

*Section 4*

---

***LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE***



## TABLE DES MATIÈRES

<b>4. LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE .....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.1 Les dispositions déclaratoires .....</b>	<b>4-2</b>
4.1.1 Le titre du règlement .....	4-2
4.1.2 Les plans d'accompagnement .....	4-2
4.1.3 Le territoire visé .....	4-7
<b>4.2 Les dispositions interprétatives .....</b>	<b>4-8</b>
4.2.1 La terminologie.....	4-8
4.2.2 Les unités de mesure .....	4-28
4.2.3 La distance par rapport à un cours d'eau.....	4-28
4.2.4 Les dimensions des lots.....	4-28
4.2.5 L'interprétation des dispositions normatives.....	4-28
4.2.6 La conformité des limites.....	4-28
<b>4.3 Les dispositions générales .....</b>	<b>4-29</b>
4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et à certaines parties du périmètre de Léry.....	4-29
4.3.1.1 Exception à la règle des deux services à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.....	4-30
4.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de certaines parties du périmètre d'urbanisation à Léry et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Léry .....	4-30
4.3.2.1 Les exceptions relatives à l'émission d'un permis de construction pour certaines parties du territoire de la Ville de Léry.....	4-31
4.3.3 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement .....	4-33
<b>4.4 Les dispositions normatives minimales .....</b>	<b>4-34</b>
4.4.1 Les dimensions minimales des lots.....	4-34
4.4.1.1 Les dispositions générales .....	4-34
4.4.1.2 Les cas d'exception .....	4-34
4.4.2 Les dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation .....	4-35
4.4.2.1 Les dispositions applicables à la zone de grand courant d'une plaine inondable (réurrence 0-20 ans).....	4-35

4.4.2.2	Les dispositions applicables à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans) .....	4-38
4.4.2.3	Les dispositions applicables dans une zone inondable sans distinction de récurrence (0-100 ans) .....	4-39
4.4.2.4	Les dispositions applicables dans une zone inondable par embâcles à risque élevé .....	4-39
4.4.2.5	Les dispositions applicables dans une zone inondable par embâcles à risque modéré .....	4-39
4.4.2.6	Les dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable ..	4-39
4.4.2.7	Les dérogations aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans et 0-100 ans (Ajouté, Règl 153, Art. 3) .....	4-41
4.4.2.8	Les radiations aux contrôles applicables à la plaine inondable .....	4-44
4.4.2.9	Les précisions aux limites de la plaine inondable .....	4-45
4.4.3	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.1	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.2	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.3	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.4	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.5	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.6	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.7	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
	<i>(Abrogé, Règl 119, Art. 31)</i> .....	4-47
4.4.3.8	4-47	
4.4.4	Les dispositions normatives applicables dans les secteurs de non-remblai .....	4-47
4.4.4.1	Les interdictions dans les secteurs de non-remblai .....	4-47
4.4.4.2	Les secteurs de cotes .....	4-47
4.4.4.3	Extrapolation des cotes de crue dans les secteurs de non remblai .....	4-48
4.4.4.4	Les dérogations aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai	449
4.4.5	Les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau .....	4-50
4.4.5.1	Les normes minimales de lotissement .....	4-50
4.4.5.2	Les dispositions applicables aux constructions, ouvrages et travaux sur les rives et sur le littoral d'un cours d'eau .....	4-51
4.4.5.3	Les dispositions applicables à l'implantation d'une route en bordure d'un cours	

d'eau à débit régulier .....	4-57
4.4.5.4 Les dispositions normatives applicables dans les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain ( <i>Remplacé, Règl 119, Art. 38</i> ) .....	4-57
4.4.6 Les dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole	4-59
4.4.6.1 Les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole .....	4-59
4.4.6.2 Les dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation .....	4-62
4.4.6.3 Les dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage...	4-62
4.4.6.4 Les dispositions relatives aux droits acquis.....	4-63
4.4.6.5 Les dispositions relatives au contrôle des usages agricoles.....	4-63
4.4.7 Gestion des unités d'élevage porcin ( <i>Ajouté, Règl 119, Art. 40</i> ) .....	4-63
4.4.7.1 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin .....	4-63
4.4.7.2 Le nombre maximal d'unités d'élevage porcin .....	4-63
4.4.7.3 La superficie maximale d'une unité d'élevage porcin.....	4-63
4.4.7.4 Autres distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin .....	4-64
4.4.8 Les dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes .....	4-64
4.4.8.1 Les dispositions normatives applicables à l'implantation d'éoliennes .....	4-65
4.4.8.2 Les dispositions relatives aux constructions.....	4-68
4.4.8.3 Les dispositions normatives applicables aux structures complémentaires aux éoliennes.....	4-68
4.4.8.4 Les dispositions normatives applicables à la phase de construction.....	4-69
4.4.8.5 Les dispositions normatives applicables durant la phase d'opération.....	4-70
4.4.8.6 Les dispositions normatives applicables au démantèlement.....	4-70
4.4.8.7 Les dispositions particulières applicables à toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes.....	4-71
4.4.9 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement .....	4-73
4.4.10 Les dispositions normatives applicables aux densités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation .....	4-74
4.4.10.1 Les densités applicables à l'aire d'affectation « Multifonctionnelle » et « Multifonctionnelle structurante » pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe .....	4-74
4.4.10.2 Les densités applicables aux aires d'affectation « Multifonctionnelle structurante ».....	4-74
<b>4.5 Les dispositions normatives particulières.....</b>	<b>4-75</b>

4.5.1	Les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes ..	4-75
4.5.2	Les dispositions normatives applicables aux fonctions structurantes à l'échelle régionale.....	4-75
4.5.3	Les dispositions normatives applicables aux centres-villes.....	4-76
4.5.4	Les dispositions normatives applicables aux secteurs construits avant 1971 .....	4-76
4.5.5	Les dispositions normatives applicables aux zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd .....	4-76
4.5.6	Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectations « Industrielle légère » et « Industrielle de transport » situées en bordure de la route 132 et des autoroutes 15 et 30.....	4-77
4.5.7	Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés .....	4-78
4.5.8	Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux.....	4-78
4.5.8.1	Les dispositions applicables aux nouveaux lieux .....	4-78
4.5.8.2	Les dispositions applicables aux lieux existants .....	4-79
4.5.8.3	Les dispositions applicables aux lagunes de Mercier .....	4-79
4.5.9	Les dispositions normatives applicables aux lieux de dépôts de matériaux secs.	4-79
4.5.10	Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé .....	4-80
4.5.11	Les dispositions normatives applicables aux carrières, sablières et glaisières.....	4-82
4.5.12	Les dispositions normatives applicables aux cimetières d'automobiles et aux sites de récupération de pièces automobiles .....	4-82
4.5.13	Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique.....	4-83
4.5.14	Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique (Ajouté Règl 148, Art. 6) .....	4-84
4.5.15	(Abrogé Règl. 167, art. 5) .....	4-86
4.5.16	Les dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers.....	4-86
4.5.17	Les dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales et régionales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation .....	4-87
4.5.18	Les dispositions normatives applicables aux prises d'eau potable publiques et communautaires .....	4-88
4.5.19	Les dispositions normatives applicables aux réseaux majeurs d'infrastructure ...	4-88
4.5.20	Les dispositions applicables à la construction d'une résidence à l'intérieur d'un îlot déstructuré (Ajouté Règl 158, Art. 5) .....	4-88

4.5.20.1	Les dispositions relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public .....	4-88
4.5.20.2	La densité résidentielle.....	4-88
4.5.20.3	Les types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole ....	4-89
4.5.21	Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement .....	4-89
4.5.21.1	L'adoption d'un programme particulier d'urbanisme .....	4-89
4.5.21.2	Les dispositions spécifiques du programme particulier d'urbanisme	4-91
4.5.21.3	L'adoption d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.	4-92
4.5.21.4	L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble	4-93
4.5.21.5	L'évaluation du potentiel d'accueil .....	4-94
4.5.21.6	La priorisation du développement résidentiel au sein des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement .....	4-94
4.5.22	Les dispositions normatives applicables aux marchés d'alimentation et aux hôtels	4-95
4.5.23	Les dispositions normatives applicables aux réseaux locaux de transport actif...	4-96
4.5.24	Localisation des installations d'intérêt métropolitain projetées.....	4-96
4.5.25	Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire .....	4-97
4.5.26	Les dispositions normatives applicables au bois métropolitain de Brossard-La Prairie .....	4-98
4.5.27	Les dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay- Léry	4-101
4.5.28	Les dispositions normatives applicables aux milieux humides .....	4-105
4.5.29	Les mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques .....	4-105
4.5.30	Les dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt .....	4-106
4.5.31	Les dispositions spécifiques applicables aux équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport .....	4-107
4.5.32	Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses .....	4-107
4.5.32.1	Les dispositions applicables aux lieux existants .....	4-107
4.5.32.2	Les dispositions applicables aux nouveaux lieux .....	4-108
<b>4.6</b>	<b>Les dispositions finales .....</b>	<b>4-110</b>
4.6.1	Les droits acquis .....	4-110
4.6.2	L'analyse de conformité.....	4-110
4.6.2.1	Les principes de base à respecter concernant la conformité des plans et des règlements d'urbanisme municipaux.....	4-110

4.6.2.2 La notion de dominance à respecter à l'intérieur des aires d'affectation	4-112
4.6.2.3 La délimitation des aires d'affectation.....	4-112
4.6.2.4 Les autres notions à intégrer .....	4-112
4.6.2.5 Les règlements devant faire l'objet d'un examen de conformité par la MRC .....	4-113
4.6.2.6 Les règlements à portée locale soustraits d'un examen de conformité par la MRC.....	4-114



### ***LISTE DES TABLEAUX***

Tableau 4-1	Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage .....	4-61
Tableau 4-2	Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme .....	4-61
Tableau 4-3	Distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé.....	4-81
Tableau 4-4	Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles reconnus et autorisés .....	4-82

#### **4. LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

En conformité avec les articles 5 et 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC de Roussillon prévoit un ensemble de dispositions normatives dont les municipalités locales devront tenir compte dans leurs plan et règlements d'urbanisme.

Tel que prévu à la Loi et suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, chaque municipalité devra procéder à l'adoption de règlements de concordance afin de modifier leurs plan et règlements d'urbanisme et ce, dans le but de les rendre conformes aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement révisé de même qu'aux dispositions du présent document complémentaire. Rappelons que les orientations et objectifs font partie intégrante du schéma d'aménagement révisé et qu'ils devront être respectés dans les plans et règlements d'urbanisme municipaux.

Suite à l'examen et à l'approbation par le Conseil de la MRC de Roussillon des plans et des règlements d'urbanisme modifiés des municipalités constituantes, un avis de conformité sera délivré par la MRC.

## ***4.1 Les dispositions déclaratoires***

### **4.1.1 Le titre du règlement**

Le présent chapitre a pour titre *\*document complémentaire\**. Ce chapitre fait partie intégrante du schéma d'aménagement révisé.

### **4.1.2 Les plans d'accompagnement** *(Remplacé, Règl. 170, Art. 70)*

Des plans accompagnent le présent schéma d'aménagement révisé et en font partie intégrante, il s'agit des plans suivants:

Numéro	Titre	Échelle	Date
<b>Plan 1</b>	Territoire de la région administrative de la Montérégie	-	30 octobre 2013
<b>Plan 2</b>	Territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal	-	30 octobre 2013
<b>Plan 3</b>	Territoire de la MRC de Roussillon	-	30 octobre 2013
<b>Plan 4</b>	Densité de population par secteur de recensement (hab./km <sup>2</sup> ) 2011 ( <i>Ajouté, Règl 170, Art. 3</i> )		27 août 2014
<b>Plan 4.1</b>	Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Brossard-Roussillon ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 4</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 4.2</b>	Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Roussillon- Centre( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 4</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 4.3</b>	Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Roussillon ( <i>Ajouté, Règl 170, Art. 4</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 4.4</b>	Secteurs industriels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ( <i>Ajouté, Règl 170, Art. 4</i> )		27 août 2014
<b>Plan 5</b>	Potentiels et contraintes du parc industriel Montcalm de Candiac ( <i>Abrogé, Règl 170, Art. 3</i> )	1 : 12 500	30 juin 2004
<b>Plan 6</b>	Potentiels et contraintes du parc industriel Champlain à Candiac et du parc industriel de Delson ( <i>Abrogé, Règl 170, Art.3</i> )	1 : 12 500	30 juin 2004
<b>Plan 7</b>	Potentiels et contraintes du parc industriel de La Prairie ( <i>Abrogé, Règl 170, Art. 3</i> )	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Plan 8</b>	Potentiels et contraintes du parc industriel de Sainte-Catherine ( <i>Abrogé, Règl 170, Art.3</i> )	1 : 12 500	30 juin 2004
<b>Plan 9</b>	Potentiels et contraintes du parc industriel de Châteauguay ( <i>Abrogé, Règl 170, Art. 3</i> )	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Plan 10</b>	Potentiels et contraintes du parc industriel de Saint-Isidore ( <i>Abrogé, Règl 170, Art. 3</i> )	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Plan 11</b>	Concept d'organisation spatiale ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 18</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 12</b>	Concept de réseau récréotouristique	1 : 100 000	30 juin 2004
<b>Plan 13</b>	Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 31</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 14</b>	Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 35</i> )	-	27 août 2014
<b>Feuillets 14.1a à 14.1e</b>	Aires TOD ( <i>Ajouté, Règl 170, Art. 35</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 15</b>	Zones de contraintes naturelles ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 39</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 16</b>	Zones de contraintes anthropiques ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 48</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 17</b>	Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique ( <i>Modifié, Règl 170, Art. 51</i> )	1 : 100 000	27 août 2014
<b>Feuillet 17-1</b>	Arrondissement historique de La Prairie	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuillet 17-2</b>	Noyau patrimonial du Vieux-Châteauguay	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuillet 17-3</b>	Corridor de la rivière Châteauguay	1 : 30 000	30 juin 2004, modification octobre 2013

<b>Feuille 17-4</b>	Noyau patrimonial de Léry	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-5</b>	Noyau patrimonial de Mercier	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-6</b>	Noyau patrimonial de Saint-Constant	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-7</b>	Noyau patrimonial de Saint-Isidore	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-8</b>	Noyau patrimonial de Saint-Mathieu	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-9</b>	Noyau patrimonial de Saint-Philippe	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-10</b>	Noyau patrimonial de Delson	1 : 10 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-a</b>	Sites d'intérêt archéologique de Candiac	1 : 20 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-b</b>	Sites d'intérêt archéologique de Châteauguay	1 : 20 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-c</b>	Sites d'intérêt archéologique de La Prairie	1 : 20 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-d</b>	Site d'intérêt archéologique de Léry	1 : 20 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-e</b>	Sites d'intérêt archéologique de Sainte-Catherine	1 : 20 000	30 juin 2004
<b>Feuille 17-f</b>	Sites d'intérêt archéologique de Saint-Constant	1 : 20 000	30 juin 2004
<b>Plan 18</b>	Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique	1 : 100 000	30 juin 2004
<b>Plan 19</b>	Sites et territoires d'intérêt écologique ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 55</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 19.1</b>	Composante du paysage métropolitain ( <i>Ajouté, Règl 170, Art. 56</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 20</b>	Hiérarchie du réseau routier supérieur	1 : 100 000	30 juin 2004
<b>Plan 20.1</b>	Réseau routier métropolitain ( <i>Ajouté, Règl 170, Art. 58</i> )	1 : 100 000	30 octobre 2013
<b>Plan 21</b>	Réseau de camionnage lourd de transit	1 : 100 000	30 juin 2004
<b>Plan 22</b>	Réseau cyclable local et régional ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 60</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 22.1</b>	Concept du réseau vélo métropolitain ( <i>Ajouté, Règl 170, Art. 61</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 23</b>	Équipements et infrastructures de transport collectif ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 63</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 24</b>	Équipements et infrastructures ferroviaires ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 65</i> )	-	27 août 2014
<b>Plan 25</b>	Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication	1 : 100 000	30 juin 2004
<i>Dans le cartable des annexes cartographiques:</i>			
<b>Plan 26</b>	Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation ( <i>Remplacé, Règl 170, Art. 85</i> )	1 : 30 000	27 août 2014
<b>Plan 27</b>	Secteurs d'exception au périmètre urbain de la Ville de Léry	1 : 20 000	30 juin 2004
<b>Plan 28a-1</b>	Plaines inondables identifiées par la Convention Canada-Québec et avis de radiation		
<b>Plan 28a-2</b>	31-H5-100-0202	1 : 10 000	11 mai 1978
<b>Plan 28a-3</b>	31-H5-100-0302	1 : 10 000	11 mai 1978
	31-H5-100-0303	1 : 10 000	11 mai 1978
<b>Feuille 28a-1.1</b>	Correction aux plaines inondables sur le plan 31-H5-100-0202 pour les lots 325-25 et 325-26 sur le territoire de la Ville de Léry	1 : 300	30 juin 2004

<b>Plan 28b</b>	Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales	1 : 30 000	27 août 2014
<b>Feuillets 28b-1.1 à 28b-1.8</b>	Plaines inondables relatives à la rivière La Tortue sur le territoire des municipalités de Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu et Saint-Philippe (plans préparés par BPR Groupe-Conseil) A982100-001	1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000	19 juillet 2001 19 juillet 2001 19 juillet 2001 19 juillet 2001
<b>Feuillets 28b-100-02 à 28b-100-08</b>	A982100-02 A982100-03 A982100-04 A982100-05 A982100-06 A982100-07 A982100-08	1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000	19 juillet 2001 19 juillet 2001 19 juillet 2001 19 juillet 2001
<b>Feuillets 28b-2.1 et 28b-2.2</b>	Plaines inondables en eau libre relatives aux rivières Saint-Régis, Saint-Pierre et Du Portage sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine (plans préparés par la firme Dessau Inc.) 002156 102 HY 0001 OD 002156 102 HY 0002 OC	1 : 2 000 1 : 2 000	17 novembre 2000 17 novembre 2000
<b>Feuillets 28b-3.1 à 28b-3.6</b>	Plaines inondables relatives aux rivières Saint-Pierre et Saint-Régis sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plans préparés par la firme Dessau Inc.) 002156 102 HY 0002 OB 002156 102 HY 0003 OD 002156 102 HY 0004 OB 002156 102 HY 0006 OB 0530031 100 HY 0002 OB 0530083 100 HY F3-100	1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000	20 mai 1997 30 janvier 1998 20 mai 1997 20 mai 1997 12 août 1999 13 septembre 2000
<b>Feuille 28b-4</b>	Plaine inondable relative à la rivière Châteauguay sur le territoire de la Ville de Mercier (plan préparé par Enviro Vidéographic)	1 : 5 000	30 mars 1998
<b>Feuillets 28b-5.1 à 28b-5.3</b>	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la Ville de La Prairie (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec)	1 : 2 000	Décembre 2008
<b>Feuille 28b-6.1 à 28b-6.4</b>	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Régis sur le territoire des municipalités de Saint-Constant et de Saint-Isidore (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec)	1 : 2 000	Décembre 2008
<b>Feuille et tableau 28b-6.1</b>	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Régis sur le territoire des municipalités de Saint-Constant et Saint-Isidore (cotes et profils en long préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec) (Ajouté Règl 151, Art. 4)	1 : 10 000	Mai et juillet 2003
<b>Feuille 28b-7.1 à 28b-7.5</b>	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Pierre sur le territoire de la municipalité de Saint-Constant (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec) (Ajouté Règl 151, Art. 4)	1 : 2 000	Décembre 2008
<b>Feuille 28b-a</b>	Dérogation relative au lot 250-189 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par la firme Dessau-Soprin)		

