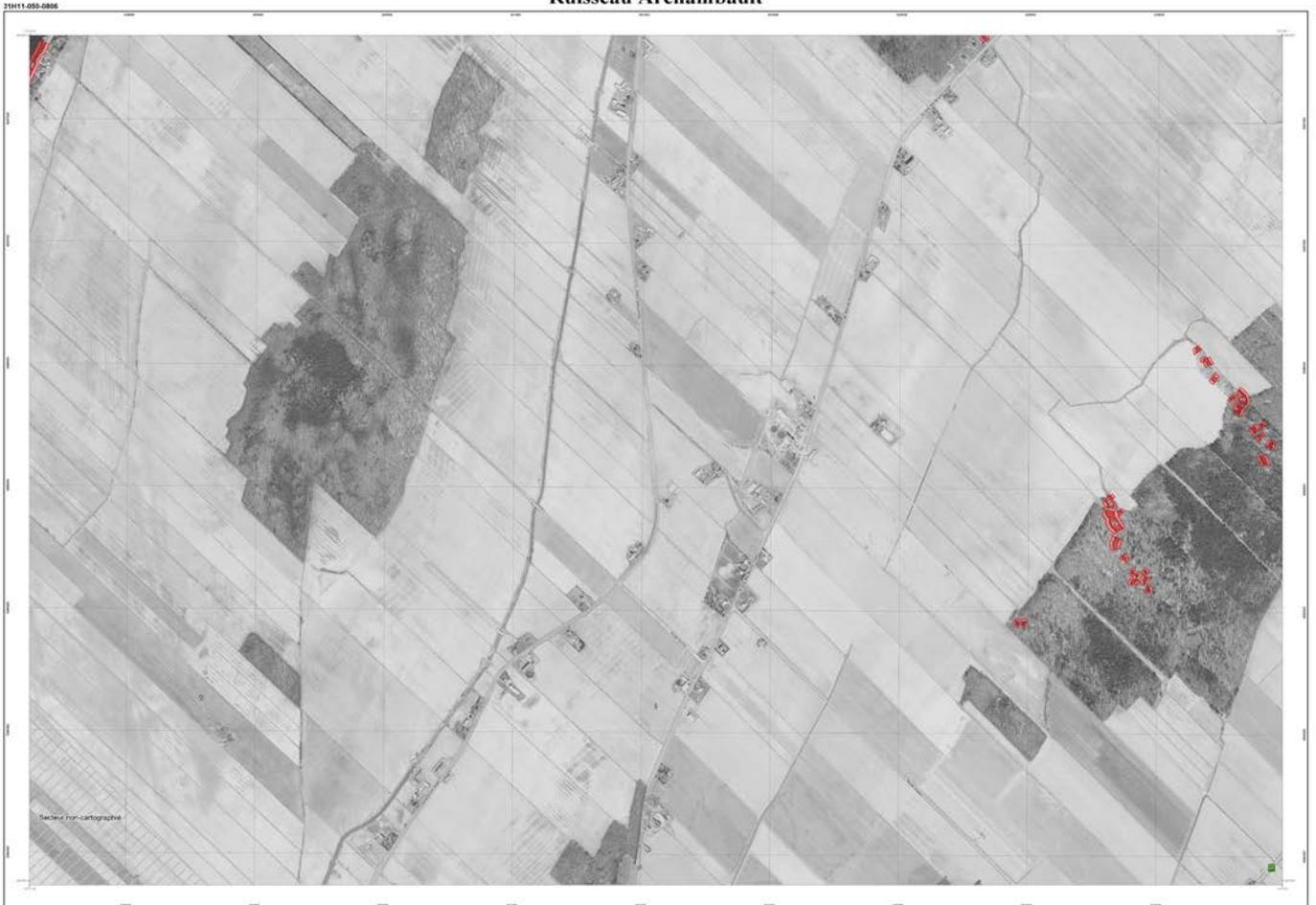
Statut	Projet de construction
Statut	Projet de construction
Statut	Projet de construction

**Notes**

Notes	Projet de construction
Notes	Projet de construction
Notes	Projet de construction