	0530083 100 HY F2-100	1 : 2 000	30 août 2000
<b>Feuille 28b-b</b>	Dérogation relative au lot P-239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant sur le territoire de la Ville de Saint-Constant plan préparé par la firme Dessau-Soprin)	1 : 3 000	5 janvier 2001
	0510064 101 HY F3-100		
<b>Feuille 28b-9.1 à 28b-9.4</b>	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec) (Ajouté Règl 151, Art. 4)	1 : 2 000	Décembre 2008
<b>Feuillets 28b-10.1 à 28b-10.4</b>	Plaines inondables relatives au ruisseau Saint-André sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe (plans préparés par la firme Genivar) (Ajouté Règl 165, Art. 4)	1 : 3 000	Mai 2012
<b>Feuillets 28b-11.1 à 28b-11.3</b>	Plaines inondables relatives au ruisseau Saint-Claude sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe (plans préparés par la firme Genivar) (Ajouté Règl 165, Art. 4)	1 : 3 000	Mai 2012
<b>Feuille 28b-c</b>	Dérogation relative aux lots 251-P, 251-1, 251-2, 251-3, 251-4 et 251-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant sur le territoire des villes de Saint-Constant et Delson (plan préparé par la firme SNC-Lavalin)	1 : 1 500	28 mai 2002
	602698-01		
<b>Feuille 28b-d</b>	Dérogation relative aux lots 150-1-161 à 150-1-172 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant. (plan préparé par la firme Dessau-Soprin)	1 : 1 3 000	1 <sup>er</sup> mars 2002
	0515062 103 HY F3-1		
<b>Feuille 28b-e</b>	Dérogation relative au lot 239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant - Méga-parc à Saint-Constant. (plan préparé par la firme Dessau-Soprin)	1 : 5 000	26 juin 2002
	0515074 100 HY F3-1		
<b>Feuille 28b-f</b>	Dérogation relative à la construction d'un pont sur la rivière La Tortue dans l'axe de la Route 132 sur les lots 148-2-P et 149-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant et les lots 2 627 285-P et 2 095 176. (plan préparé par le ministère des Transports du Québec)	1 : 1 000	Avril 2004
<b>Feuille 28b-g</b>	Dérogation relative à la reconstruction d'un pont sur la rivière La Tortue et construction d'un chemin de desserte locale à Delson sur les lots 149-P, 149-5-P et 149-6-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant.	1 : 1 250	Avril 2006
<b>Feuille 28b-o</b>	Dérogation relative à la construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur les lots 209-3, 209-P, 210-P, 211-13-1, 211-14-1, 211-15 à 211-24, 211-26-P, 211-27 à 211-33, 211-35-1 et 211-46 de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay et les lots 5-59, 5-61, 5-87, 5-223 et 5-234 de la paroisse de Sainte-Philomène, circonscription foncière de Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier. (plan préparé par le Groupe S.M. International Inc.) (Ajouté Règl 153, Art. 2)	1 : 2 500	7 décembre 2010
<b>Feuille 28b-r</b>	Dérogation relative à l'agrandissement d'un collège en bordure de la rivière Châteauguay sur le territoire de la Ville de Châteauguay (plan préparé par Louise Rivard, arpenteur-géomètre, Minute : 13520, Dossier : 11-1110) (Ajouté Règl 160, Art. 2)	1 : 500	Octobre 2011

<b>Feuille 28b-A</b>	Radiation relative au lot 119-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Louise Rivard, arpenteur-géomètre)  Minute 1148, dossier 98-1201	1 : 1 000	26 novembre 2003
<b>Feuille 28b-AA</b>	Précision des limites de la plaine inondable du lot 2 870 202 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Jacques Beaudoin, arpenteur géomètre)	1 : 600	Janvier 2009
<b>Feuille 28b- AB</b>	Précision des limites de la plaine inondable du lot 3 130 941 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Delson (plan préparé par Jacques Beaudoin, arpenteur géomètre) (Ajouté Règl 152, Art. 2)	1 : 400	Septembre 2010
<b>Feuille 28b- AC</b>	Précision des limites des zones inondables de la rivière Saint-Régis pour le lot 2 870 322 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de Saint-Constant (plan préparé par Martin Lavoie, arpenteur géomètre, de Labre et associés) (Ajouté Règl 167, Art. 2)	1 : 864	Juin 2013
<b>Feuillets 28b-AD.1 et 28b-AD.2</b>	Précision des limites des zones inondables de la rivière Saint-Jacques pour les lots 1 917 175, 3 418 067, 3 227 974, 4 570 518 et 4 611 489 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de La Prairie (plan préparé par Marc Descôteaux, arpenteur-géomètre de AECOM, et portant les minutes 675)	1 : 500	27 août 2014
<b>Feuille 28b-B</b>	Radiation relative au secteur « C » à Saint-Constant sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, (plan préparé par la Ville de Saint-Constant).	1 : 3 270	Septembre 2004
<b>Feuille 28b- q.1</b>	Dérogation relative à la construction d'une route au-dessus de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur le lot 4 661 728 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, dossier 25081-00, minute : 32426_09) (Ajouté, Règl 155, Art. 2)	1 : 500	mars 2011
<b>Feuille 28b- q.2</b>	Dérogation relative à la construction d'une route au-dessus de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur le lot 4 661 737 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, dossier 25081-00, minute : 32426_09) (Ajouté, Règl 155, Art. 2)	1 : 500	mars 2011
<b>Plan 29</b>	Zone agricole décrétée et rayons de protection autour des périmètres d'urbanisation	1 : 30 000	30 juin 2004
<b>Plan 30</b>	Emprise de l'autoroute 30 – Tronçon ouest (Abrogé, Règl 167, Art. 3)	1 : 10 000 1 : 2 000	24 août 1998 24 août 1998
<b>Plan 31</b>	Zones potentielles d'implantation des éoliennes <sup>1</sup> .	1 : 30 000	Septembre 2007

<sup>1</sup> Ce plan illustre les zones potentielles d'implantation des éoliennes sur le territoire de la MRC de Roussillon. Toutefois, à l'intérieur de ces zones potentielles, les normes et conditions d'implantation des éoliennes contenues à la section 4.4.7 continuent à s'appliquer.»

#### 4.1.3 Le territoire visé

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Roussillon.



## 4.2 Les dispositions interprétatives

### 4.2.1 La terminologie

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle:

- 1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.
- 3° Définitions des mots et expressions:

<b>Activité</b>	Le terme « activité » réfère aux activités économiques réalisées sur un territoire (commerces et services, bureaux, industries, institutions, etc.) auxquelles s'ajoute l'habitation, et qui ensemble permettent à une entité urbaine d'exercer ses fonctions au sein d'une agglomération urbaine. La tenue d'une activité sur un terrain ou dans un bâtiment entraîne généralement différents usages. (Voir aussi : Fonction, Usage)  Source : Vivre en Ville (Ajouté, Règl 170, Art. 71)
<b>Activité agrotouristique (usage)</b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> . (Modifié, Règl 170, Art. 71)
<b>Activité récréative extensive</b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> .
<b>Activité récréative intensive</b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> .
<b>Activité sylvicole</b>	Ensemble des activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux sylvicoles, l'acériculture et la plantation d'arbres en assurant leur conservation et leur régénération. (Ajouté, Règl 170, Art. 71)

<b><i>Affectation (aire d')</i></b>	Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées.
<b><i>Arbuste ou Espèce arbustive</i></b>	Correspond à tout végétal atteignant un maximum de sept (7) m de hauteur à maturité sur un terrain. <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Arbre ou espèce arborescente</i></b>	Correspond à tout végétal atteignant plus de sept (7) m de hauteur à maturité sur un terrain. Un arbre ayant atteint un diamètre de dix (10) centimètres et plus, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre à partir du plus haut niveau du sol à la base de l'arbre, est considéré un arbre commercial. <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Aire d'alimentation extérieure</i></b>	Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.
<b><i>Aire TOD (transit-oriented development)</i></b>	Aire identifiée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) qui est soumise à l'atteinte de principes inspirés du <i>transit-oriented development</i> . L'aire TOD identifiée par la CMM possède un rayon minimal d'un kilomètre autour d'un point d'accès au transport en commun lorsqu'il est desservi par le train et de 500m lorsqu'il est desservi par un service d'autobus. (voir aussi TOD). <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Bâtiment accessoire</i></b>	Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages accessoires.
<b><i>Bâtiment d'élevage porcin</i></b>	Bâtiment d'engraissement, maternité, pouponnière ou la combinaison d'une maternité et d'une pouponnière. <i>(Ajouté, Règl 119, Art. 19)</i>
<b><i>Bâtiment principal</i></b>	Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.
<b><i>Bolsé</i></b>	Étendue de terrain plantée d'arbres d'une certaine densité et d'une superficie minimale de dix hectares d'un seul tenant ayant un rayonnement et un caractère régional.
<b><i>Bureau non structurant</i></b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> .

<b><i>Bureau structurant</i></b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> .
<b><i>Camping</i></b>	Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.
<b><i>Capacité d'accueil du paysage</i></b>	Capacité d'accueil au-delà de laquelle le paysage perd de sa valeur lorsque la perception de ses structures géomorphologiques ou paysagères est modifiée par les éoliennes ou tout autre structure complémentaire. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Chemin d'accès (à une éolienne)</i></b>	Chemin aménagé afin d'accéder au site d'une éolienne ou pour relier cette dernière à une autre. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Chemin public</i></b>	Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles, ainsi qu'aux déplacements cyclistes et piétons et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports du Québec. <i>(Remplacé, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille</i></b>	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.
<b><i>Coefficient d'occupation du sol</i></b>	Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment (avec ou sans le stationnement intérieur selon le cas) et la superficie totale du terrain. <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Coefficient d'emprise au sol</i></b>	Rapport entre la superficie occupée par un bâtiment au sol et celle la superficie totale du terrain. <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Cœur de quartier</i></b>	Lieu d'un quartier, aisément accessible à pied à partir de chacune des parties de ce dernier, où se concentrent principalement, mais non exclusivement, les activités à caractère public (commerces, services) ainsi que les équipements (institutions, etc.) et espaces publics.  Source : Vivre en Ville <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Commerce grande surface</i></b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> . <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>

<b>Commerce moyenne surface</b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - Les grandes affectations du territoire à la section Schéma d'aménagement. (Ajouté, Règl 170, Art. 71)
<b>Commerce non-structurant</b>	(Abrogé, Règl 170, Art. 71)
<b>Commerce petite surface</b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - Les grandes affectations du territoire à la section Schéma d'aménagement. (Ajouté, Règl 170, Art. 71)
<b>Commerce structurant</b>	(Abrogé, Règl 170, Art. 71)
<b>Compacité</b>	<p>La compacité peut être définie comme le rapport entre les surfaces bâties et non bâties d'un milieu urbain. Par exemple, la compacité peut être accrue en réduisant la largeur des rues et les marges de reculs des bâtiments pour rapprocher ces derniers les uns des autres ainsi que de l'espace public et, du coup, accroître la densité résidentielle brute du quartier. La compacité est donc ce qui permet à un quartier composé de petits bâtiments, par exemple des maisons individuelles ou des habitations multifamiliales de faible hauteur, d'atteindre une densité malgré tout élevée.</p> <p>(Voir aussi : Densité)</p> <p>Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun, p.69. (Ajouté, Règl 170, Art. 71)</p>
<b>Concentration d'activités</b>	<p>Lieu où sont regroupées les activités d'un même type (par exemple, un parc industriel ou une zone commerciale) ou qui rayonnent à une même échelle (par exemple, le noyau institutionnel d'un quartier).</p> <p>(Voir aussi : Activité, Centralité)</p> <p>Source : Vivre en Ville (Ajouté, Règl 170, Art. 71)</p>
<b>Conseil</b>	Conseil de la Municipalité régionale de comté de Roussillon.
<b>Construction</b>	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
<b>Construction principale</b>	Construction principale sur un ou plusieurs lots à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture et à l'exception des bâtiments accessoires, dépendances, clôtures et piscines.

<b><i>Corridor (de transport en commun métropolitain) structurant</i></b>	<p>Un corridor (de transport en commun métropolitain) structurant est une bande de territoire, large d'environ 1 kilomètre, desservie par une voie de circulation dont l'importance lui permet de supporter des parcours de transport en commun en mode lourd et de structurer, à court et à long termes, l'urbanisation et la densification aux échelles métropolitaines, régionales (MRC), locales (municipalité) et du voisinage (quartier). Il existe également des corridors de transport en commun ayant une influence plus locale. Ceux-ci diffèrent des corridors (de transport en commun métropolitain) structurants par la différence du mode de transport utilisé. La plupart du temps, il s'agit de lignes locales d'autobus.</p> <p>(Voir aussi : Transport en commun, Transport en commun structurant)</p> <p>Source : Vivre en Ville (Ajouté, Règl 170, Art. 71)</p>
<b><i>Coupe à blanc ou coupe totale</i></b>	<p>Coupe qui consiste à abattre la totalité des arbres d'un emplacement donné.</p> <p>(Remplacé, Règl 170, Art. 71)</p>
<b><i>Coupe d'assainissement dans la rive des cours d'eau</i></b>	<p>Coupe consistant à l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.</p> <p>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</p>
<b><i>Coupe de bois</i></b>	<p>(Abrogé, Règl 170, Art. 71)</p>
<b><i>Coupes de bois sélectives</i></b>	<p>Nettoyage d'une façon contrôlée d'un boisé ou d'une forêt. Les coupes d'assainissement, de jardinage et d'éclaircie commerciale constituent des coupes de bois sélectives.</p> <p>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</p>
<b><i>Coupe d'assainissement</i></b>	<p>Coupe s'appliquant à des peuplements dégradés ou envahis par les espèces indésirables. Elle vise à améliorer la qualité et la santé du peuplement en éliminant les arbres défectueux ou malades ainsi que les espèces indésirables. La coupe d'assainissement prélève des arbres morts, des arbustes, à l'exception des arbustes considérés comme étant une espèce floristique menacée ou vulnérable ou susceptible d'être ainsi désignée, ou des arbres d'espèces envahissantes ou un maximum de 20% de la surface terrière des arbres d'essences indigènes par période de dix (10) ans.</p> <p>(Remplacé, Règl 170, Art. 71)</p>
<b><i>Coupe d'éclaircie</i></b>	<p>(Abrogé, Règl 170, Art. 71)</p>

***Coupe de Jardinage***

Coupe périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement pour en récolter la production et l'amener ou la maintenir à une structure jardinée équilibrée, en assurant les soins cultureaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis. L'intensité du prélèvement pour ce type d'intervention se situe entre 20 et 35% de la surface terrière du peuplement par période de dix (10) ans.

*(Remplacé, Règl 170, Art. 71)*

***Coupe de nettoyage***

*(Abrogé, Règl 170, Art. 71)*

***Coupe sanitaire***

*(Abrogé, Règl 170, Art. 71)*

***Coupe sélective***

*(Abrogé, Règl 170, Art. 71)*

***Éclaircie commerciale***

C'est la récolte d'arbres de qualité moindre ou qui nuisent aux arbres de qualité dans un peuplement. L'intensité du prélèvement pour ce type d'intervention se situe entre 20 et 40% de la surface terrière totale du peuplement, par cycle approximatif de quinze (15) ans.

*(Ajouté, Règl 170, Art. 71)*

***Cours d'eau***

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception du fossé de voie publique, du fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du Code Civil), du fossé de drainage et des cours d'eau ou partie de cours d'eau déjà canalisés dans des conduites (tuyaux) souterraines à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 115 de la MRC de Roussillon soit le 9 février 2007.

*(Remplacé, Règl 119, Art. 18)*

***Cours d'eau à débit régulier***

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

***Cours d'eau à débit intermittent***

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

***Déblai***

Opération de terrassement consistant à enlever les terres pour niveler.

***Densité résidentielle (brute ou nette)***

La densité résidentielle brute se définit comme le rapport entre le nombre de logements d'un quartier ou d'un projet résidentiel et la superficie totale de ce dernier, activités non résidentielles et espaces publics inclus. Puisqu'elle fournit un portrait global d'un quartier, cette mesure peut être utilisée

pour évaluer la rentabilité des espaces et des équipements publics mis en place dans ce quartier.

La densité résidentielle nette, qui ne considère que les espaces constructibles du quartier en excluant les activités non résidentielles et les espaces publics, ne peut être utilisée que pour évaluer la rentabilité des investissements effectués sur les sites privés (les projets résidentiels).

(Voir aussi : Compacité)

Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [RÉ]articuler urbanisation, densification et transport en commun, p.69.

(Ajouté, Règl 170, Art. 71)

**Dépôt de matériaux secs**

Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

**Dépôt de neiges usées**

Lieu de dépôt définitif des neiges usées après en avoir effectué le transport.

**Dominance  
(fonction dominante)**

La notion de dominance implique qu'un pourcentage minimal de la superficie totale d'une aire d'affectation soit affectée par la ou les fonctions dominantes permises dans l'aire d'affectation. Ce principe est valable à moins qu'une spécification contraire soit mentionnée pour une aire d'affectation particulière. La ou les fonctions dominantes sont indiquées à l'article 3.2 - *Les grandes affectations du territoire* à la section *Schéma d'aménagement*.

**Droits acquis (protégé par)**

Usage, bâtiment, construction ou ouvrage réalisé en conformité aux règlements d'urbanisme municipaux alors en vigueur.

**Embranchement**

Ligne de chemin de fer dont le trafic est non prévu et sur demande seulement, où les vitesses sont généralement plus lentes, limitées d'ordinaire à 24 km/h et où les trains sont courts et d'un tonnage léger.

(Ajouté, Règl 170, Art. 71)

**Éolienne**

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins commerciales à partir de la ressource « vent ». Les éoliennes domestiques servant également à la vente d'énergie à Hydro-Québec ne sont pas soumises au présent schéma d'aménagement. (Ajouté, Règl 113, Art. 6)

**Équipement et réseau d'utilité  
publique**

Équipement et/ou réseau répondant aux besoins d'intérêt général et géré par une organisation publique.

(Ajouté, Règl 170, Art. 71)

<b><i>Équipement institutionnel et communautaire non structurant</i></b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> .
<b><i>Équipement institutionnel et communautaire structurant</i></b>	Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> .
<b><i>Espaces urbains sous-utilisés ou désuets</i></b>	Terrain dont l'occupation du sol et/ou la densité actuelle est en deçà du potentiel d'utilisation et pouvant faire l'objet d'un réaménagement à court, moyen ou long terme. Ces espaces peuvent être assimilés à des espaces à redévelopper et à requalifier. (Ajouté, Règl 170, Art. 71)
<b><i>Espèce menacée</i></b>	Toute espèce dont la survie est précaire même si la disparition n'est pas appréhendée.
<b><i>Espèce vulnérable</i></b>	Toute espèce dont la disparition est appréhendée.
<b><i>Fonction complémentaire</i></b>	Dans les aires d'affectation du schéma, la ou les fonctions complémentaires ne doivent pas être affectées sur des superficies supérieures aux proportions indiquées à l'article 3.2 - <i>Les grandes affectations du territoire</i> à la section <i>Schéma d'aménagement</i> .
<b><i>Fonction (usage)</i></b>	L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.
<b><i>Fossé</i></b>	(Abrogé, Règl 119, Art. 20)
<b><i>Fossé de drainage</i></b>	Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares. (Ajouté, Règl 119, Art. 19)
<b><i>Fossé de voie publique</i></b>	Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique. (Ajouté, Règl 119, Art. 19)
<b><i>Fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du Code civil)</i></b>	Dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer deux terrains contigus. (Ajouté, Règl 119, Art. 19)
<b><i>Gestion liquide</i></b>	Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.
<b><i>Gestion solide</i></b>	Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.



***Gîte touristique***

Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq (5) chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

***Habitation intergénérationnelle***

Habitation comprenant un logement principal et un logement supplémentaire dont au moins un des deux logements est occupé par le propriétaire du bâtiment. Les municipalités locales peuvent définir des caractéristiques souhaitables à un logement intergénérationnel et ce, en fonction de l'article 113, alinéa 3.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme*. Cependant, un seul logement supplémentaire est autorisé par habitation. (*Ajouté, Règl 158, Art. 13*)

***Hauteur totale (d'une éolienne)***

Hauteur maximale d'une éolienne calculée à partir du sol jusqu'à l'extrémité de la pale qui se trouve en position verticale au-dessus de la nacelle. (*Ajouté, Règl 113, Art. 6*)

***Immeuble protégé***

Les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé au sens du présent règlement :

- le terrain d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture qui ne constitue pas un usage agrotouristique au sens du présent règlement;
- un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
- une plage publique;
- le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- un temple religieux;
- un théâtre d'été;
- un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins

dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou tout autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

- un site patrimonial protégé.

***Immunsation***

L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 4.4.2.6, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une *inondation*. (*Ajouté, Règl 119, Art. 19*)

***Industrie***

Voir la définition applicable pour chacune des grandes affectations à l'article 3.2 - *Les grandes affectations du territoire* à la section *Schéma d'aménagement*.

***Installation d'élevage***

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.

***Installation septique***

Dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.

***Ligne de force du paysage***

Volume général se dégageant du relief, des infrastructures routières, des massifs boisés ou des limites cadastrales mises en évidence par des haies et des clôtures. (*Ajouté, Règl 113, Art. 6*)

***Ligne des hautes eaux***

Ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement sert à déterminer le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- 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 plan 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;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a). (*Remplacé, Règl 119, Art. 18*)

***Ligne principale de chemin de fer***

Ligne de chemin de fer dont le trafic est généralement supérieur à cinq trains par jour, où les trains roulent à hautes vitesses, dépassant souvent les 80 km/h et où les passages à niveau, les déclivités, etc. peuvent augmenter le bruit et la vibration produits normalement par les circulations ferroviaires. (*Ajouté, Règl 170, Art. 71*)

***Ligne secondaire de chemin de fer***

Ligne de chemin de fer dont le trafic est généralement inférieur à cinq trains par jour, où les vitesses sont généralement plus lentes, limitées d'ordinaire à 50 km/h et où les trains sont d'un tonnage léger à moyen. (*Ajouté, Règl 170, Art. 71*)

***Lit***

La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

***Littoral***

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

***Lot***

Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du *Code Civil du Québec*.

<b><i>Lot riverain</i></b>	Lot immédiatement adjacent à un lac ou un cours d'eau. (Ajouté, Règl 119, Art. 19)
<b><i>Maison d'habitation</i></b>	Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins vingt-et-un (21) mètres carrés 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.
<b><i>Meublé rudimentaire</i></b>	Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.
<b><i>Mixité (des activités)</i></b>	La mixité des activités réfère à la diversité d'activités qu'on retrouve dans un lieu, à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale) ou sur une même rue (mixité horizontale). La mixité des activités d'un lieu entraîne l'utilisation de ce dernier à différentes fins (mixité d'usage) et est une condition essentielle à ce que l'entité urbaine auquel appartient ce lieu exerce une diversité de fonctions et devienne un milieu de vie complet. (Voir aussi : Activité, Fonction, Usage)  Source : Vivre en Ville (Ajouté, Règl 170, Art. 71)
<b><i>Municipalité</i></b>	Tout organisme chargé de l'administration d'un territoire, à des fins municipales, d'un territoire situé à l'intérieur de la Municipalité régionale de comté.
<b><i>Nacelle</i></b>	Logement situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement. (Ajouté, Règl 113, Art. 6)
<b><i>Nouvelle construction</i></b>	Toute nouvelle construction, excluant les rénovations intérieures et extérieures et le remplacement d'un bâtiment principal ayant été détruit en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'il soit implanté sur le même emplacement. (Ajouté, Règl 104, Art. 2)
<b><i>Opération cadastrale</i></b>	Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du <i>Code Civil</i> du Québec.
<b><i>Ouvrage</i></b>	Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, d'installation septique et autres aménagements extérieurs. (Remplacé, Règl 119, Art. 18)

<b><i>Parc d'éoliennes</i></b>	Regroupement de plus d'une éolienne, lesquelles sont reliées entre elles par un réseau de câbles électriques pour des fins d'utilisation commerciale. Un parc d'éoliennes comprend également toute l'infrastructure complémentaire ou accessoire à la production d'électricité : les chemins, les lignes de raccordement nécessaires au transport de l'énergie produite par les éoliennes et, le cas échéant, le poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Parc d'éoliennes de type communautaire</i></b>	Parc d'éoliennes dans lequel une ou plusieurs municipalités sont partenaires. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Périmètre d'urbanisation</i></b>	Limite des périmètres d'urbanisation telle qu'illustrée dans le présent schéma d'aménagement. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Phase de construction (d'une éolienne)</i></b>	Phase qui s'échelonne depuis le début des travaux visant à aménager un chemin d'accès à une éolienne jusqu'au début de la mise en service de l'éolienne. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Phase d'opération (d'une éolienne)</i></b>	Phase qui s'échelonne depuis le début de la mise en service de l'éolienne jusqu'à son démantèlement. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Plaine inondable</i></b>	<p>Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crues. Aux fins du présent document complémentaire, la plaine inondable correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'étendue géographique des secteurs inondés selon deux récurrences distinctes soit celle de grand courant (0-20 ans) et celle de faible courant (20-100 ans) ou;</li><li>▪ L'étendue géographique d'un secteur inondé sans distinction de récurrence (0-100 ans).</li></ul> <p>Aux fins du présent document complémentaire, la plaine inondable est identifiée par un des moyens suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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;</li><li>▪ une carte publiée par le gouvernement du Québec;</li><li>▪ une carte réalisée pour le compte d'une municipalité;</li><li>▪ les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de</li></ul>

100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;

- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux établies pour le compte d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable. (*Remplacé, Règl 119, Art. 18*)

***Plan d'urbanisme***

Règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

***Propriété superficielle***

Propriété des constructions, ouvrages ou plantations situés sur l'immeuble appartenant à une autre personne, le tréfoncier. Aux fins du présent schéma d'aménagement, tout droit d'occupation dont bénéficie une éolienne est réputé être un droit de superficie. (*Ajouté, Règl 113, Art. 6*)

***Règlement d'urbanisme***

Règlements municipaux suivants adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

- règlement de zonage (art. 113 et ss.);
- règlement de lotissement (art. 115 et ss.);
- règlement de construction (art. 118 et ss.);
- règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) (art. 145.9 et ss.);
- règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145.1 et ss.);
- règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et ss.);
- règlement sur les conditions d'émission des permis de construction (art. 116);
- règlement sur les usages conditionnels (art.145.31 et ss.);
- règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).

***Remblai***

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou pour combler une cavité.

***Résidence de tourisme***

Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto cuisine.

***Rive***

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

La rive a un minimum de 10 mètres:

- lorsque la pente est inférieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. (*Remplacé, Règl 119, Art. 18*)

***Route agricole***

Les routes suivantes sont considérées comme route agricole au sens du présent schéma d'aménagement :

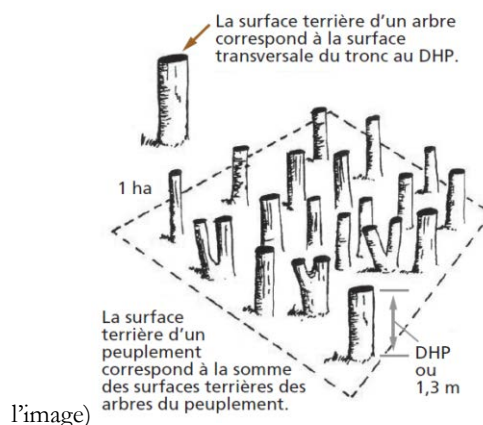
- Boulevard Édouard VII;
- Boulevard Monette;
- Boulevard Sainte-Marguerite;
- Boulevard Saint-Jean-Baptiste;
- Boulevard Salaberry Ouest et Est;
- Chemin Boyer;
- Chemin de la Bataille Nord et Sud;
- Chemin de la Fontrarabie;
- Chemin de la Haute-rivière;
- Chemin de Saint-Jean;
- Chemin Lafrenière;
- Chemin Poissant;
- Chemin Philie;
- Chemin Saint-Édouard;
- Chemin Saint-François-Xavier;
- Grand Rang;
- Le Petit Rang;
- Montée Bellevue;
- Montée de la Petite Côte;
- Montée du Petit Rang;
- Montée Hart;
- Montée Lasaline;
- Montée Riendeau;
- Montée Saint-Christophe;
- Montée Saint-Claude;
- Montée Sainte-Thérèse;
- Montée Saint-Grégoire;
- Montée Saint-Simon;
- Montée Singer;
- Rang de la Petite Côte;

- Rang Saint-André;
- Rang Saint-Charles;
- Rang Saint-Christophe;
- Rang Saint-Claude;
- Rang Saint-Grégoire;
- Rang Saint-Marc;
- Rang Saint-Pierre Nord et Sud;
- Rang Saint-Raphaël;
- Rang Saint-Régis Nord et Sud;
- Rang Saint-Régis;
- Rang Saint-Simon;
- Route 221.

*(Ajouté, Règl 113, Art. 6)*

<b><i>Site de récupération de pièces automobiles</i></b>	Voir la définition de «Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille».
<b><i>Site patrimonial protégé</i></b>	Un site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement.
<b><i>Strate arbustive</i></b>	Peuplement homogène où la végétation a une hauteur comprise entre un mètre et sept mètres <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b><i>Superficière</i></b>	Titulaire du droit de superficie, c'est-à-dire, titulaire d'une propriété superficière. Aux fins du présent schéma d'aménagement, l'exploitant d'une éolienne qui occupe le terrain dont il n'est pas propriétaire est réputé être un superficière. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Superficie brute de plancher</i></b>	Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment ou des bâtiments faisant partie d'un même terrain, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.
<b><i>Superficie forestière</i></b>	Couverture végétale composée de plus de 40% d'arbres ou d'arbustes. <i>(Ajouté, Règl 113, Art. 6)</i>
<b><i>Surface terrière</i></b>	Superficie de la coupe transversale d'un arbre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du sol qui s'exprime en mètre carré à l'hectare (m <sup>2</sup> /ha). Le croquis ci-dessous illustre la surface terrière d'un arbre (haut de l'image) et la surface terrière d'un peuplement d'une superficie d'un hectare (bas de





l'image)

Source : SEF de l'est du Québec

Note : DHP signifie « Diamètre de l'arbre à la hauteur de poitrine », ce qui correspond généralement à 1,3 mètre au-dessus du sol. (Ajouté, Règl 170, Art. 71)

**Table champêtre**

Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.

**Terrain**

Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

**Terrain riverain**

Un terrain adjacent à un cours d'eau, ou un terrain en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau.

**Transit-oriented development**

Collectivité regroupant une mixité d'activités à l'intérieur d'un rayon déterminé autour d'une station de transport en commun et d'un cœur à vocation commerciale. Les TOD mélangent les habitations aux commerces, aux bureaux ainsi qu'aux espaces et équipements publics au sein d'environnements « marchables », encourageant ainsi les résidents et les travailleurs à se déplacer en transport en commun, à vélo ou à pied, et non seulement en voiture.

(Calthorpe Peter (1993). The Next American Metropolis, p.56 - Traduction libre faite par Vivre en Ville). (Ajouté, Règl 170, Art. 71)

**Transport actif**

Les modes de transport actif sont ceux qui ne sont pas motorisés ; par exemple la marche et le vélo.

Source : Vivre en Ville (Ajouté, Règl 170, Art. 71)

- Transport collectif*** Ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes. (*Ajouté, Règl 170, Art. 71*)
- Transport en commun*** Système de transport mis à la disposition du public dans les centres urbains et qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes et dont la tarification, les horaires et les trajets sont planifiés et connus à l'avance. Le transport en commun est habituellement assuré par l'autobus, le métro, le tramway et le train de banlieue. (*Ajouté, Règl 170, Art. 71*)
- Transport en commun structurant*** Un réseau de transport en commun est dit structurant lorsque :
- il offre une desserte à haut niveau de service grâce à :
    - o des infrastructures importantes et durables (stations, voies, équipements intermodaux, dispositifs d'information aux usagers) ;
    - o des mesures qui assurent sa fiabilité, en lui accordant la priorité sur les autres modes de transport ;
    - o une fréquence élevée (intervalle maximal de 15 minutes entre deux passages) ;
    - o une capacité et une vitesse commerciale élevées ;
    - o une grande amplitude de service afin de répondre aux besoins des usagers tôt le matin jusqu'à tard le soir, voire la nuit, tant la semaine que la fin de semaine ;
  - il assure les déplacements d'une part significative de la population ;
  - il a le pouvoir d'influencer l'occupation du territoire, par exemple, en favorisant la densification des villes existantes.

(Voir aussi : Transport en commun)

Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [RÉ]articuler urbanisation, densification et transport en commun, p.52. *(Ajouté, Règl 170, Art. 71)*

**Travaux municipaux**

Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts incluant des travaux de voirie, à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractère municipaux ou intermunicipaux.

**Travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau**

Tous les travaux réalisés, par une MRC, dans le lit, sur les rives et les terrains en bordure des cours d'eau en vertu de l'article 106 de la *Loi sur les compétences municipales*. *(Ajouté, Règl 170, Art. 71)*

**Travaux de récoltes sélectives**

Ensemble des opérations nécessaires à la réalisation des coupes de bois sélectives. *(Ajouté, Règl 170, Art. 71)*

**Triage ferroviaire de marchandises**

Installation ou aire faisant partie d'une emprise ferroviaire, servant à la réalisation d'activités ferroviaires tel le triage de convois, le transbordement de marchandise, l'entretien et l'entreposage d'équipements et/ou d'autres activités similaires ou connexes. *(Ajouté, Règl 170, Art. 71)*

**Type de parc d'éoliennes (selon la puissance et le nombre potentiel d'éoliennes)**

	Puissance installée (MW)
Méga parc	> ou = 101
Très grand parc	De 71 à 100
Grand parc	De 26 à 70
Moyen parc de type communautaire	De 10 à 25
Petit parc de type communautaire	< 10
Éolienne isolée à des fins publiques	< ou = 3

*(Ajouté, Règl 113, Art. 6)*

**Unité animale**

L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au tableau A de l'annexe 3 du schéma d'aménagement révisé.

<b>Unité d'élevage</b>	Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, de l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
<b>Unité d'élevage porcin</b>	Unité composée de bâtiments d'élevage porcin. <i>(Ajouté, Règl 119, Art. 19)</i>
<b>Usage</b>	Utilisation qui est faite d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction dans le cadre d'une activité.  (cf. Activité)  Source : Vivre en Ville <i>(Ajouté, Règl 170, Art. 71)</i>
<b>Usine d'épuration des eaux usées</b>	Lieu permettant l'enlèvement de la majeure partie des matières en suspension présentes dans les eaux usées.
<b>Unité foncière</b>	Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> , et faisant partie d'un même patrimoine. <i>(Ajouté, Règl 158, Art. 13)</i>
<b>Unité foncière vacante</b>	Unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet). L'unité foncière est considérée vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels. <i>(Ajouté, Règl 158, Art. 13)</i>
<b>Voie de circulation</b>	Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.
<b>Voie de communication</b>	Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un sentier de motoneige, un réseau ferroviaire, une infrastructure portuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.
<b>Zone de grand courant</b>	Correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans. <i>(Remplacé, Règl 119, Art. 18)</i>

***Zone de faible courant***

Correspond 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 ans. (*Remplacé, Règl 119, Art. 18*)

**4.2.2 Les unités de mesure**

Toute mesure mentionnée est exprimée en unités du Système international SI (Système métrique).