Ruisseau Archambault



31H11-050-0806



**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements**

	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de haute importance		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de faible importance
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de moyenne importance		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de très faible importance

**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements**

	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de haute importance		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de faible importance
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de moyenne importance		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux affaissements de très faible importance

**Annexes**

**Annexe 1**

**Annexe 2**

**Annexe 3**

**Annexe 4**

**Annexe 5**

**Annexe 6**

**Annexe 7**

**Annexe 8**

**Annexe 9**

**Annexe 10**

**Annexe 11**

**Annexe 12**

**Annexe 13**

**Annexe 14**

**Annexe 15**

**Annexe 16**

**Annexe 17**

**Annexe 18**

**Annexe 19**

**Annexe 20**

**Annexe 21**

**Annexe 22**

**Annexe 23**

**Annexe 24**

**Annexe 25**

**Annexe 26**

**Annexe 27**

**Annexe 28**

**Annexe 29**

**Annexe 30**

**Annexe 31**

**Annexe 32**

**Annexe 33**

**Annexe 34**

**Annexe 35**

**Annexe 36**

**Annexe 37**

**Annexe 38**

**Annexe 39**

**Annexe 40**

**Annexe 41**

**Annexe 42**

**Annexe 43**

**Annexe 44**

**Annexe 45**

**Annexe 46**

**Annexe 47**

**Annexe 48**

**Annexe 49**

**Annexe 50**

**Annexe 51**

**Annexe 52**

**Annexe 53**

**Annexe 54**

**Annexe 55**

**Annexe 56**

**Annexe 57**

**Annexe 58**

**Annexe 59**

**Annexe 60**

**Annexe 61**

**Annexe 62**

**Annexe 63**

**Annexe 64**

**Annexe 65**

**Annexe 66**

**Annexe 67**

**Annexe 68**

**Annexe 69**

**Annexe 70**

**Annexe 71**

**Annexe 72**

**Annexe 73**

**Annexe 74**

**Annexe 75**

**Annexe 76**

**Annexe 77**

**Annexe 78**

**Annexe 79**

**Annexe 80**

**Annexe 81**

**Annexe 82**

**Annexe 83**

**Annexe 84**

**Annexe 85**

**Annexe 86**

**Annexe 87**

**Annexe 88**

**Annexe 89**

**Annexe 90**

**Annexe 91**

**Annexe 92**

**Annexe 93**

**Annexe 94**

**Annexe 95**

**Annexe 96**

**Annexe 97**

**Annexe 98**

**Annexe 99**

**Annexe 100**

**Échelle**

**Projet**

**Client**

**Date**

**Version**

**Autres informations**





Coteau de Salvail



31H14-050-0107



**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions**

	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions

**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions**

	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions		Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions

**Annexe à l'Évaluation**

Cette annexe a pour but de fournir un aperçu de l'état des lieux de la situation des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions. Elle est destinée à servir de référence pour les travaux de planification et de gestion des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions.

Le but de cette annexe est de fournir un aperçu de l'état des lieux de la situation des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions. Elle est destinée à servir de référence pour les travaux de planification et de gestion des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions.

**Méthodologie**

Échelle	1:50 000
Projet	Projet de planification et de gestion des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
Logiciel	AutoCAD
Échelle	1:50 000
Projet	Projet de planification et de gestion des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
Logiciel	AutoCAD

**Source**

Source	Projet de planification et de gestion des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
Échelle	1:50 000
Projet	Projet de planification et de gestion des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
Logiciel	AutoCAD

**Échelle**

Échelle	1:50 000
Projet	Projet de planification et de gestion des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions
Logiciel	AutoCAD