**4.2.3 La distance par rapport à un cours d'eau**

Le long des cours d'eau, toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau, est calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

La distance entre une rue existante et un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue existante et la ligne des hautes eaux du cours d'eau.

**4.2.4 Les dimensions des lots**

La largeur d'un lot est celle mesurée à la ligne avant, sauf dans le cas des lots situés dans une courbe extérieure dont l'angle est inférieur à 135 degrés; dans ce dernier cas, la largeur peut être diminuée jusqu'à 50% de la largeur minimale requise. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

La profondeur d'un lot est la distance entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ou de la jonction des lignes latérales.

**4.2.5 L'interprétation des dispositions normatives**

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions normatives, la disposition la plus sévère s'applique.

**4.2.6 La conformité des limites**

Les limites des aires d'affectation, des aires de contraintes et des aires d'intérêt apparaissant aux plans d'accompagnement du schéma d'aménagement, ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte même de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (articles 5 et 6) c'est-à-dire, suivant des règles d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités selon les caractéristiques locales.

Seules, la délimitation des périmètres d'urbanisation ainsi que des bois et corridors forestiers métropolitains fait exception à cette règle puisqu'elle devra être respectée telle qu'elle apparaît aux plans d'accompagnement. *(Remplacé, Règl 170, Art. 72)*

### **4.3 Les dispositions générales**

#### **4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et à certaines parties du périmètre de Léry**

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe et Saint-Mathieu tels que délimités au *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation* présenté à l'annexe 4, et à certaines parties du périmètre d'urbanisation de Léry, soit celles correspondant aux secteurs résidentiels vacants tels que délimités au *plan 4.3 – Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay*, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées *(Modifié, Règl 170, Art. 73)*:

- 1° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts est dûment signé entre le requérant et la municipalité.
- 2° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

#### 4.3.1.1 Exception à la règle des deux services à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Malgré la condition établie au paragraphe 1° de l'article 4.3.1, un permis de construction pourra être accordé pour :

- a) l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi;
- b) une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Les conditions suivantes s'appliquent :
  - la nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants;
  - le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 45 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant cette disposition.
- c) la reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant la présente disposition et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement. *(Ajouté, Règl 104, Art. 3)*

#### 4.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de certaines parties du périmètre d'urbanisation à Léry et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Léry

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Léry, à l'exception des secteurs résidentiels vacants tels que délimités au *plan 4.3 – Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay*, et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Léry tels que délimités au *plan 26- Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation* présenté à l'annexe 4, faisant partie intégrante de ce schéma d'aménagement révisé, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées *(Modifié, Règl 170, Art. 74)*:

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

Le règlement municipal peut prévoir que la condition du présent alinéa ne s'applique pas à l'égard de toute construction principale projetée au sujet de laquelle il est démontré qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

- 2° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

Le paragraphe 2 du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 2 du premier alinéa.

#### **4.3.2.1 Les exceptions relatives à l'émission d'un permis de construction pour certaines parties du territoire de la Ville de Léry**

La condition du paragraphe 3 de l'article 4.3.2 peut ne pas être retenue sur certaines parties du territoire de la Ville de Léry désignées au présent article, si elle est remplacée par les conditions suivantes:

- 1° Les conditions applicables aux voies de communication:
- a) s'il est possible de respecter la réglementation municipale portant sur



l'aménagement des rues, l'obligation d'ériger une construction sur un terrain adjacent à une rue est maintenue;

- b) le terrain sur lequel sera érigée la construction projetée doit être adjacent à une voie de communication existante ou à son prolongement. S'il s'agit d'une nouvelle voie de communication établie après le 31 mai 1992, seulement deux terrains adjacents à cette nouvelle voie pourront être utilisés pour y ériger des nouvelles constructions;
  - c) les voies de communication devront être permanentes et adéquates pour permettre en tout temps le passage des véhicules de services publics;
  - d) les prolongements des voies de communication existantes et les nouvelles voies devront respecter les exigences inscrites à l'article 4.4.5.3;
- 2° Les conditions applicables aux terrains:
- a) le terrain sur lequel sera érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, devra former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
  - b) les dimensions et la superficie du terrain sur lequel sera érigée la construction projetée devront être celles inscrites aux articles 4.4.1.1 et 4.4.5.1. Cependant, le frontage du terrain pourra être mesuré sur n'importe quel côté du terrain;
- 3° Le territoire visé par les dispositions du présent article :
- a) il s'agit des lots situés entre le fleuve Saint-Laurent et le boulevard de Léry et ce, entre les limites municipales à l'Ouest et la rue de la Gare Woodland et son prolongement vers le fleuve à l'Est et du territoire situé entre le lac Saint-Louis et le boulevard de Léry et ce, entre le chemin du lac Saint-Louis sur le lot 314 et les limites Est des lots 304 et 305, le tout tel que représenté sur le *plan 27 - Secteurs d'exception sur le territoire de la Ville de Léry*, présenté à l'annexe 5.
- 4° Les modalités d'application du présent article:
- a) la municipalité devra inscrire dans sa réglementation locale des règles d'installation et d'implantation des nouvelles constructions conformes aux exigences énoncées au présent article.

### **4.3.3 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement**

Aucun permis de lotissement ne sera accordé, à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées:

- 1° Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.
- 2° Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si l'opération cadastrale n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement, les plans et règlements d'urbanisme municipaux.
- 3° Aucune opération cadastrale ayant pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'est acceptée si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.

## 4.4 Les dispositions normatives minimales

Les normes minimales suivantes doivent être respectées par les règlements d'urbanisme éventuellement adoptés par les municipalités locales de la MRC conformément aux paragraphes 16° et 17° du deuxième alinéa de l'article 113 et aux paragraphes 3° et 4° du deuxième alinéa de l'article 115, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### 4.4.1 Les dimensions minimales des lots

Les normes minimales portant sur les opérations cadastrales s'appliquent de la façon suivante.

#### 4.4.1.1 Les dispositions générales

Selon le type de terrain, les dispositions minimales suivantes s'appliquent sur tout le territoire de la MRC de Roussillon.

Normes minimales		
Terrain	Superficie	Frontage
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3 000 m <sup>2</sup>	50 m
Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 m <sup>2</sup>	25 m
Desservi (aqueduc et égout sanitaire)	Aucune norme minimale	

(Modifié, Règl 119, Art. 21)

#### 4.4.1.2 Les cas d'exception

Les règles générales de l'article 4.4.1.1 ne s'appliquent pas aux cas suivants:

- 1° Une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts.
- 2° Une opération cadastrale réalisée pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour les fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

#### **4.4.2 Les dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation**

Afin de répondre à des objectifs de sécurité et de salubrité publique, les normes minimales suivantes s'appliquent aux endroits comportant des risques d'inondation établis soit par la Convention Canada-Québec, par des études municipales ou par le Centre d'expertise hydrique du Québec identifiés aux tableaux 3-4, 3-6 et 3-7 et au plan 28b – *Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales* et aux feuillets s'y rattachant, présentés aux annexes 6 et 7.

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, à l'exception des 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 d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité. *(Remplacé, Règl 119, Art. 22)*

Lorsque le tracé d'un cours d'eau est modifié, en accord avec les autorisations du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, et que ce cours d'eau fait l'objet d'une délimitation de la plaine inondable en vertu du présent règlement, le requérant de la demande de déplacement du cours d'eau doit effectuer une demande de précision des limites de la plaine inondable à la MRC de Roussillon en vertu de sa procédure administrative interne intitulée « Précision des limites des zones inondables » et ce, afin de préciser les nouvelles limites des zones inondables pour le nouveau tracé du cours d'eau. Les dispositions des articles 4.4.2.1, 4.4.2.2, 4.4.2.3, 4.4.2.4 et 4.4.2.5, selon le cas, sont alors applicables aux nouvelles zones inondables identifiées. *(Ajouté, Règl 124, Art. 2)*

##### **4.4.2.1 Les dispositions applicables à la zone de grand courant d'une plaine inondable (récurrence 0-20 ans)**

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 4.4.2.1.1 et 4.4.2.1.2. *(Remplacé, Règl 119, Art. 23)*

#### 4.4.2.1.1 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé à l'article 4.4.2.1, sont permis dans les zones de grand courant, 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 :

- 1° 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 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle 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;
- 2° 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 100 ans;
- 3° les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques 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 de grand courant;
- 4° la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire rendant applicables les zones inondables de la rivière en cause;
- 5° les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- 6° 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 de

- façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- 7° un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
  - 8° la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique;
  - 9° 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*;
  - 10° les travaux de drainage des terres;
  - 11° 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;
  - 12° les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;
  - 13° les bâtiments accessoires, détachés du bâtiment principal, et des piscines sans remblai ni déblai. Toutefois, ces ouvrages ne peuvent être localisés dans une zone inondable par embâcles à risque élevé. La superficie totale des bâtiments accessoires, excluant la piscine, ne doit pas excéder 30 mètres carrés. (*Remplacé, Règl 119, Art. 23*)

#### 4.4.2.1.2 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Malgré le principe énoncé à l'article 4.4.2.1, sont permis dans les zones de grand courant, certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, 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). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- 1° 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;
- 2° les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- 3° tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- 4° les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

- 5° un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- 6° les stations d'épuration des eaux usées;
- 7° 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 ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- 8° 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 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- 9° toute intervention visant :
  - a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;
  - b) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
  - c) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de construction;
- 10° les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- 11° l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et 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;
- 12° 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*;
- 13° 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*. (Remplacé, Règl 119, Art. 23)

#### **4.4.2.2 Les dispositions applicables à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans)**

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

- 1° toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

- 2° les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 4.4.2.6 du présent document complémentaire, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. (Remplacé, Règl 119, Art. 24)

#### **4.4.2.3 Les dispositions applicables dans une zone inondable sans distinction de récurrence (0-100 ans)**

Dans une zone inondable sans distinction de récurrence (0-100 ans), les dispositions prévues aux articles 4.4.2.1 à 4.4.2.1.2 du présent document complémentaire s'appliquent. (Remplacé, Règl 119, Art. 25)

#### **4.4.2.4 Les dispositions applicables dans une zone inondable par embâcles à risque élevé**

Dans une zone inondable par embâcles à risque élevé (avec mouvement de glace et/ou inondation récurrente), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux à l'exception :

- 1° des ouvrages soustraits d'office dont la liste apparaît à l'article 4.4.2.1.1 du présent document complémentaire;
- 2° des ouvrages ayant fait l'objet d'une dérogation tel qu'apparaissant à l'article 4.4.2.1.2 du présent document complémentaire. (Ajouté, Règl 119, Art. 26)

#### **4.4.2.5 Les dispositions applicables dans une zone inondable par embâcles à risque modéré**

Dans une zone inondable par embâcles à risque modéré (sans mouvement de glace), sont interdits :

- 1° Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- 2° Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés. (Ajouté, Règl 119, Art. 27)

#### **4.4.2.6 Les dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable**

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :



- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - a) l'imperméabilisation;
  - b) la stabilité des structures;
  - c) l'armature nécessaire;
  - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et;
  - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de cent (100) ans.

- 5° 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 33 1/3 % (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 100 ans, cette cote de 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 auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres. *(Ajouté, Règl 119, Art. 28)*

#### **4.4.2.7 Les dérogations aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans et 0-100 ans** (Ajouté, Règl 153, Art. 3)

Les constructions ou ouvrages suivants ont obtenu une dérogation aux dispositions relatives aux aires comportant des risques d'inondation connus et établis par des études municipales:

**1° Dérogation relative à la construction d'un bâtiment et d'une voie d'accès sur le lot 250-189 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant**

La construction d'un bâtiment accueillant le pavillon des expositions du Musée ferroviaire canadien ainsi que la voie d'accès, situés sur le lot 250-189 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28b-a de l'annexe 7, ont obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Toutes les ouvertures du bâtiment doivent être situées à au moins 26,9 mètres d'élévation.

**2° Dérogation relative à la construction d'un bassin de rétention sur le lot P-239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant**

La construction d'un bassin de rétention, sur le lot P-239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-b de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

**3° Dérogation relative à la construction d'un stationnement sur les lots 251-P, 251-1, 251-2, 251-3, 251-4 et 251-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant**

La construction d'un stationnement, sur les lots 251-P, 251-1, 251-2, 251-3, 251-4 et 251-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire des villes de Saint-Constant et Delson, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28b-c de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Le stationnement doit être situé à au moins 26,76 mètres d'élévation.

**4° Dérogation relative à la construction d'une digue sur les lots 150-1-161 à 150-1-172 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant**

La construction d'une digue, sur les lots 150-1-161 à 150-1-172 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, telle que délimitée au feuillet 28b-d de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Le niveau minimal de la crête de la digue doit être situé à au moins 21,33 mètres d'élévation.

**5° Dérogation relative à l'aménagement d'un parc sur le lot 239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant**

L'aménagement d'un parc, comprenant divers ouvrages et constructions, sur le lot 239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la branche 18 de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-e de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Le chalet, le stationnement, le chemin d'accès ainsi que la zone de marbre doivent être situés à au moins 28,94 mètres d'élévation.

**6° Dérogation relative à la construction d'un pont sur la rivière La Tortue dans l'axe de la Route 132 sur les lots 148-2-P et 149-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant et les lots 2 627 285-P et 2 095 176**

La construction d'un pont dans l'axe de la Route 132, sur les lots 148-2-P et 149-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant et les lots 2 627 285-P et 2 095 176, en bordure de la rivière La Tortue sur le territoire de la Ville de Delson, tel que délimité au feuillet 28b-f de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

**7° Dérogation relative à la reconstruction d'un pont au-dessus de la rivière La Tortue et construction d'un chemin de desserte locale à Delson sur les lots 149-P, 149-5-P et 149-6-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant**

La reconstruction d'un pont au-dessus de la rivière La Tortue et la construction d'un chemin de desserte locale, sur les lots 149-P, 149-5-P et 149-6-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, en bordure de la rivière La Tortue sur le territoire de la Ville de Delson, tel que délimité au feuillet 28b-g de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. *(Ajouté, Règl 119, Art. 29)*

**8° Dérogation relative à la construction de ponts traversant la rivière Saint-Pierre dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant**

La construction de ponts traversant la rivière Saint-Pierre sur les lots 2 867 578 et 2 867 580 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-h de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables au secteur de non remblai. *(Ajouté, Règl 126, Art. 2)*

**9° Dérogation relative à la construction de ponts traversant la rivière Saint-Régis dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant**

La construction de ponts traversant la rivière Saint-Régis sur les lots 2 868 839, 2 868 845, 2 868 848 et 2 868 850 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur les feuillets 28b-h et 28b-i de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. *(Ajouté, Règl 126, Art. 2)*

**10° Dérogation relative à la construction d'une passerelle à des fins cyclables traversant la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe**

La construction d'une passerelle à des fins cyclables traversant la rivière Saint-Jacques sur les lots 2 713 646, 3 305 830 et 3 671 710 du cadastre du Québec sur le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe tel qu'illustré sur le feuillet 28b-k de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. (Ajouté, Règl 128, Art. 2)

**11° Dérogation relative à la construction d'un pont traversant la rivière La Tortue dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant**

La construction d'un pont traversant la rivière La Tortue sur les lots 2 426 932, 2 426 938, 2 768 233, 3 653 143, 3 653 145, 3 653 146, 3 653 147, 3 653 148, 3 656 149, 3 653 150, 3 653 151, 3 653 152, 3 753 419, 3 753 420, 3 753 421 et 3 753 435 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur les feuillets 28b-j de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux plaines inondables 0-20 ans et par embâcle à risque élevé. (Ajouté, Règl 131, Art. 2)

**12° Dérogation relative à l'aménagement d'un parc multifonctionnel à proximité de la rivière Saint-Régis sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.**

L'aménagement d'un parc multifonctionnel à proximité de la rivière Saint-Régis sur le lot 2 867 832 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-m de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20. (Ajouté, Règl 145, Art. 2)

**13° Dérogation relative à la construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier**

La construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur les lots 209-3, 209-P, 210-P, 211-13-1, 211-14-1, 211-15 à 211-24, 211-26-P, 211-27 à 211-33, 211-35-1 et 211-46 de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay et les lots 5-59, 5-61, 5-87, 5-223 et 5-234 de la paroisse de Sainte-Philomène, circonscription foncière de Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-o de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai et à la plaine inondable 0-100 ans. (Ajouté, Règl 153, Art. 4)

**14° Dérogation relative à la construction de routes au-dessus de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur les lots 4 661 728 et 4 661 737 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.**

La construction de routes en zone inondable 0-20 ans de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur les lots 4 661 728 et 4 661 737 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur les feuillets 28b-q.1 et 28b-q.2 de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. (Ajouté, Règl 155, Art. 3)

**15° Dérogation relative à l'agrandissement d'un collège en bordure de la rivière Châteauguay sur le territoire de la Ville de Châteauguay.**

L'agrandissement du gymnase du Collège Héritage en bordure de la rivière Châteauguay sur le lot 261-132 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay sur le territoire de la Ville de Châteauguay, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-r de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Le bâtiment ainsi que les pilotis, servant d'appui au deuxième étage, doivent être situés à au moins 23,46 mètres d'élévation. (Ajouté, Règl 160, Art. 3)

**4.4.2.8 Les radiations aux contrôles applicables à la plaine inondable**

Les secteurs suivants ont fait l'objet d'une radiation aux contrôles applicables aux plaines inondables établies par des études municipales:

**1° Radiation du lot 119-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant**

Le lot 119-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28-b-A de l'annexe 7, est radié des contrôles applicables à la plaine inondable.