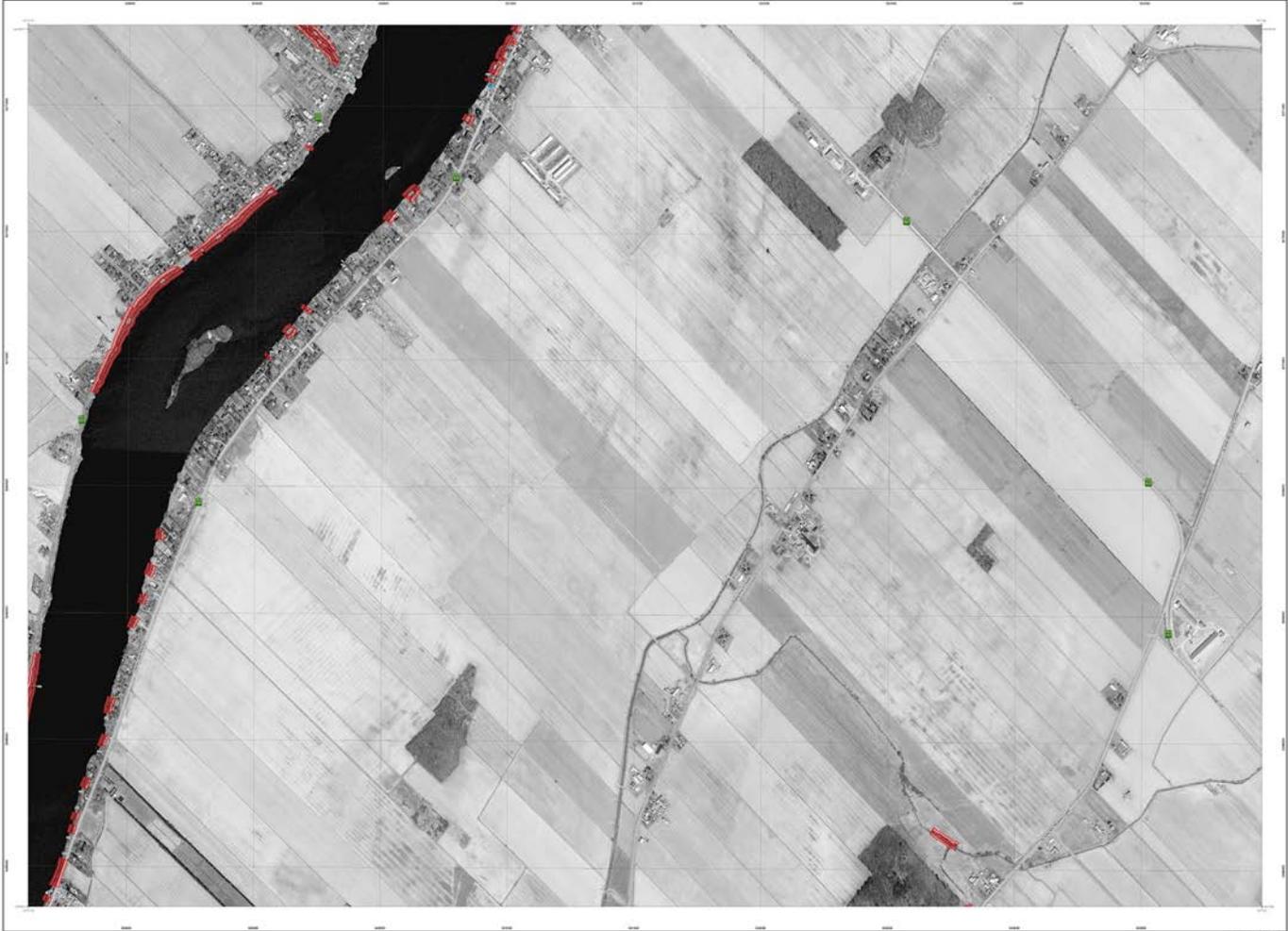
31H14-050-0107





Décharge du Vieux Chemin

31H14-050-0100



31H14-050-0100



**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions**

**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain**

- Risque élevé** : Zones où les conditions géologiques sont défavorables et où les conséquences d'un glissement de terrain seraient graves.
- Risque moyen** : Zones où les conditions géologiques sont moyennes et où les conséquences d'un glissement de terrain seraient modérées.
- Risque faible** : Zones où les conditions géologiques sont favorables et où les conséquences d'un glissement de terrain seraient légères.