**2° Radiation pour le secteur « C » à Saint-Constant**

Le secteur « C » délimité de la façon suivante :

- au nord : par la montée de la Saline;
- à l'est : par la limite ouest du lot 2 430 612 connu sous le nom de chemin Agritex;
- au sud : par la limite nord des lots 2 661 870, 2 428 035, 2 661 505, 2 661 474, 2 661 504, 2 661 502, 2 661 494, 2 661 495, 2 661 595, 2 661 491, 2 661 492, 2 661 490, 2 661 489, 2 661 586, 2 661 591, 2 661 590, 2 661 588, 2 661 585, 2 661 582;
- à l'ouest : par une ligne imaginaire dans le prolongement de la ligne mitoyenne des lots 2 661 583 et 2 661 581, par la limite sud des lots 2 428 161, 2 428 152, 2 428 158, 2 428 157, 2 428 156, 2 428 155, 2 428 135, 2 428 134, 2 428 132, 2 428 130, 2 428 128, 2 428 125, 2 428 121, 2 428 119, 2 428 117, 2 428 115, 2 428 114 et 2 430 540, par les limites sud et ouest du lot 2 428 500, par la limite nord des lots 2 428 506, 2 428 507, 2 428 513, 2 428 515, 2 428 509, 2 428 510, 2 428 511, 2 428 512, 2 428 517 et 2 428

518 et par la limite ouest des lots 2 430 478, 2 430 480 et 2 430 479;

sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28b-B de l'annexe 7, a obtenu une radiation par rapport aux contrôles applicables à la plaine inondable. *(Ajouté, Règl 119, Art. 30)*

**3° Correction (par radiation) pour les lots 325-25 et 325-26 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay**

Une correction (par radiation) est apportée aux limites des zones inondables du fleuve Saint-Laurent, telles qu'illustrées sur le plan 31H5-100-0202, sur les lots 325-25 et 325-26 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay situé sur le territoire de la Ville de Léry. Cette correction (par radiation) aux limites des zones inondables sur les lots 325-25 et 325-26 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay est illustrée sur le feuillet 28a-1.1 de l'annexe 7. *(Ajouté, Règl 124, Art. 3)*

**4° Correction (par radiation) pour une partie du lot 2 426 838 du cadastre du Québec**

Une correction (par radiation) est apportée aux limites des zones inondables de la rivière La Tortue, telles qu'illustrées sur le feuillet 28b-1.6, sur une partie du lot 2 426 838 du cadastre du Québec situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu. Cette correction (par radiation) aux limites des zones inondables de la rivière La Tortue sur une partie du lot 2 426 838 du cadastre du Québec est illustrée sur le feuillet 28b-C de l'annexe 7. *(Ajouté, Règl 124, Art. 4)*

**5° Correction (par radiation) pour les lots 279-P du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay**

Une correction (par radiation) est apportée aux limites des zones inondables du fleuve Saint-Laurent, telles qu'illustrées sur le feuillet 28a-2 (carte 31H5-100-0302), sur deux parties du lot 279 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay situé sur le territoire de la Ville de Châteauguay. Cette correction (par radiation) aux limites des zones inondables sur deux parties du lot 279 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay est illustrée sur le feuillet 28b-D de l'annexe 7. *(Ajouté, Règl 124, Art. 5)*

**4.4.2.9 Les précisions aux limites de la plaine inondable**

Les secteurs suivants ont fait l'objet d'une précision aux limites de la plaine inondable :

**1° Précision sur le lot 2 870 202 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant**

Le lot 2 870 202 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-AA de l'annexe 7, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable. *(Ajouté, Règl 140, Art. 4)*

**2° Précision des limites de la plaine inondable du lot 3 130 941 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Delson**

Le lot 3 130 941 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Delson, en bordure de la rivière La Tortue, tel que délimité au feuillet 28b-AB de l'annexe 7, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable 20-100 ans. *(Ajouté Règl 152, Art. 3)*

**3° Précision sur le lot 2 870 322 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de Saint-Constant**

Le lot 2 870 322 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-AC de l'annexe 7, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable. *(Ajouté Règl 167, Art. 4)*

**4° Précision sur les lots 1 917 175, 3 418 067, 3 227 974, 4 570 518 et 4 611 489 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de La Prairie**

Les lots 1 917 175, 3 418 067, 3 227 974, 4 570 518 et 4 611 489 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de La Prairie, en bordure de la rivière Saint-Jacques, tel que délimité aux feuillets 28b-AD.1 et 28b-AD.2 de l'annexe 7, comportent une précision quant aux limites de la plaine inondable. *(Ajouté, Règl 170, Art. 75)*

**4.4.3 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.1 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.2 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.3 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.4 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.5 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.6 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.7 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.3.8 (Abrogé, Règl 119, Art. 31)**

**4.4.4 Les dispositions normatives applicables dans les secteurs de non-remblai**

Afin de répondre à des objectifs de sécurité et de salubrité publique, les normes minimales suivantes s'appliquent aux secteurs de non-remblai, c'est-à-dire aux endroits comportant possiblement des risques d'inondation qui seront éventuellement établis par les études municipales identifiées aux tableaux 3-7 et 3-8 de l'article 3.4.1.1 de la *section 3 - Schéma d'aménagement* et au *plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai, et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales* présenté à l'annexe 7.

**4.4.4.1 Les interdictions dans les secteurs de non-remblai**

Dans les secteurs de non-remblai sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages, tous les remblais et déblais et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 4.4.2.1.1 et 4.4.2.1.2. (*Remplacé, Règl 119, Art. 32*)

**4.4.4.2 Les secteurs de cotes**

Les dispositions relatives aux secteurs de non-remblai continuent de s'appliquer dans les secteurs où des cotes ont été établies. Dans les secteurs de cotes, sont interdits toutes les



constructions, tous les remblais et déblais et tous les travaux sous réserve d'un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable. Le relevé doit indiquer la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. Ce relevé est préalable à l'émission du certificat d'autorisation et du permis de construction.

Une fois que les limites des zones inondables sont officiellement identifiées par le biais d'un arpenteur-géomètre, les dispositions de l'article 4.4.2.1 du présent document complémentaire s'appliquent à la zone de grand courant d'une plaine inondable (récurrence 0-20 ans) et les dispositions de l'article 4.4.2.2 du présent document complémentaire s'appliquent à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans) selon le cas.

Le terrain visé ne doit pas avoir fait l'objet d'un remblai et ce, depuis l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC, soit le 15 mai 1997. (*Remplacé, Règl 119, Art. 33*)

#### **4.4.4.3 Extrapolation des cotes de crue dans les secteurs de non remblai**

Malgré les dispositions de l'article 4.4.4.1, une construction ou une opération de déblai ou de remblai est autorisée si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La municipalité doit fournir une attestation à l'effet que le terrain n'est pas situé dans une zone inondable par embâcle connue;
- b) Les cotes de crues d'un cours d'eau peuvent être extrapolées dans un secteur de non-remblai suivant la méthode décrite ci-après. Un arpenteur-géomètre localise la limite de la cote de crue des eaux de récurrence de 2 ans correspondant aussi à la ligne des hautes eaux. Cette cote s'additionne à l'écart le plus grand entre l'ensemble des cotes de crues de 2 ans et de 100 ans applicables au cours d'eau, situé sur le territoire de la municipalité concernée et bordant ou à proximité de la propriété. La somme de cette addition correspond à la nouvelle limite du secteur de non-remblai. Les cotes de crues de 2 ans et 100 ans applicables sont celles contenues à l'annexe 7 du présent schéma d'aménagement révisé;
- c) Toute construction, opération de déblai ou de remblai doit être située à l'extérieur de cette nouvelle limite de secteur de non remblai, établie selon la méthode décrite au paragraphe précédent.
- d) Le terrain visé ne doit pas avoir fait l'objet d'un remblai et ce, depuis l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC, soit le 15 mai 1997.

De plus, toute construction à l'extérieur de cette nouvelle limite de secteur de non remblai, établie selon la méthode décrite au paragraphe précédent, doit appliquer les dispositions applicables à l'immunisation prévues à l'article 4.4.3.6 jusqu'à une hauteur de 30 cm au-dessus du niveau correspondant à la nouvelle limite du secteur de non-remblai.  
*(Ajouté, Règl 119, Art. 34)*

#### **4.4.4.4 Les dérogations aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai**

Les constructions ou ouvrages suivants ont obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai :

1° Dérogation relative à la reconstruction d'un pont au-dessus du ruisseau Saint-Simon sur le territoire de la Ville de Saint-Constant

La reconstruction d'un pont, et l'élargissement de ses approches, au-dessus du ruisseau Saint-Simon dans l'axe du rang Saint-Régis Sud sur les lots 2 867 542, 2 868 742, 2 868 744 et 3 137 522 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-k1 de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables au secteur de non-remblai. *(Ajouté, Règl 136, Art. 2)*

2° Dérogation relative à la construction d'un pont de la route 104 traversant la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la Ville de La Prairie

La construction d'un pont de la route 104 traversant la rivière Saint-Jacques sur les lots 1 916 221, 2 775 929 et 2 276 095 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de La Prairie, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-l de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai. *(Ajouté, Règl 142, Art. 2)*

3° Dérogation relative à la construction d'un pont de la route 104 traversant le ruisseau Saint-Claude sur le territoire de la Ville de La Prairie

La construction d'un pont de la route 104 traversant le ruisseau Saint-Claude sur les lots 2 267 401, 2 267 479 et 2 268 068 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de La Prairie, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-n de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai. *(Ajouté Règl 150, Art. 2)*

4° Dérogation relative à la construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier

La construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur les lots 209-3, 209-P, 210-P, 211-13-1, 211-14-1, 211-15 à 211-24, 211-26-P, 211-27 à 211-33, 211-35-1 et 211-46 de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay et les lots 5-59, 5-61,

5-87, 5-223 et 5-234 de la paroisse de Sainte-Philomène, circonscription foncière de Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-o de l'annexe 7, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai et à la plaine inondable 0-100 ans. (Ajouté, Règl 153, Art. 5)

#### **4.4.5 Les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau**

Dans leur réglementation d'urbanisme, les municipalités doivent inclure les dispositions minimales suivantes.

##### **4.4.5.1 Les normes minimales de lotissement**

Dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, les normes minimales suivantes s'appliquent :

- 1° Dans le cas où le lot projeté est riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire:
  - a) superficie minimale: 4 000 mètres carrés
  - b) frontage minimal: 50 mètres
  - c) profondeur moyenne minimale: 75 mètre
- 2° Dans le cas où le lot projeté est non riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire:
  - a) superficie minimale: 4 000 mètres carrés
  - b) frontage minimal: 50 mètres
- 3° Dans le cas où le lot projeté est riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et est partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire):
  - a) superficie minimale: 2 000 mètres carrés
  - b) frontage minimal: 30 mètres

- c) profondeur moyenne minimale: 75 mètres
- 4° Dans le cas où le lot projeté est non riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et est partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire):
  - a) superficie minimale: 2 000 mètres carrés
  - b) frontage minimal: 25 mètres
- 5° Dans le cas où le lot projeté est riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et est desservi (aqueduc et égout sanitaire)
  - a) profondeur minimale: 45 mètres. Cependant, dans le cas où une rue est existante et où les services d'aqueduc et d'égout sont présents avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 avril 1983 pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 mai 1997 pour les cours d'eau visés par ce dernier, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de contrôle intérimaire de 1983 et de 1997, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sont présents avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 modifiant le règlement de contrôle intérimaire numéro 49, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres.

Cependant, les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application du présent article.  
*(Ajouté, Règl 119, Art. 35)*

#### **4.4.5.2 Les dispositions applicables aux constructions, ouvrages et travaux sur les rives et sur le littoral d'un cours d'eau**

##### **4.4.5.2.1 Les généralités**

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des 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 d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité.

Dans le cas où le tracé d'un cours d'eau est modifié, en accord avec les autorisations du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, les dispositions des articles 4.4.5.2.2 et 4.4.5.2.3 sont alors applicables au nouveau tracé du cours d'eau. (*Ajouté, Règl 119, Art. 36*)

#### 4.4.5.2.2 Les dispositions spécifiques applicables aux rives

Dans la rive, sont 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 :

- 1° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- 2° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins 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*;
- 3° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciale, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes:
  - a) la surface résiduelle du lot suite à l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
  - b) le lotissement, ou la description par tenant et aboutissant, a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 avril 1983 pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 mai 1997 pour les cours d'eau visés par ce dernier. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de contrôle intérimaire de 1983 et de 1997, le lotissement ou la description par tenant et aboutissant a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 de la MRC de Roussillon soit le 9 février 2007;

- c) le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
  - d) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- 4° 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 pas à l'état naturel et aux conditions suivantes:
- a) la surface résiduelle du lot suite à l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire;
  - b) le lotissement, ou la description par tenant et aboutissant, a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 avril 1983 pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 mai 1997 pour les cours d'eau visés par ce dernier. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de contrôle intérimaire de 1983 et de 1997, le lotissement ou la description par tenant et aboutissant a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 de la MRC de Roussillon soit le 9 février 2007;
  - c) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
  - d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- 5° Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
  - b) la coupe d'assainissement;
  - c) la récolte d'arbres de 50% des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50% dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;

- d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
  - e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%;
  - f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;
  - g) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable;
  - h) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30%.
- 6° La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.
- 7° Les ouvrages et travaux suivants :
- a) l'installation de clôtures;
  - b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
  - c) 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;
  - d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
  - e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
  - f) 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 à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

- g) les puits individuels;
  - h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
  - i) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 4.4.5.2.3 du présent document complémentaire;
  - j) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.
- 8° Les ouvrages autorisés aux alinéas 1° à 7° du présent article doivent respecter les objectifs suivants :
- a) éviter l'augmentation de ruissellement de l'eau en surface;
  - b) éviter de favoriser des conditions de déstabilisation du sol;
  - c) éviter d'augmenter l'érosion du sol;
  - d) éviter d'abîmer ou de mettre en péril les habitats fauniques;
  - e) éviter autant que possible l'artificialisation des rives;
  - f) favoriser les méthodes les plus naturelles de stabilisation, particulièrement en conservant ou en rétablissant autant que possible la végétation naturelle; et,
  - g) éviter l'empiétement sur le littoral et le justifier techniquement lorsque requis, l'empiétement servant à des fins de stabilisation ne doit en aucun cas servir à agrandir une propriété riveraine à même le milieu hydrique. (*Remplacé, Règl 119, Art. 37*)

#### 4.4.5.2.3 Les dispositions spécifiques applicables au littoral

Sur le littoral, sont 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 :

- 1° Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2° L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- 3° Les équipements nécessaires à l'aquaculture.
- 4° Les prises d'eau.
- 5° 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*;
- 6° L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive. Toutefois, l'empiètement autorisé sur le littoral doit être minimal et justifié techniquement ; il ne doit en aucun cas servir à agrandir une propriété riveraine à même le milieu hydrique;
- 7° 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;
- 8° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins 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;
- 9° 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. (*Remplacé, Règl 119, Art. 38*)

#### 4.4.5.2.4 Les exceptions

La bande de protection riveraine peut être réduite à 8,5 mètres sur le lot 1496 du cadastre officiel de la paroisse de La Prairie de la Madeleine.

#### **4.4.5.3 Les dispositions applicables à l'implantation d'une route en bordure d'un cours d'eau à débit régulier**

Toute nouvelle route, autre que la réfection des routes existantes, utilisée par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la distance peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles routes aux anciennes routes lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter dans une bande d'une largeur de 15 mètres. Aucun bâtiment principal ne peut être érigé entre la route et le cours d'eau lorsqu'il s'agit du prolongement d'une route existante à moins de 45 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac.

La distance entre une route et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

Les routes publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.  
(Remplacé, Règl 124, Art. 6)

#### **4.4.5.4 Les dispositions normatives applicables dans les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain (Remplacé, Règl 119, Art. 38)**

Dans leur réglementation d'urbanisme locale, les municipalités dont le territoire comporte des zones de risques d'érosion et de glissement de terrain (telles qu'identifiées au *plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales* présenté à l'annexe 7) doivent inclure, là où la pente moyenne du talus excède 25%, les dispositions suivantes:

- 1° La construction d'un bâtiment résidentiel de deux étages ou moins est interdite à moins que les conditions suivantes soient respectées:
  - a) au sommet du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine;
  - b) à la base du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine.

- 2° La construction d'un bâtiment résidentiel de plus de deux étages, d'un bâtiment non résidentiel et la construction d'une route ou d'une rue est interdite à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées:
- a) au sommet du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à cinq fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine;
  - b) à la base du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine.
- 3° Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2, les travaux de remblayage sont interdits au sommet du talus et les travaux d'excavation sont interdits à la base du talus.
- 4° Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2, les opérations de déboisement sont interdites, sauf pour:
- a) les travaux sylvicoles;
  - b) les chemins d'accès;
  - c) dégager l'espace requis pour une construction autorisée au paragraphe 5.
- 5° Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2, la construction d'un bâtiment principal et l'implantation d'une piscine peuvent être autorisées si une étude faite par un ingénieur en mécanique des sols est produite préalablement à l'émission d'un permis de construction et que cette étude démontre la stabilité du sol après la construction du bâtiment principal et/ou l'implantation de la piscine.

Toutefois, les municipalités locales peuvent modifier la localisation et les dispositions relatives aux zones de risques d'érosion et de glissement de terrain, à leur plan d'urbanisme et ce, suite à la réalisation d'une étude pour les tronçons identifiés au *plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales*, présenté à l'annexe 7, en démontrant la stabilité des sols des zones visées par les modifications. L'étude devra être réalisée par un ingénieur en mécanique des sols et transmise à la MRC.

#### 4.4.6 Les dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole

Les dispositions de cette section visent à protéger le territoire et les activités agricoles de la MRC de Roussillon en conformité avec les orientations gouvernementales. Elles visent plus particulièrement à planifier le territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles dans le respect des particularités du milieu, ainsi qu'à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole.

Les dispositions de ce chapitre rendent également inopérantes toutes dispositions inconciliables d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu des paragraphes 3, 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

##### 4.4.6.1 Les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole

Dans la zone agricole décrétée, délimitée au *plan 29 – Zone agricole décrétée et rayons de protection autour des périmètres d'urbanisation*, la construction, l'agrandissement, l'augmentation du nombre d'unités animales, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujetties aux dispositions relatives aux distances séparatrices énoncées dans la présente section.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent sous réserve des dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les dispositions relatives aux distances séparatrices ne s'appliquent cependant pas aux activités agricoles ou d'élevage par rapport à toute maison d'habitation construite après le 30 juin 2010 dans un îlot déstructuré. (*Ajouté, Règl 158, Art. 14*)

Les dispositions suivantes s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement du Québec.

##### 4.4.6.1.1 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après. La distance entre, d'une part, l'unité d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant doit être

calculé en établissant une droite imaginaire horizontale entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. Les paramètres sont les suivants :

- 1° le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau A de l'annexe 3.
- 2° le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau B de l'annexe 3, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
- 3° le **paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau C de l'annexe 3 présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
- 4° le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau D de l'annexe 3 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
- 5° le **paramètre E** renvoie 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*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau E de l'annexe 3 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- 6° le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau F de l'annexe 3. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- 7° le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau G de l'annexe 3 précise la valeur de ce facteur.

#### 4.4.6.1.2 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes, ainsi un réservoir d'une capacité de 1 000 mètres cubes correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau B de l'annexe 3. 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 C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

**Tableau 4-1 Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers\* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage**

Capacité d'entreposage ** (m <sup>3</sup> )	Distances séparatrices (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
<b>1 000</b>	148	295	443
<b>2 000</b>	184	367	550
<b>3 000</b>	208	416	624
<b>4 000</b>	228	456	684
<b>5 000</b>	245	489	734
<b>6 000</b>	259	517	776
<b>7 000</b>	272	543	815
<b>8 000</b>	283	566	849
<b>9 000</b>	294	588	882
<b>10 000</b>	304	607	911

\* Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessous par 0,8.

\*\* Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

#### 4.4.6.1.3 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage.

**Tableau 4-2 Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme \***

Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé				
Type	Mode d'épandage		du 15 juin au 15 août	Autre temps
<b>LISIER</b>	Aéroaspersion (citerne)	lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 mètres	25 mètres
		lisier incorporé en moins de 24 heures	25 mètres	X **
	Aspersion	par rampe	25 mètres	X
		par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
<b>FUMIER</b>	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75 mètres	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost		X	X

\* Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

\*\* X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

#### 4.4.6.2 Les dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation

Nonobstant les dispositions de l'article 4.4.6.1 du présent règlement, aucune nouvelle unité d'élevage n'est autorisée à l'intérieur d'un rayon de 200 mètres autour des périmètres d'urbanisation. Toutefois, les nouvelles unités d'élevage possédant une charge d'odeur supérieure à 0,8 (paramètre C), sont interdites à l'intérieur des rayons illustrés au plan de l'annexe E.

Certaines unités d'élevage sont toutefois autorisées à l'intérieur d'un rayon de 200 mètres à 500 mètres autour des périmètres d'urbanisation en respectant les conditions suivantes :

- Un maximum de 10 unités animales parmi les catégories énoncées ci-dessous :

Catégories d'animaux*	Unités animales maximales
Vaches, chevaux	5
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg	1
Poules ou coqs	0,1
Poulets à griller	0,1
Poulettes en croissance	0,1
Cailles	0,05
Faisan	0,1
Dindes à griller	0,1
Moutons, brebis et/ou agneaux	2,5
Chèvres ou chevreaux	2
Lapins	0,1

\* Pour les autres catégories d'animaux à plumes non mentionnées ci-dessus, se rapporter au groupe ou à la catégorie d'animaux similaires dont le poids est le plus proche

- Le terrain doit comporter une superficie minimale de 5 000 mètres carrés;
- Le mode de gestion des déjections animales doit être solide;
- Les distances séparatrices établies aux articles 4.4.6.1 et suivants s'appliquent à ces unités d'élevage.

*(Remplacé, Règl 138, Art. 4)*

#### 4.4.6.3 Les dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage, sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé si l'agrandissement de l'installation d'élevage ne diminue pas la distance séparatrice entre cette même installation et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.

#### 4.4.6.4 Les dispositions relatives aux droits acquis

Les municipalités doivent introduire, dans leurs réglementations d'urbanisme, des dispositions relatives aux droits acquis visant à permettre la reconstruction des établissements d'élevage à la suite d'un sinistre et ce, nonobstant l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

#### 4.4.6.5 Les dispositions relatives au contrôle des usages agricoles

Une municipalité ne peut adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'interdire un usage agricole ou contrôler le développement des entreprises agricoles sur son territoire.

#### 4.4.7 Gestion des unités d'élevage porcin *(Ajouté, Règl 119, Art. 40)*

##### 4.4.7.1 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin

Dans les zones d'établissement d'élevage porcin, délimitées au plan numéro 29 de l'annexe 8, une unité d'élevage porcin ne peut s'implanter à une distance inférieure à deux kilomètres de toute autre unité d'élevage porcin existant. *(Ajouté, Règl 119, Art. 41)*

##### 4.4.7.2 Le nombre maximal d'unités d'élevage porcin

Dans les zones d'établissement d'élevage porcin, délimitées au plan numéro 29 de l'annexe 8, le nombre maximal d'unités d'élevage porcin établies après la date d'entrée en vigueur du présent règlement ne peut excéder le nombre indiqué au tableau suivant :

Zone d'établissement d'élevage porcin	Nombre maximal d'unité d'élevage porcin
ZEP-1	0
ZEP-2	1
ZEP-3	3
ZEP-4	4

*(Ajouté, Règl 119, Art. 42)*

##### 4.4.7.3 La superficie maximale d'une unité d'élevage porcin

La superficie maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments d'une unité d'élevage porcin est de :



Grande catégorie	Sous-catégorie	Superficie maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments
Filière	Maternité	7 000 m <sup>2</sup>
	Pouponnière	4 100 m <sup>2</sup>
	Engraissement	2 400 m <sup>2</sup>
Naisseur-finiisseur		3 400 m <sup>2</sup>

(Ajouté, Règl 119, Art. 43)

#### 4.4.7.4 Autres distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin

Nonobstant les dispositions de l'article 4.4.7.1 du présent document complémentaire et concernant l'aire de protection de la rivière Châteauguay et l'îlot déstructuré délimités au plan numéro 29 de l'annexe 8, une unité d'élevage porcine ne peut s'implanter à une distance inférieure à la distance indiquée au tableau suivant :

Éléments à protéger	Distance minimale (mètres)
Îlot déstructuré	300
Aire de protection de la rivière Châteauguay	350

(Ajouté, Règl 119, Art. 44)

#### 4.4.8 Les dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes

Les dispositions de la présente section visent à régir l'implantation d'éoliennes à des fins commerciales sur le territoire de la MRC de Roussillon. Elles visent également à encadrer certaines activités et certains usages, ouvrages et constructions qui sont directement reliés à un projet d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes. En somme, l'objectif premier de la présente section est de fixer des dispositions normatives pour tout projet d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes qui doivent s'appliquer dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes apparaissant au plan 31. Le deuxième objectif est d'identifier les règles, critères et obligations que doivent reprendre les municipalités lors de l'élaboration de leurs plan et règlements d'urbanisme, lesquels encadreront les projets d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes apparaissant au plan 31.

La MRC de Roussillon s'attend donc à ce qu'une municipalité locale visée par une zone potentielle, réservée ou non aux projets communautaires telle que délimitée au plan 31, la prévoit dans son règlement de zonage aux fins d'autoriser la construction d'éoliennes conditionnellement à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble. Le règlement

sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité locale relatif à la construction d'éoliennes doit contenir des dispositions normatives minimales, maximales, spécifiques ou générales (articles 4.4.8.1 à 4.4.8.6 du présent schéma) et discrétionnaires (article 4.4.8.7 du présent schéma). Le but ultime est de veiller à ce que tout projet soit fait de façon harmonieuse et intégrée dans le paysage, tout en limitant les impacts sur les milieux humains et naturels de telle sorte à favoriser leur acceptabilité sociale. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1 Les dispositions normatives applicables à l'implantation d'éoliennes**

##### **4.4.8.1.1 Les dispositions relatives à l'implantation d'une éolienne**

L'implantation d'une éolienne est permise :

- sur un lot dont le propriétaire a accordé son autorisation écrite quant à l'utilisation du sol, du sous-sol et de son espace aérien;
- à la condition d'une entente notariée entre le superficiaire dont les pales d'une éolienne empiètent sur l'espace aérien de l'immeuble voisin et le propriétaire de cet immeuble;
- à la condition du respect de toute entente, contrat ou convention dont la municipalité est une des parties et le superficiaire est une autre des parties. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.2 Les dispositions relatives à la protection des périmètres d'urbanisation**

Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Aucun méga, très grand ou grand parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon de deux (2) kilomètres autour des périmètres d'urbanisation.

Aucun moyen parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon d'un et demi (1,5) kilomètres autour des périmètres d'urbanisation.

Aucun petit parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon d'un (1) kilomètre autour des périmètres d'urbanisation.

Aucune éolienne isolée ne peut être implantée à l'intérieur d'un rayon de cinq cents (500) mètres autour des périmètres d'urbanisation.

Nonobstant les dispositions du présent article, tous les types de parcs d'éoliennes sont soumis aux dispositions de l'article 4.4.8.7 de la présente section. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.3 Les dispositions relatives à la protection des résidences situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres de toute résidence située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. De même, toute nouvelle résidence ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres d'une éolienne. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.4 Les dispositions relatives à la protection des immeubles protégés**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'un (1) kilomètre de tout immeuble protégé. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.5 Les dispositions relatives à la protection des bâtiments autres que résidentiels**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des bâtiments autres que résidentiels. De même, tout nouveau bâtiment autre que résidentiel ne peut être implanté à moins d'une distance égale à la hauteur totale de l'éolienne sauf en ce qui a trait à un bâtiment rattaché au parc d'éoliennes. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### 4.4.8.1.6 Les dispositions relatives à la protection d'éléments récréotouristiques

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de deux (2) kilomètres des éléments récréotouristiques suivants :

- Rivière Châteauguay;
- Section de la rivière Saint-Jacques à partir de l'autoroute 30 jusqu'à son exutoire.

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres du réseau cyclable régional existant et projeté identifié au plan 22 du présent schéma. En aucun cas, la distance ne doit être inférieure à la distance égale à la hauteur totale de l'éolienne. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### 4.4.8.1.7 Les dispositions relatives à la protection des autoroutes 15 et 30

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres des emprises des autoroutes 15 et 30, tant au niveau des tronçons existants que projetés. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### 4.4.8.1.8 Les dispositions relatives à la protection de certaines infrastructures anthropiques

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des infrastructures suivantes :

- Voies de chemin de fer fonctionnelles ou abandonnées;
- Routes numérotées. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### 4.4.8.1.9 Les dispositions relatives à la protection des zones de contraintes naturelles

Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'un secteur identifié comme zone de contraintes naturelles au plan 15 du présent schéma d'aménagement. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### 4.4.8.1.10 Les dispositions relatives à la protection des îles, plans et cours d'eau

Aucune éolienne ne peut être implantée sur les plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon. Aucune éolienne ne peut être implantée sur les îles des plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### 4.4.8.1.11 Les dispositions relatives à la protection des milieux boisés

Il est interdit de couper un massif boisé de plus de un hectare, tel que délimité au plan 31 – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes, aux fins d'implantation, de construction, d'opération ou de démantèlement d'une éolienne et de toute autre structure complémentaire.

Pour toute coupe d'une superficie forestière inférieure à un hectare, les municipalités locales devront prévoir des mesures compensatoires en plantation d'arbres. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.12 Les dispositions relatives à la protection des routes agricoles**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres d'une route agricole. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.2 Les dispositions relatives aux constructions**

##### **4.4.8.2.1 Les dispositions relatives à la forme, couleur, esthétisme et hauteur**

Toute éolienne doit être longiligne, tubulaire et de couleur blanche ou presque blanche. La hauteur totale maximale de l'éolienne est de cent cinquante (150) mètres. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

##### **4.4.8.2.2 Les dispositions relatives à l'identification**

La nacelle de l'éolienne est le seul endroit où l'identification du promoteur et/ou du principal fabricant est permise, que ce soit par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent être identifiés. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.3 Les dispositions normatives applicables aux structures complémentaires aux éoliennes**

##### **4.4.8.3.1 Les dispositions relatives aux chemins d'accès**

Les chemins publics déjà existants doivent prioritairement être empruntés afin d'accéder à une éolienne. Toutefois, l'aménagement d'un chemin d'accès est autorisé et doit se conformer au *Code national du bâtiment du Canada* en vigueur. Ce chemin doit avoir une surface de roulement maximale de douze (12) mètres de largeur lors des phases de construction et de démantèlement, et de six (6) mètres lors de la phase d'opération. Son tracé doit être le plus court possible tout en respectant, dans la mesure du possible, l'orientation des lots, des concessions et de tout autre élément cadastral.

L'accès au chemin d'accès par un chemin public doit être limité par une barrière, laquelle doit être installée sur la propriété privée. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.3.2 Les dispositions relatives aux infrastructures de transport de l'électricité nécessaire pour une éolienne**

L'enfouissement des lignes de raccordement servant à transporter l'électricité produite par une éolienne est obligatoire.

Toutefois, le premier alinéa ne s'applique pas dans la situation suivante :

1° Lorsqu'il est possible de transporter l'électricité produite par une structure de transport déjà en place, à condition que le projet satisfasse les exigences d'Hydro-Québec et à condition de ne pas modifier la structure de transport.

Lorsque de nouvelles lignes de transport d'énergie doivent être installées, ces dernières doivent, dans la mesure du possible, être favorisées dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.3.3 Les dispositions relatives au poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec**

L'aménagement d'un poste de départ qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne dans le réseau d'Hydro-Québec doit prévoir tout autour une clôture et un aménagement paysager afin d'intégrer le poste dans le paysage.

La clôture doit être opaque et mise à la terre. Sa hauteur doit être d'au minimum trois (3) mètres.

L'aménagement paysager doit être composé d'arbres à feuilles ou à aiguilles persistantes et doit être réalisé de façon à attirer l'attention sur celui-ci plutôt que sur le poste. Les arbres doivent atteindre plus de six (6) mètres à maturité et lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.4 Les dispositions normatives applicables à la phase de construction**

##### **4.4.8.4.1 Les dispositions relatives à l'assemblage et montage des structures**

L'aire de travail pour assembler et monter une éolienne doit être inférieure à un (1) hectare afin de nuire le moins possible aux usages existants, notamment lorsque l'utilisation du sol est l'agriculture. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

##### **4.4.8.4.2 Les dispositions relatives à la restauration des lieux**

Au terme des travaux de construction, les terrains perturbés doivent être restaurés afin qu'ils retrouvent leur état d'origine. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.4.3 Les dispositions relatives aux infrastructures routières empruntées**

Les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la municipalité visée par le projet. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.4.4 Les dispositions relatives à la restauration des infrastructures routières municipales**

Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de construction de l'éolienne devront être réparées à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la municipalité, leur réparation doit être immédiate. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.5 Les dispositions normatives applicables durant la phase d'opération**

##### **4.4.8.5.1 Les dispositions applicables à l'entretien**

Toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usures ne soient pas apparentes. Tout graffiti doit aussi être nettoyé ou masqué par une peinture opaque identique à la couleur de l'éolienne.

De même, le bon fonctionnement des composantes mécaniques doit être assuré de façon à minimiser toutes nuisances sonores qu'elles soient de type ponctuel ou continu. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

##### **4.4.8.5.2 Les dispositions applicables au fonctionnement**

Toute éolienne qui n'est pas en état de fonctionner doit être démantelée aux frais du superficière à l'intérieur d'un délai de deux (2) ans suivant la fin de son fonctionnement. Elle ne peut pas être remise en fonction, ni faire l'objet d'un autre permis ou certificat outre celui autorisant son démantèlement. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6 Les dispositions normatives applicables au démantèlement**

##### **4.4.8.6.1 Les dispositions applicables au démantèlement et accès pour le démantèlement**

Le démantèlement d'une éolienne se fait sur le site de son implantation à l'intérieur d'un délai de deux (2) ans suivant la fin de son fonctionnement. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne démantelée se fait par l'accès ou par le chemin utilisé lors des phases de construction et d'opération de l'éolienne. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.2 Les dispositions applicables à la remise en état des lieux**

Tout site d'éolienne démantelée et non remplacée doit être remis en état par le superficiaire; le socle de béton ou l'assise de l'éolienne doit être enlevé sur une profondeur de deux (2) mètres au-dessous du niveau moyen du sol environnant et le sol d'origine ou un sol arable doit être remplacé. Plus précisément, le sol doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'implantation de l'éolienne.

Le superficiaire est tenu de procéder à une étude de caractérisation des sols du site d'implantation de l'éolienne et de ses environs, et de se soumettre, le cas échéant, aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) relatives à la protection et à la réhabilitation des terrains. Le cas échéant, le propriétaire ou le superficiaire sont assujettis au régime de protection et de réhabilitation des terrains contaminés établis par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et les règlements adoptés sous son empire. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.3 Les dispositions applicables aux infrastructures de transport de l'électricité**

Les infrastructures de transport de l'électricité installées lors de la phase de construction d'une éolienne ne sont pas tenues d'être démantelées si elles servent toujours au transport de l'électricité. À ce titre, elles devront faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.4 Les dispositions applicables aux infrastructures routières empruntées**

Les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la municipalité visée par le projet. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.5 Les dispositions applicables à la restauration des infrastructures routières municipales**

Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de démantèlement de l'éolienne devront être réparées à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la municipalité, leur réparation doit être immédiate. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.7 Les dispositions particulières applicables à toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes**

Dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes, telles que délimitées au plan 31 – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes, une éolienne est autorisée uniquement dans la mesure où la municipalité locale concernée approuve un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) permettant l'intégration paysagère et l'acceptabilité sociale des projets éoliens.



Outre les éléments que doit contenir le règlement sur les PAE en vertu de l'article 145.10 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les critères d'évaluation doivent se baser sur les principes et objectifs définis à l'article 4.4.8.7.1 du présent schéma d'aménagement servant à juger de l'impact de l'implantation d'éoliennes sur le paysage, qu'il soit naturel, humain ou culturel.