**Zones de contraintes relatives aux intrusions**

- Risque élevé** : Zones où les conditions géologiques sont défavorables et où les conséquences d'une intrusion seraient graves.
- Risque moyen** : Zones où les conditions géologiques sont moyennes et où les conséquences d'une intrusion seraient modérées.
- Risque faible** : Zones où les conditions géologiques sont favorables et où les conséquences d'une intrusion seraient légères.

**Annexe à l'Évaluation**

Le présent document est une annexe à l'évaluation d'impact sur l'environnement (EIE) de la Décharge du Vieux Chemin. Il vise à fournir des renseignements supplémentaires sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux intrusions. Les données présentées sont basées sur des études géologiques et géotechniques réalisées par des experts du domaine.

**Météorologie**

**Station météorologique** : 31H14-050-0100

**Altitude** : 100 m

**Latitude** : 46° 45' N

**Longitude** : 71° 15' W

**Code climatique** : Dfb

**Précipitations annuelles** : 1000 mm

**Température annuelle moyenne** : 6 °C

**Température estivale moyenne** : 18 °C

**Température hivernale moyenne** : -10 °C

**Humidité relative** : 70 %

**Vitesse du vent** : 15 km/h

**Direction dominante du vent** : N-E

**Données**

**Projet** : Décharge du Vieux Chemin

**Client** : Société X

**Échelle** : 1:5000

**Date** : 2023

**Projet de loi** : 100

**Projet de décret** : 100

**Projet de règlement** : 100

**Projet de loi** : 100

**Projet de décret** : 100

**Projet de règlement** : 100



Ruisseau Albert-Tourigny



31H14-050-0207

**Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain**  
Carte de contexte

Ruisseau Albert-Tourigny

**Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain**

Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain de haute sensibilité	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain de sensibilité moyenne
Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain de sensibilité faible	Zone de contraintes relatives aux glissements de terrain de sensibilité très faible

**Annexe 1 - Tableau**

Table with 2 columns: Description and Valeur. It lists various parameters and their corresponding values for the study area.

**Informations**

Titre: Ruisseau Albert-Tourigny  
 Échelle: 1:5000  
 Date: 2014

**Projet**

Projet: Ruisseau Albert-Tourigny  
 Client: MRC de la Vallée-de-la-Gatineau

**Notes**

1. Les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain sont basées sur les données disponibles à la date de la réalisation de ce rapport.

2. Les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain sont basées sur les données disponibles à la date de la réalisation de ce rapport.





**TABLEAU H-2 : NORMES APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS DE FAIBLE ET MOYENNE DENSITÉ (UNIFAMILIAL, BIFAMILIAL, TRIFAMILIAL) SITUÉS DANS UNE ZONE À CONTRAINTE DE GLISSEMENT DE TERRAIN (32-23-39.1 ART 7)**

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>				
Construction.  Reconstruction : - à la suite d'un glissement de terrain.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Reconstruction : - à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, ne nécessitant pas la réfection des fondations (même implantation).	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus	Aucune norme	Aucune norme	Aucune norme
Agrandissement : - équivalent ou supérieur à 50 % de la superficie d'implantation au sol  Déplacement : - sur le même lot, en rapprochant le bâtiment du talus  Reconstruction : - à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur une nouvelle implantation rapprochant le bâtiment du talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Aucune norme
Déplacement : - sur le même lot, ne rapprochant pas le bâtiment du talus  Reconstruction : - à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation ne rapprochant pas le bâtiment du talus.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Aucune norme

TABLEAU H-2 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>				
Agrandissement : - inférieur à 50 % de la superficie au sol rapprochant le bâtiment du talus.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois et demi (1 ½) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m - dans la bande de protection à la base du talus	Aucune norme
Agrandissement : - inférieur à 50 % de la superficie au sol et ne rapprochant pas le bâtiment du talus.	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans la bande de protection à la base du talus	Aucune norme
Agrandissement : - inférieur ou égal à 3 m mesuré perpendiculairement à la fondation existante et rapprochant le bâtiment du talus.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans la bande de protection à la base du talus	Aucune norme
Agrandissement : - ajout d'un 2 <sup>e</sup> étage.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m	Aucune norme

TABLEAU H-2 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>				
Agrandissement : - en porte-à-faux, dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure ou égale à 1,5 m.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m	Aucune norme	Aucune norme	Aucune norme
Réfection : - fondations.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme

TABLEAU H-2 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			RAI SOMMET RAI BASE
	NA1	NA2	RA1-NA2	
<b>BÂTIMENT ACCESSOIRE ET PISCINE</b>				
Construction, reconstruction, agrandissement, déplacement sur le même lot ou réfection des fondations : - bâtiment accessoire <sup>1</sup> .	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution de 10 m au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution de 5 m au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans une marge de précaution de 5 m au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme
Implantation : - piscine hors terre <sup>2</sup> ou bain à remous hors terre d'un volume de 2 000 L et plus; - réservoir hors terre d'un volume de 2 000 L et plus.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m	Aucune norme
Implantation ou remplacement : - piscine semi-creusée <sup>3</sup> ou bain à remous semi-creusé de 2 000 L et plus.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme
Implantation ou remplacement. - piscine creusée ou bain à remous creusé d'un volume de 2 000 L et plus; - jardin d'eau, étang ou jardin de baignade.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme
<b>NOTES :</b>				
1 N'est pas visé par le cadre normatif : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 mètres carrés et moins ne nécessitant aucun remblai dans le talus ou à son sommet ou aucun déblai ou excavation dans le talus ou à sa base.				
2 N'est pas visé par le cadre normatif : le remplacement d'une piscine hors terre, effectué dans un délai d'un an, implantée au même endroit et possédant les mêmes dimensions que la piscine existante.				
3 N'est pas visée par le cadre normatif : dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.				

TABLEAU H-2 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>INFRASTRUCTURES, OUVRAGES ET TRAVAUX DIVERS</b>				
<p>Raccordement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un bâtiment existant à un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire.</li> </ul> <p>Implantation, ou réfection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal.</li> </ul> <p>Implantation, démantèlement ou réfection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur de soutènement de plus de 1,5 m.</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à 10 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à 10 m</li> </ul>	Aucune norme
<p>Réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux de remblai<sup>4</sup> permanents ou temporaires.</li> </ul> <p>Implantation ou agrandissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie).</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> </ul>	Aucune norme
<p>Réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux de déblai ou d'excavation<sup>5</sup> permanents ou temporaires.</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m</li> </ul>	Aucune norme

TABLEAU H-2 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>INFRASTRUCTURES, OUVRAGES ET TRAVAUX DIVERS</b>				
Installation ou réfection : - composante d'un ouvrage de traitement des eaux usées (élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable classique, puits d'évacuation, champ d'évacuation)	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme
Abattage d'un arbre <sup>6</sup>	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m	Interdit : - dans le talus	Aucune norme	Aucune norme
<b>NOTES :</b> 4 N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être placé en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm. 5 N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m <sup>2</sup> (exemple : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton [sonotubes]). 6 Ne sont pas visés par le cadre normatif : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;</li> <li>• à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;</li> <li>• les activités d'aménagements forestiers assujettis à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier.</li> </ul>				

TABLEAU H-2 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>LOTISSEMENT</b>				
Destinée à recevoir un : - bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
<b>USAGES SENSIBLES</b>				
Ajout ou changement : - bâtiment existant.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
<b>TRAVAUX DE PROTECTION</b>				
Implantation ou réfection : - travaux de protection contre les glissements de terrain.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Ne s'applique pas
Implantation ou réfection : - travaux de protection contre l'érosion.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Ne s'applique pas

**TABLEAU H-3 : NORMES APPLICABLES AUX USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS DE FAIBLE ET MOYENNE DENSITÉ SITUÉS DANS UNE ZONE À CONTRAINTE DE GLISSEMENT DE TERRAIN (32-23-39.1 ART 8)**

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL D'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE », « INDUSTRIEL », « COMMERCIAL », « INSTITUTIONNEL » ET « PUBLIC »<sup>1</sup></b>				
Construction, reconstruction	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Agrandissement ou déplacement sur le même lot.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection située à la base du talus	Aucune norme
Réfection : - fondations.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à 10 m	Interdit : - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme
NOTE : 1 : Ces usages sont indiqués à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à ces catégories.				