De plus, tel que le prévoit l'article 145.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil d'une municipalité locale peut exiger des conditions à l'approbation d'un PAE dont notamment la prise en charge par le superficiaire de certains éléments du plan (par ex. les infrastructures et les équipements) ainsi que des garanties financières qu'il détermine. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.8.7.1 Les dispositions particulières applicables à l'implantation et à l'intégration des éoliennes**

Afin d'assurer l'implantation et l'intégration harmonieuses des éoliennes dans toutes les zones potentielles ainsi que l'acceptabilité sociale des projets, les municipalités locales doivent traduire, dans leur règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, les principes et objectifs suivants :

- Respect de la capacité d'accueil du paysage :
  - o ne pas alourdir et banaliser le paysage mais plutôt recomposer le paysage de façon à ce qu'il demeure ou devienne attractif d'un point de vue d'un paysage éolien;
  - o favoriser l'acceptabilité sociale et ce, en fonction du seuil de saturation du paysage dans le territoire d'accueil; notamment en limitant le nombre d'éoliennes;
  
- Respect des structures géomorphologiques et paysagères :
  - o mettre en valeur les structures géomorphologiques et paysagères;
  - o préserver les paysages identitaires pour la population;
  - o protéger les paysages composés de mises en scène rurale-urbaine (par ex. vue sur le Mont-Royal et l'Oratoire Saint-Joseph depuis les rangs Saint-Pierre et Saint-Régis);
  - o souligner les lignes de force du paysage en implantant les éoliennes de façon parallèle à un élément rectiligne, notamment le long des infrastructures anthropiques (voies de chemin de fer, lignes de transport électrique, routes) et favoriser, dans un tel cas, une implantation en ligne simple ou double;
  - o regrouper les éoliennes et créer un rythme harmonieux en implantant les éoliennes à une distance régulière;
  - o favoriser une implantation de type géométrique simple dans les environnements ouverts et plats et une implantation de type organique dans les milieux naturels et vallonnés;
  
- Respect des références verticales :
  - o respecter, dans la mesure du possible, le dénivelé lorsque présent;

- Respect du milieu bâti (périmètres d'urbanisation et maison d'habitation) :
  - o éviter l'effet visuel d'écrasement et l'effet de confusion entre un milieu bâti et les éoliennes;
- Principe de covisibilité :
  - o éviter, sinon limiter au maximum, la covisibilité entre les parcs d'éoliennes et entre un parc d'éoliennes et un autre élément identitaire du paysage tel qu'un clocher d'église.

Pour limiter la covisibilité, les éoliennes doivent, dans la mesure du possible, être concentrées en parcs et la distance à respecter entre les parcs d'éoliennes devra varier entre deux (2) kilomètres et quatre (4) kilomètres. Une adaptation de ces distances est nécessaire dépendamment que le paysage est ouvert ou fermé.

Divers moyens peuvent être utilisés afin de juger du respect de ces principes et objectifs dont la superposition photographique et les simulations visuelles. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.9 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement** (*Ajouté, Règl 170, Art. 76*)

Afin de favoriser la compacité de l'urbanisation, les municipalités locales possédant une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement, telles que désignées à l'article 3.3.2, doivent intégrer à leurs règlements de zonage:

- 1° une norme minimale de 45% sur les **coefficients d'occupation au sol**. Cette norme est applicable aux terrains à développer et à redévelopper dont la fonction dominante est soit l'habitation, le commerce ou le bureau. Elle exclue toutefois les zones de contraintes naturelles;
- 2° une norme minimale de 25% sur les **coefficients d'emprise au sol**. Cette norme est applicable aux terrains à développer et à redévelopper dont la fonction dominante est soit l'habitation, le commerce ou le bureau. Elle exclue toutefois les zones de contraintes naturelles.

Étant donné le caractère champêtre et de villégiature du secteur entre la route 132 et le lac Saint-Louis sur le territoire de la ville de Léry, les normes minimales de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas sur le territoire à l'ouest de la route 132 sur le territoire de la ville de Léry.

#### **4.4.10 Les dispositions normatives applicables aux densités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation** *(Ajouté, Règl 170, Art. 76)*

Les dispositions suivantes s'appliquent aux aires d'affectation « Multifonctionnelle » et « Multifonctionnelle structurante » lorsqu'un usage résidentiel est prévu. Le seuil minimal de densité brute identifié constitue une cible moyenne s'appliquant à l'ensemble du territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace, soit l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper/requalifier à des fins résidentielles ou mixtes, d'une municipalité locale. Les milieux humides ainsi que les aires protégées identifiées au schéma où l'usage résidentiel est prohibé ne doivent pas être inclus dans le calcul de la densité résidentielle brute.

##### **4.4.10.1 Les densités applicables à l'aire d'affectation « Multifonctionnelle » pour toutes les municipalités locales et « Multifonctionnelle structurante » pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe**

Toutes les municipalités locales devront introduire dans leurs plans d'urbanisme les seuils minimaux de densité brute prescrits au tableau 3-3.3 pour leur territoire respectif comportant une affectation d'affectation « Multifonctionnelle » et comportant une affectation « Multifonctionnelle structurante » pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe. *(Ajouté, Règl 170, Art. 76)*

##### **4.4.10.2 Les densités applicables aux aires d'affectation « Multifonctionnelle structurante »**

Dans les aires d'affectation « Multifonctionnelle structurante », sauf pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe, les municipalités locales concernées devront introduire dans leurs plans d'urbanisme, les seuils minimaux de densité brute prescrits aux tableaux 3-3.4 et 3.3-5 pour leur territoire respectif.

Les dispositions du présent article s'appliqueront dans les corridors de la route 132 Ouest, de la route 132 Est, de la route 138 et du train à l'étude dans le prolongement dans la ligne Candiac, sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe, advenant l'implantation de nouveaux points d'accès au transport en commun dans ces corridors. *(Ajouté, Règl 170, Art. 76)*

## **4.5 Les dispositions normatives particulières**

Toutes les normes particulières suivantes doivent être respectées à l'intérieur des règlements d'urbanisme des municipalités locales de la MRC de Roussillon.

### **4.5.1 Les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes**

Les maisons mobiles et les roulottes ne peuvent être situées qu'à l'intérieur des zones qui ont été retenues à ces fins par les municipalités, dans le cas où celles-ci désirent autoriser l'implantation de maisons mobiles et roulottes sur leur territoire.

Une réglementation portant sur l'installation des maisons mobiles et des roulottes, la superficie et les dimensions de terrain devra régir ces zones. La MRC autorise les municipalités qui voudraient interdire cette typologie résidentielle sur l'ensemble de leur territoire, à le faire dans le cadre de leur réglementation d'urbanisme.

### **4.5.2 Les dispositions normatives applicables aux fonctions structurantes à l'échelle régionale (Remplacé, Règl 170, Art. 77)**

Tout projet de commerce grande surface ou de bureau structurant, ainsi que tout équipement institutionnel ou communautaire structurant, tels que définis à l'article 4.2.1 de la présente *section 4 - Document complémentaire*, ne sera autorisé que dans les secteurs prévus à cet effet au *Plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation*, présenté à l'annexe 4.

Les municipalités locales où l'implantation de ces activités est autorisée devront exiger une analyse des projets relativement aux impacts sur les déplacements motorisés ou non (circulation, sécurité, transport) avant de les autoriser. L'analyse devra minimalement contenir les éléments suivants :

- 1° Un portrait de la situation existante présentant, entre autres, les débits de circulation et le niveau de service aux intersections, ainsi que les équipements et services relatifs aux modes de déplacement collectifs et actifs;
- 2° Les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices tel que décrites à l'article 3.6.1 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*) et sur l'accessibilité de ces équipements, selon leur nature, pour les usagers de modes de déplacements collectifs ou actifs;
- 3° Les solutions et les mesures de mitigation proposées.

#### **4.5.3 Les dispositions normatives applicables aux centres-villes**

Les villes de Sainte-Catherine, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Châteauguay et Delson doivent, dans leur plan d'urbanisme, préciser les limites de leur centre-ville et introduire un programme particulier d'urbanisme (PPU) visant la consolidation et la mise en valeur du centre-ville. Ce programme doit minimalement contenir des dispositions concernant (*Modifié, Règl 170, Art. 78*):

- 1° Les affectations détaillées du sol et la densité de son occupation;
- 2° Le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz et de télécommunication;
- 3° La nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- 4° La nomenclature des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;
- 5° Les règles de zonage, de lotissement et de construction qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme.

Le programme peut également contenir des programmes particuliers de réaménagement, de restauration et de démolition et un programme d'acquisition d'immeubles.

#### **4.5.4 Les dispositions normatives applicables aux secteurs construits avant 1971**

Les municipalités locales qui possèdent des secteurs majoritairement construits avant 1971, doivent identifier les secteurs problématiques dans leur plan d'urbanisme et introduire des dispositions visant à résoudre les problématiques particulières de ces secteurs, notamment par des mesures visant le redéveloppement de ces secteurs.

#### **4.5.5 Les dispositions normatives applicables aux zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd**

Les municipalités locales qui prévoient développer des zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme. Une zone à développer correspond à une zone sans service à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

- 1° Des mesures de mitigation appropriées (zone tampon, talus, mur antibruit, etc.) doivent être aménagées afin de réduire les impacts négatifs générés à partir des zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd lorsque celles-ci sont adjacentes à des zones affectées à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si la zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd est contiguë à une zone affectée à des fins agricoles. La présente disposition s'applique automatiquement si le terrain adjacent est vacant.
- 2° Lorsqu'une zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd est adjacente à une zone affectée à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd d'une municipalité voisine, la municipalité qui affecte une zone à des fins industrielles ou de commerce lourd doit aménager ou exiger l'aménagement d'une bande tampon d'un minimum de dix mètres de largeur aux limites de la zone. Toutefois, lorsqu'il y a accord entre les deux municipalités concernées, la bande tampon peut être remplacée par toute mesure de mitigation jugée adéquate par les deux municipalités. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si la zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd est contiguë à une zone affectée à des fins agricoles. La présente disposition s'applique automatiquement si le terrain adjacent est vacant.
- 3° Une distance minimale de dix mètres doit être respectée entre un conteneur à déchets et la limite d'un terrain comportant un usage industriel ou de commerce lourd lorsque cette limite est adjacente à une zone affectée à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd.
- 4° Une distance minimale de dix mètres doit être respectée entre un espace de chargement-déchargement et la limite d'un terrain comportant un usage industriel ou de commerce lourd, lorsque cette limite est adjacente à une zone affectée à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd.

#### **4.5.6 Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectations «Industrielle légère» et «Industrielle de transport» situées en bordure de la route 132 et des autoroutes 15 et 30**

Dans un corridor de cent (100) mètres de part et d'autre des limites des emprises de la route 132 et des autoroutes 15 et 30, les municipalités locales concernées doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme à l'égard de tout permis de construction, permis de lotissement ou certificat d'autorisation requis pour l'implantation nouvelle ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans une aire d'affectation «Industrielle légère» ou «Industrielle de transport», des dispositions rendant applicables les critères et objectifs suivants :

- 1° Interdire l'aménagement de quais de chargement et de déchargement ainsi que d'aires d'entreposage extérieur dans la cours adjacente à la route 132 et aux autoroutes 15 et 30 et atténuer leur présence dans les cours latérales par des aménagements paysagers;
- 2° Prescrire des aménagements paysagers dans une bande d'une largeur minimale de cinq (5) mètres en frontage de la route 132 et des autoroutes 15 et 30;
- 3° Limiter l'affichage sur poteau à une hauteur maximale de dix (10) mètres dans la cours adjacente à la route 132 et aux autoroutes 15 et 30;
- 4° Prescrire un contrôle architecturale des façades des bâtiments situés dans le champ visuel d'un observateur à partir de la route 132 et des autoroutes 15 et 30.

#### **4.5.7 Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés**

Les municipalités locales, où des terrains contaminés ont été identifiés par le ministère de l'Environnement du Québec (voir l'article 3.4.2.2 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*) devront, pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur ces terrains, inclure des dispositions à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme (par exemple comme conditions d'émission des permis) visant à atteindre les objectifs suivants:

- 1° Obtenir du requérant, le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées;
- 2° Assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai.

#### **4.5.8 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux**

##### **4.5.8.1 Les dispositions applicables aux nouveaux lieux**

Tout nouvel usage de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux devra être situé à une distance minimale de 400 mètres d'une zone affectée à un usage résidentiel ou institutionnel. Toutefois, la distance minimale de 400 mètres peut être réduite si le requérant démontre, dans le cadre d'une étude environnementale réalisée par un professionnel reconnu par un ordre professionnel, que la nature des produits traités ou l'aménagement de certaines mesures de mitigation peut réduire les risques environnementaux.

#### 4.5.8.2 Les dispositions applicables aux lieux existants

Les municipalités locales, où des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux ont été identifiés par le ministère de l'Environnement du Québec ou par la MRC (voir l'article 3.4.2.3 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*) devront, pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur ces terrains, inclure des dispositions à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme (par exemple comme conditions d'émission des permis) visant à atteindre les objectifs suivants:

- 1° Obtenir du requérant, le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées;
- 2° Assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai.

#### 4.5.8.3 Les dispositions applicables aux lagunes de Mercier

La Ville de Mercier, visé par le périmètre contaminé du *Règlement sur la protection des eaux souterraines dans la région de ville de Mercier (Q.2, r.18.1)*, doit inclure dans son plan et ses règlements d'urbanisme, les limites et les dispositions relatives à ce périmètre contaminé, notamment les usages restreints.

#### 4.5.9 Les dispositions normatives applicables aux lieux de dépôts de matériaux secs

Les municipalités locales, devront inclure les dispositions suivantes, relativement à l'implantation de nouveaux lieux de dépôt de matériaux secs, à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme:

- 1° Des mesures de mitigation appropriées doivent être exigées afin de réduire les impacts négatifs générés à partir des lieux de dépôts de matériaux secs. Une rue publique, une voie ferrée ou une marge réglementaire (cour avant, latérale ou arrière) peut être utilisée comme mesure de mitigation. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si le lieu de dépôt de matériaux secs est contigu à une zone agricole. Dans le cas où le terrain, sur lequel se situe le lieu de dépôts de matériaux secs, est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.
- 2° Dans le cas où un lieu de dépôt de matériaux secs est situé à la limite d'une municipalité voisine, une bande tampon d'un minimum de dix mètres doit être aménagée aux limites du lieu de dépôt de matériaux secs. Toutefois, lorsqu'il y a



accord entre les deux municipalités concernées, la bande tampon peut être remplacée par toute mesure de mitigation jugée adéquate par les deux municipalités. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si le lieu de dépôt de matériaux secs est contigu à une zone agricole. Dans le cas où le terrain, sur lequel se situe le lieu de dépôts de matériaux secs, est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.

#### 4.5.10 Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé

Le ministère des Transports du Québec considère que le bruit routier devient un polluant, lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains atteint un seuil de 55 dBA, évalué sur une période de 24 heures.

- 1° Les municipalités locales, où des zones de niveau sonore élevé ont été identifiées en bordure des autoroutes existantes et avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé par le ministère des Transports du Québec (voir l'article 3.4.2.7 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*), devront, dans leurs plan d'urbanisme, identifier les secteurs résidentiels, institutionnels et récréatifs déjà développés et exposés à des contraintes sonores. Cette identification vise à planifier des mesures de mitigation, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, afin d'atténuer le bruit auquel ces secteurs sont exposés. (*Modifié, Règl 170, Art. 79*)
- 2° Les municipalités locales, où des usages sensibles au bruit (usages résidentiels, institutionnels et récréatifs) sont prévus en bordure des routes et autoroutes existantes et projetées, devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme:
  - a) dans les secteurs urbains à développer, toute nouvelle construction à des fins résidentielles, institutionnelles et récréatives devront respecter les distances minimales d'éloignement prévues au tableau 4-3 ou devront prévoir des mesures de mitigation visant à atteindre le seuil de 55 dBA leq 24h00. Parmi les mesures de mitigation qui peuvent être utilisées on retrouve notamment l'aménagement de talus, d'écran antibruit, l'implantation d'une bande de terrains destinés à des usages commerciaux ou industriels et des mesures d'insonorisation des bâtiments. (*Modifié, Règl 170, Art. 79*)

Aux fins de l'application des dispositions du présent article, les usages récréatifs visés sont ceux qui disposent d'espaces extérieurs requérant un climat sonore propice aux activités humaines (par exemple: cours d'école et parc de quartier).

**Tableau 4-3 Distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé**

Autoroute /Route	Municipalités	Débit milliers de véhicules/jours*	Distance minimale d'éloignement (m)**
Autoroute 30	La Prairie	52 000	371
	La Prairie Candiac Saint-Philippe	46 000	344
	Candiac Saint-Constant (Entre L'A-15 et l'A-730)	35 000	292
	Saint-Constant (Entre l'A-730 et la R-221)	31 000	271
	Saint-Isidore Châteauguay Léry Mercier	22 200	220
Autoroute 15	La Prairie	61 000	409
	La Prairie Candiac	44 000	335
	Candiac	41 000	321
	Candiac Delson	16 400	184
	Candiac Saint-Constant Saint-Mathieu Saint-Philippe	25 500	241
Route 104	La Prairie	18 800	159
Route 132	Candiac	62 000	385
	Delson Sainte-Catherine Saint-Constant	65 000	345
	Sainte-Catherine Saint-Constant	38 000	246
	Châteauguay	23 900	184
	Léry	19 600	163 (secteur 70 km/h) 191 (secteur 90 km/h)
Route 138	Mercier	22 500	178
Route 134	La Prairie	23 900	184

\* Source: Ministère des transports du Québec, DJMA 2013 de la MRC de Roussillon.

Les débits véhiculaires sont cartographiés au plan 16 présenté à l'article 3.4.2.7 de la section 3 - *Schéma d'aménagement*.

\*\* Les distances minimales d'éloignement sont calculées à partir du centre de l'emprise de la voie publique.

(Modifié, Règl 170, Art. 79)

#### 4.5.11 Les dispositions normatives applicables aux carrières, sablières et glaisières

Sur le territoire de la MRC de Roussillon, les activités d'extraction de gravier, de sable ou d'argile sont autorisées dans les aires d'affectation «Agricole 4 – Extraction», illustrées au *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation*, et où des autorisations de la Commission de protection du territoire agricole ont été octroyées avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

#### 4.5.12 Les dispositions normatives applicables aux cimetières d'automobiles et aux sites de récupération de pièces automobiles

La MRC reconnaît et autorise l'existence des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles présentés au tableau suivant:

**Tableau 4-4** Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles reconnus et autorisés

Municipalité	Adresse	Numéro de lot
Mercier	24, rang Saint-Charles	Lots P-48 et 48-2
Saint-Philippe	1545, route Édouard VII	Lot 199-1, P-199

Les municipalités locales, où des cimetières d'automobiles ou des sites de récupération de pièces automobiles sont autorisés (voir tableau 4-4), devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme (par exemple dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale) et ce, dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, de rénovations ou de subdivision de lot:

- 1° L'obligation d'aménager un écran opaque doublé d'un aménagement paysager végétal, d'une largeur minimale de trois mètres, dans la ou les marges latérales et dans la marge arrière du terrain sur lequel se trouve le cimetière d'automobiles ou le site de récupération de pièces automobiles, lorsque celui-ci est adjacent à un usage qui ne comporte pas de contraintes de même nature, soient des usages résidentiels, commerciaux, industriel légers ou de prestige et agricoles. Dans le cas où le terrain, sur lequel se situe le cimetière d'automobile ou le site de récupération de pièces automobiles, est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.