TABLEAU H-3 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>BÂTIMENT ACCESSOIRE D'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE », « INDUSTRIEL », « COMMERCIAL », « INSTITUTIONNEL » ET « PUBLIC »<sup>1</sup></b>				
Construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement sur le même lot.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m - dans la bande de protection située à la base du talus	Aucune norme
Réfection : - fondations.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à 10 m	Interdit : - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme

TABLEAU H-3 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			RAISOMMET RAIBASE
	NA1	NA2	RA1-NA2	
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE D'USAGE AGRICOLE, OUVRAGE D'USAGE AGRICOLE</b>				
Construction, reconstruction, agrandissement, déplacement sur le même lot ou réfection des fondations : - bâtiment principal; - bâtiment accessoire; - ouvrage.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme
Implantation ou réfection <sup>2</sup> : - sortie de réseau de drain agricole <sup>2</sup> .	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus	Interdit : - dans la bande de protection au sommet du talus	Aucune norme
NOTE :				
2 : Est exclu : la réalisation de tranchées nécessaires à l'installation des drains agricoles, l'implantation et la réfection de drains agricoles si effectuées selon la technique approuvée par le MAPAQ. indiquée dans l'ouvrage intitulé « Sortie de drain avec talus escarpé sans accès avec la machinerie », décrite dans la fiche technique du MAPAQ intitulée « Aménagement des sorties de drains, dernière mise à jour : juillet 2008 » (p.3, 5 <sup>e</sup> paragraphe, 3 <sup>e</sup> ligne et p.4, figure 5).				

TABLEAU H-3 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>INFRASTRUCTURES<sup>3</sup>, OUVRAGES ET TRAVAUX DIVERS</b>				
<p>Implantation pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- route, rue, pont et chemin de fer;</li> <li>- aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir et bassin de rétention;</li> <li>- éolienne et tour de télécommunication;</li> <li>- etc.</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à 10 m</li> </ul>	Aucune norme
<p>Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique et réfection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- route, rue, pont et chemin de fer;</li> <li>- aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir et bassin de rétention;</li> <li>- éolienne et tour de télécommunication;</li> <li>- etc.</li> </ul> <p>Raccordement à un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiment existant.</li> <li>- Implantation ou réfection :</li> <li>- chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal, sauf pour des fins agricoles.</li> </ul> <p>Implantation, démantèlement ou réfection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 m.</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le talus</li> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à 10 m</li> </ul>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la bande de protection au sommet du talus</li> <li>- dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à 10 m</li> </ul>	Aucune norme

TABLEAU H-3 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1-NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>INFRASTRUCTURES<sup>3</sup>, OUVRAGES ET TRAVAUX DIVERS</b>				
Réalisation : - travaux de remblai <sup>4</sup> , permanents ou temporaires.  Implantation ou agrandissement : - ouvrage de drainage; - ouvrage de gestion des eaux pluviales (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie); - entreposage extérieur.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus	Interdit : - dans la bande de protection au sommet du talus	Aucune norme
Réalisation : - travaux de déblai ou d'excavation <sup>5</sup> , permanents ou temporaires.  Implantation : - piscine creusée <sup>6</sup> ou bain à remous creusé, d'un volume de 2 000 L et plus; - jardin d'eau, étang ou jardin de baignade.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Aucune norme
Abattage d'arbres <sup>7</sup> .	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m	Interdit : - dans le talus	Aucune norme	Aucune norme

**NOTE :**

3 : Sont exclus : les réseaux électriques et de télécommunications. Toutefois, si ceux-ci nécessitent des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent s'appliquer. Les travaux liés à l'implantation et à l'entretien du réseau d'électricité d'Hydro-Québec.

4 : Est exclu : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

5 : Est exclue : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m<sup>2</sup> (exemple : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton [sonotubes]).

6 : Une piscine à des fins publiques doit aussi répondre aux normes relatives à un usage sensible.

7 : Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement
- à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus
- les activités d'aménagements forestiers assujetties à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier

TABLEAU H-3 : SUITE

Intervention projetée	Zone de contrainte et interdiction			
	NA1	NA2	RA1 et NA2	RA1 SOMMET RA1 BASE
<b>LOTISSEMENT</b>				
Destinée à recevoir un : - bâtiment principal, à l'intérieur d'une zone de contraintes, sauf à des fins agricoles; - usage sensible, à l'intérieur d'une zone de contraintes (usage extérieur).	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
<b>USAGES</b>				
Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant : - usage sensible; - usage à des fins de sécurité publique.  Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment résidentiel existant (incluant l'ajout de logements) : - habitation multifamiliale	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
<b>TRAVAUX DE PROTECTION</b>				
Implantation ou réfection : - travaux de protection contre les glissements de terrain.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Ne s'applique pas
Implantation ou réfection : - travaux de protection contre l'érosion.	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Ne s'applique pas

Le tableau ci-dessous présente le type d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone de contrainte de glissement de terrain dans laquelle elle est localisée. Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacun des types d'expertise sont présentés au tableau H-5.

Dans le cas où l'intervention projetée est interdite aux tableaux H-2 ou H-3, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux H-4 et H-5.

**TABLEAU H-4 : TYPE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE (32-23-39.1 ART 9)**

Intervention projetée	Zone dans laquelle l'intervention est projetée	Famille d'expertise à réaliser
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ</b> - Construction - Reconstruction d'un bâtiment principal à la suite d'un glissement de terrain	Zone NA2	2
	Autres zones	1
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL -AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE)</b> - Construction d'un bâtiment principal - Reconstruction		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ</b> - Reconstruction à la suite d'une cause AUTRE qu'un glissement de terrain, NE NÉCESSITANT PAS la réfection des fondations (même implantation) - Reconstruction à la suite d'une cause AUTRE qu'un glissement de terrain, NÉCESSITANT la réfection des fondations sur une nouvelle implantation RAPPROCHANT LE BÂTIMENT du talus. - Agrandissement, de tous types - Déplacement d'un bâtiment principal sur le même lot, en RAPPROCHANT LE BÂTIMENT du talus	Zone NA2 Zone RAI-NA2	2
	Autres zones	1
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL -AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE)</b> - Agrandissement - Déplacement d'un bâtiment principal sur le même lot		
<b>BÂTIMENT ACCESSOIRE -AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE)</b> - Construction - Reconstruction - Agrandissement - Déplacement		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ</b> - Déplacement d'un bâtiment principal sur le même lot, NE RAPPROCHANT PAS le bâtiment du talus - Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation NE RAPPROCHANT PAS le bâtiment du talus	Dans la bande de protection à la base et dans le talus de la zone NA1	1
	Autres zones	2

TABLEAU H-4 : SUITE

Intervention projetée	Zone dans laquelle l'intervention est projetée	Famille d'expertise à réaliser
<p>INFRASTRUCTURE<sup>1</sup> : ROUTE, RUE<sup>1</sup>, PONT, AQUEDUC, ÉGOUT, INSTALLATION DE PRÉLEVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RÉSERVOIR. ÉOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RÉTENTION, ETC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique</li> </ul>	<p>Dans la bande de protection à la base et dans le talus de la zone NAI</p>	<p>1</p>
<p>CHEMIN D'ACCES PRIVÉ MENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation</li> <li>- Réfection</li> </ul>	<p>Zone NA2 Zone RAI-NA2 Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les zones</p>	<p>2</p>

TABLEAU H-4 : SUITE

Intervention projetée	Zone dans laquelle l'intervention est projetée	Famille d'expertise à réaliser
<p><b>BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE, OUVRAGE - USAGE AGRICOLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction</li> <li>- Reconstruction</li> <li>- Agrandissement</li> <li>- Déplacement sur le même lot</li> <li>- Réfection des fondations</li> </ul> <p><b>BÂTIMENT ACCESSOIRE – USAGES RÉSIDENTIELS DE FAIBLE A MOYENNE DENSITÉ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction</li> <li>- Reconstruction</li> <li>- Agrandissement</li> <li>- Déplacement sur le même lot</li> </ul> <p><b>RÉFECTION DES FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE (SAUF AGRICOLE)</b></p> <p><b>SORTIE DE RÉSEAU DE DRAINS AGRICOLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation</li> <li>- Réfection</li> </ul> <p><b>TRAVAUX DE REMBLAI, DE DÉBLAIS OU D'EXCAVATION</b></p> <p><b>PISCINE, BAIN A REMOUS OU RÉSERVOIR DE 2 000 LITRES ET PLUS (HORS TERRE, CREUSÉ OU SEMI-CREUSÉ), JARDIN D'EAU, ÉTANG OU JARDIN DE BAIGNADE</b></p> <p><b>ENTREPOSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation</li> <li>- Agrandissement</li> </ul> <p><b>OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation</li> <li>- Agrandissement</li> </ul> <p><b>ABATTAGE D'ARBRES</b></p> <p><b>INFRASTRUCTURE (ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, ÉGOUT, INSTALLATION DE PRÉLEVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RÉSERVOIR, ÉOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RÉTENTION, ETC.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfection</li> <li>- Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique</li> <li>- Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant</li> </ul> <p><b>MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1.5 MÈTRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation</li> <li>- Démantèlement</li> <li>- Réfection</li> </ul> <p><b>COMPOSANTE D'UN OUVRAGE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES</b></p> <p><b>TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation</li> <li>- Réfection</li> </ul>	TOUTES LES ZONES	2
<p><b>USAGE SENSIBLE OU AUX FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout ou changement dans un bâtiment existant</li> <li>- Usage résidentiel multifamilial</li> <li>- Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant (incluant l'ajout de logements)</li> </ul>	TOUTES LES ZONES	1

TABLEAU H-4 : SUITE

Intervention projetée	Zone dans laquelle l'intervention est projetée	Famille d'expertise à réaliser
LOTISSEMENT DESTINÉ A RECEVOIR UN BATIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE) OU UN USAGE SENSIBLE	TOUTES LES ZONES	3
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN - Implantation - Réfection	TOUTES LES ZONES	4

## NOTE

I : Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement révisé ou le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRCVR peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) ou réalisées par un mandataire du MTMDET, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

**TABLEAU H-5 : TYPES D'EXPERTISES GÉOTECHNIQUES REQUISES SELON LA ZONE DANS LAQUELLE UNE INTERVENTION EST PROJETÉE (32-23-39.1 ART 10)**

Le tableau 5 présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des types d'expertise afin de lever les interdictions. Ceux-ci dépendent de l'intervention projetée et la nature des risques appréhendés dans les différentes zones de contraintes.

TYPE D'EXPERTISE			
TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futurs constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain;</li> <li>2. l'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>3. l'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.</li> </ol>	L'expertise doit confirmer que : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>2. l'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.</li> </ol>	L'expertise doit confirmer que : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. à la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.</li> </ol>	L'expertise doit confirmer que : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris;</li> <li>2. l'ensemble des travaux n'agira pas comme facteurs déclencheurs d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>3. l'ensemble des travaux n'agira pas comme facteurs aggravants en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.</li> </ol>
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
1	2	3	4

**L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :**

1. si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4);
2. les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.

**L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :**

1. les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux;
2. les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux;
3. les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives.

Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.

**NOTE :**

Pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncées aux documents d'accompagnement sur le cadre normatif.

**VALIDITÉ DE L'EXPERTISE**

L'expertise est valable pour les durées suivantes :

- un (1) an après sa production pour les travaux de protection contre les glissements terrain situés en bordure d'un cours d'eau;
- cinq (5) ans après sa production pour toutes les autres interventions.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.