Par conséquent, la MRC demande aux municipalités locales d'interdire, dans leur réglementation d'urbanisme, l'implantation de nouveaux cimetières d'automobiles et sites de récupération de pièces automobiles sur l'ensemble de leur territoire, à l'exception des sites mentionnés au tableau 4-4.

Les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles existants mais non autorisés au schéma d'aménagement révisé devront être gérés par droits acquis. Les municipalités locales concernées devront interdire tout agrandissement d'usage ou de construction.

#### **4.5.13 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique**

Dans le but d'assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine architectural et historique de la MRC de Roussillon, les plans et règlements d'urbanisme doivent caractériser de façon détaillée les territoires identifiés au schéma et prévoir, pour ces aires, des dispositions réglementaires précisant les objectifs et critères applicables au cas de construction nouvelles, d'agrandissement, de rénovations et d'opérations cadastrales.

Les municipalités locales, où des territoires d'intérêt historique et archéologique ont été identifiés (voir l'article 3.5.1 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*) doivent inclure les dispositions suivantes, par le biais d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme:

- 1° Les territoires d'intérêt historique devront faire l'objet d'une localisation plus précise et les dispositions applicables devront répondre aux critères et objectifs suivants:
  - a) restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt;
  - b) assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et des rénovations sur les bâtiments existants en prévoyant minimalement des normes relatives à:
    - i) la superficie d'occupation au sol;
    - ii) la dimension et composition des façades;
    - iii) la hauteur des bâtiments et la pente des toits;
    - iv) la localisation des bâtiments accessoires;
    - v) le stationnement;
    - vi) la proportion des agrandissements;
    - vii) les matériaux de revêtement extérieurs.
  - c) assurer la conservation du cachet patrimonial en prévoyant minimalement des normes relatives à l'affichage, la coupe des arbres et l'aménagement des terrains.

- d) contrôler les usages à proximité en cernant les usages prohibés ou incompatibles.
- 2° Les municipalités devront informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec avant d'entreprendre ou d'émettre un permis pour tout travaux de construction ou d'excavation sur les sites d'intérêt archéologique identifiés à l'article 3.5.1 de la *section 3 - Schéma d'aménagement* et au *plan 17 - Territoires d'intérêt historique et archéologique*.

#### **4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique** (Ajouté Règl 148, Art. 6) (Remplacé, Règl 170, Art. 80)

Les municipalités locales, où des sites d'intérêt faunique et floristique ont été identifiés par le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche du Québec (voir l'article 3.5.3 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*) devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme.

- 1° Les sites d'intérêt faunique et floristique doivent faire l'objet d'un plan de gestion environnementale. Le plan de gestion environnementale doit d'abord définir les objectifs d'aménagement et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale et doit ensuite :
- a) régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai et de remblai;
  - b) régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
  - c) régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;
  - d) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur;
  - e) régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;
  - f) exiger, en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération

cadastrale, dans tout ou partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

2° Dans tous les espaces boisés situés dans les limites des sites d'intérêt faunique et floristique, seuls les travaux suivants sont autorisés:

- a) coupe de jardinage;
- b) coupe d'assainissement;
- c) coupe permettant l'implantation de constructions pour fins agricoles;
- d) coupe à des fins récréotouristiques, pour l'implantation de construction et de sentiers à des fins récréotouristiques;
- e) éclaircie commerciale.

La récolte de matière ligneuse doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.

Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% de la strate arbustive sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.

Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants:

- i) plan de l'espace boisé;
- ii) localisation des travaux;
- iii) pourcentage de récolte;
- iv) objectifs poursuivis par la coupe;
- v) les attributs définissant l'intérêt particulier faunique ou floristique de ce territoire et les mesures de protection le cas échéant.

Finalement, suite aux prélèvements, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, afin que la municipalité puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

3° Cette restriction à l'abattage d'arbres ne s'applique pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication.

Cependant, dans les cas désignés au précédent alinéa, les opérations d'abattage d'arbres sont soumises aux obligations suivantes:

- i) un avis d'entreprendre les travaux doit être transmis à la MRC et aux municipalités concernées;
- ii) un programme de déboisement ou d'entretien doit être développé.

#### 4.5.15 (Abrogé Règl. 167, art. 5)

#### 4.5.16 Les dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers

Afin de maintenir la fonction du réseau routier supérieur et de restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains, les municipalités locales doivent préciser, à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme, le tracé projeté et les types de voies de circulation et intégrer les dispositions réglementaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (art. 115, 2e et 5e alinéas) applicables aux voies de circulation et aux accès privés en bordure du réseau national et régional tel qu'indiqué au *plan 20 - Hiérarchie du réseau routier supérieur* à la *section 3 - Schéma d'aménagement*.

Pour ce faire, les municipalités locales devront inclure, dans leurs plan et règlements d'urbanisme:

- 1° Un plan directeur de rues (au plan d'urbanisme). Ce plan directeur doit:
  - a) intégrer la hiérarchie routière prévues à l'article 3.6.1 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*;
  - b) localiser les principales voies de circulation municipales existantes et projetées;
  - c) identifier les voies de circulation municipales existantes et projetées qui interceptent le réseau routier supérieur;

- d) identifier les liens intermunicipaux du réseau routier municipal existant et projeté;
- e) prioriser le raccordement des voies de circulation existantes;
- f) Identifier les voies de circulation étant empruntées par les réseaux de transport en commun. *(Ajouté, Règl 170, Art. 81)*

Outre le contenu du plan directeur de rues, les municipalités locales devront prévoir, pour les rues projetées qui, sans se raccorder aux rues existantes des municipalités voisines, se localisent à une distance inférieure à 30 mètres des limites d'une municipalité voisine dans la MRC, procéder à une consultation informelle avec le Conseil de cette municipalité voisine afin de l'informer de ce projet de rue.

2° Des dispositions réglementaires (au plan et aux règlements d'urbanisme) visant à atteindre les objectifs suivants:

- a) restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et intermunicipales qui interceptent le réseau national et régional, et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
- b) limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;
- c) favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté;
- d) éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou autres composantes environnementales;
- e) prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur (routes sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec) et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

#### **4.5.17 Les dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales et régionales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation**

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, en bordure des routes nationales et régionales, mais à l'exception des territoires d'intérêt historique, la marge de recul avant minimale est de dix (10) mètres. Pour assurer une harmonisation dans un alignement de bâtiments existants, les municipalités locales pourront introduire dans leurs plan et règlements



d'urbanisme une méthode de calcul visant à établir une marge de recul minimale moyenne lorsque le terrain à bâtir se situe entre deux terrains déjà construits ou entre un terrain vacant et un terrain construit.

#### **4.5.18 Les dispositions normatives applicables aux prises d'eau potable publiques et communautaires**

Un rayon de protection minimal de trente (30) mètres doit être maintenu autour des prises d'eau potable publiques et communautaires desservant plus de 20 personnes identifiées au tableau 3-40 de la *section 3 – Schéma d'aménagement*. À l'intérieur de l'aire de protection ainsi délimitée, aucune construction et aucun ouvrage n'est permis. Toute source de contamination potentielle doit être exclue de l'aire de protection.

De plus, des périmètres rapprochés et éloignés de même qu'une ceinture d'alerte pourront être établis par les municipalités locales selon le guide gouvernemental intitulé *Les périmètres de protection autour des ouvrages de captage d'eau souterraine*.

#### **4.5.19 Les dispositions normatives applicables aux réseaux majeurs d'infrastructure**

L'implantation de réseaux majeurs d'infrastructure doit prioritairement être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement révisé. Pour les projets d'Hydro-Québec, l'implantation des lignes de transport électrique doit, dans la mesure du possible, être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement révisé.

#### **4.5.20 Les dispositions applicables à la construction d'une résidence à l'intérieur d'un îlot déstructuré** (Ajouté Règl 158, Art. 5)

##### **4.5.20.1 Les dispositions relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public**

Dans les îlots déstructurés (affectations « Agricole 2 – Résidentielle type 1 »), lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

##### **4.5.20.2 La densité résidentielle**

Seules les habitations unifamiliales et intergénérationnelles au sein des îlots déstructurés sont autorisées.

#### **4.5.20.3 Les types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole**

Les deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole sont les suivantes :

- Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
- Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

#### **4.5.21 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement (Ajouté, Règl 170, Art. 82)**

Les municipalités locales où des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement ont été identifiées (voir le *plan 14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement*) doivent préciser les limites de ces zones à l'intérieur de leurs plans et règlements d'urbanisme. Les dispositions applicables à ces zones sont contenues aux articles 4.5.21.1 à 4.5.21.6.

##### **4.5.21.1 L'adoption d'un programme particulier d'urbanisme**

Toute municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement désignée comme aire TOD, telles qu'illustrées au *Plan 14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement*, doit procéder pour toute la superficie de cette zone à une planification détaillée aménagement/transports. Cette planification détaillée doit se faire par le biais de l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).

Le contenu du PPU mentionné au premier alinéa et les règlements d'urbanisme qui s'y rattachent doivent viser la concrétisation des huit objectifs suivants:

- 1° Créer un milieu de vie doté d'un cœur de quartier dynamique et d'une identité forte (Disposition spécifique 8° notamment) ;
- 2° Assurer par les aménagements la priorité, la sécurité et le confort des piétons et des cyclistes (Dispositions spécifiques 2° à 7° notamment) ;

- 3° Augmenter la compacité et la densité des milieux de vie, en particulier à proximité des cœurs de quartier et dans le respect des caractéristiques du milieu environnant (Dispositions spécifiques 9° à 12°) ;
- 4° Implanter et aménager des points d'accès de transport en commun visibles, accessibles et bien intégrés au milieu environnant (Disposition spécifique 1° notamment);
- 5° Assurer la mixité des activités ainsi que des types d'habitation et favoriser des produits résidentiels variés (Dispositions spécifiques 10° et 12° notamment);
- 6° Faciliter l'utilisation des transports actifs (Dispositions spécifiques 1° à 7°);
- 7° Limiter le nombre de cases de stationnement hors-rue et favoriser le stationnement souterrain ou étagé (Disposition spécifique 9°);
- 8° Encourager des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit (Dispositions spécifiques 13° et 14°).

Les dispositions spécifiques contenues entre parenthèses réfèrent à celles de l'article 4.5.21.2 *Les dispositions spécifiques du programme particulier d'urbanisme.*

Lorsqu'une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement désignée comme aire TOD telles qu'illustrées au *Plan 14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement* est située sur le territoire de deux municipalités locales ou plus, ces dernières doivent se consulter afin de favoriser la cohérence des aménagements planifiés. La consultation entre les municipalités locales concernées doit minimalement porter sur ce qui a trait :

- au tracé des collectrices et à la trame de rue générale (type de trame, octogonale, organique, etc.) ;
- à la localisation du cœur de quartier, les hauteurs des bâtiments ainsi que les densités associées à ce cœur ;
- aux principaux liens actifs pour se rendre au cœur de quartier ;
- à l'autorisation/interdiction de stationnement sur rue ;
- aux normes minimales sur le nombre de cases de stationnement pour tous les types d'activités ;
- aux taux d'implantation et aux marges de reculs autorisés pour les terrains développables adjacents à la limite d'une municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement.

*(Ajouté, Régl 170, Art. 82)*

#### 4.5.21.2 Les dispositions spécifiques du programme particulier d'urbanisme

Afin de rencontrer les objectifs présentés à l'article 4.5.21.1, le PPU mentionné à cet article et/ou les règlements d'urbanisme y étant rattachés doivent minimalement contenir, en plus des dispositions listées à l'article 4.5.3, des dispositions spécifiques :

- 1° Assurant aux piétons et cyclistes des liens directs aux points d'accès de transport en commun qui soient séparés, par le tracé ou par des aménagements appropriés, des aires de stationnement ;
- 2° Visant à réduire la distance de marche réelle (calcul au sol) entre les habitations et les points d'accès de transport en commun par le biais notamment de parcours directs;
- 3° Assurant la continuité et le confort des déplacements piétonniers et cyclables en liant les parcours en un réseau (rues, sentiers, voies multifonctionnelles, etc.) continu et étendu;
- 4° Favorisant la perméabilité du quartier aux déplacements actifs, en privilégiant, par exemple, un découpage de la trame en îlots de taille réduite ou en aménageant des passages actifs;
- 5° Assurant l'apaisement de la circulation automobile pour les voies de circulation routière n'appartenant pas au réseau routier supérieur par des aménagements et normes pouvant inclure, par exemple, des:
  - traverses piétonnières surélevées ou marquées au sol aux intersections;
  - chicanes;
  - avancées de trottoirs;
  - plantations en bordure de voie;
  - etc.
- 6° Visant à n'autoriser le stationnement sur rue que sur un côté pour les rues de desserte locale, lorsque possible;
- 7° Assurant la présence de trottoirs en continu, préférablement des deux côtés de la rue ou minimalement sur un côté de la rue;
- 8° Encourageant l'établissement d'activités non résidentielles, notamment les commerces et services de proximité en privilégiant leur localisation dans et à proximité du cœur de quartier et au rez-de-chaussée;

- 9° Assurant de limiter les surfaces occupées par les aires de stationnement automobile en fixant un nombre maximal de cases de stationnement par logement ;
- 10° Assurant une diversité dans les prescriptions de hauteur des bâtiments;
- 11° Limitant les entrées charretières en cours avant et latérales ;
- 12° Assurant de limiter la profondeur maximale autorisée pour les marges de recul des bâtiments, par exemple, en :
- Réduisant les marges latérales et encourageant la mitoyenneté des bâtiments;
  - Réduisant la profondeur des cours arrières et en favorisant leur partage sous forme de cours semi-privées;
  - Permettant le morcellement de lots déjà bâtis ;
- 13° Assurant la récupération et la rétention des eaux de pluie ;
- 14° Favorisant des aménagements paysagers adaptés au milieu.

Par ailleurs, la MRC encourage l'utilisation par les municipalités locales du Guide d'accompagnement à l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme, qui sera réalisé par la MRC, lequel contient des normes spécifiques sur les sujets abordés à l'alinéa précédent. *(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

#### **4.5.21.3 L'adoption d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Toute municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement, telles qu'illustrées au *Plan 14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement*, doit assujettir l'ensemble de telle zone à un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qu'elle devra adopter le cas échéant.

Le contenu du PIIA mentionné au premier alinéa doit minimalement inclure les objectifs suivants:

- 1° Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celles de l'environnement bâti existant lorsque celui-ci présente des qualités identitaires ou patrimoniales distinctives;
- 2° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental et limiter les îlots de chaleur.

*(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

#### 4.5.21.4 L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

Toute municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement désignée comme corridor de transport en commun métropolitain ou local et étant desservi par un point d'accès, telle qu'illustrée au *Plan 14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement*, doit procéder pour toute la superficie de cette zone à une planification détaillée aménagement/transports. Cette planification détaillée doit se faire par le biais de l'adoption d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) tel que spécifié à l'article 4.5.21.1.

Dans ces zones, une construction est autorisée uniquement dans la mesure où la municipalité locale concernée approuve le plan d'aménagement d'ensemble permettant un développement cohérent et harmonieux du corridor de transport ou dans la mesure où la municipalité locale concernée a adopté un programme particulier d'urbanisme. Le choix de l'outil dépend du contexte d'intervention et est laissé libre à la municipalité locale. La planification détaillée devra porter plus particulièrement sur les secteurs résidentiels vacants et à redévelopper ou requalifier.

Advenant l'implantation de nouveaux points d'accès au transport en commun dans les corridors de transport, ces derniers seront considérés comme une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement et, en conséquence, les dispositions du présent article s'appliqueront ainsi que les seuils minimaux de densité.

Le règlement sur les PAE doit contenir objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'accessibilité au transport collectif en facilitant l'accès des piétons et cyclistes aux arrêts par un parcours clairement défini et convivial;
- 2° Encourager l'établissement d'activités non résidentielles, notamment les commerces et services de proximité, en privilégiant leur localisation à proximité de la voie structurante;
- 3° Maintenir les activités dominantes et les pôles d'emplois;
- 4° Encourager l'utilisation de terrains et d'immeubles vacants, disponibles ou sous-utilisés;
- 5° Proposer une variété de produits résidentiels pour différentes clientèles;
- 6° Favoriser la perméabilité du quartier aux déplacements actifs;
- 7° Profiter de la transformation de grands lots pour intégrer des liens piétons et cyclistes ;

- 8° Favoriser le partage des aires de stationnement privées en fonction des périodes d'achalandage plutôt que la multiplication de ces aires et ce, particulièrement dans les zones d'activités mixtes ;
- 9° Encourager des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit.

Par ailleurs, le règlement sur les PAE doit :

- 1° Formuler des critères d'évaluation basés sur les objectifs présentés à l'alinéa précédent ;
- 2° Spécifier les usages et les densités d'occupation du sol applicables en conformité avec les tableaux 3-3.3 à 3-3.5 du présent schéma d'aménagement révisé ainsi que l'emplacement des équipements et des infrastructures publics structurants.

Les objectifs et les dispositions spécifiques applicables aux corridors de transport en commun structurant régis par un PPU sont ceux des articles 4.5.21.1 et 4.5.21.2.

*(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

#### **4.5.21.5 L'évaluation du potentiel d'accueil**

Toute municipalité sur le territoire de laquelle se retrouve une ou plusieurs zone(s) prioritaire(s) d'aménagement ou de réaménagement, telles qu'illustrées au *Plan 14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement*, doit reprendre dans son plan d'urbanisme le potentiel d'accueil en logements tel que présenté aux articles 2.5.9.3 et 2.5.9.4 de la *section 2 – Contexte de planification*. *(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

#### **4.5.21.6 La priorisation du développement résidentiel au sein des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement**

Avant de procéder à une demande d'agrandissement de son périmètre d'urbanisation en vue de développer un nouveau secteur, la municipalité locale concernée doit démontrer à la MRC qu'elle a accueilli au sein de sa (ses) zone (s) prioritaire (s) d'aménagement et de réaménagement un nombre de nouveaux logements correspondant à minimalement 40% du potentiel d'accueil en logements applicable à son territoire tel que défini aux articles 2.5.9.3 et 2.5.9.4 de la *section 2 – Contexte de planification*.

Cette démonstration ne vise pas notamment une demande d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation pour les besoins suivants :

- i) Assurer le bon fonctionnement des réseaux d'approvisionnement en eau potable, d'assainissement des eaux usées ou de communication ;

- ii) Consolider un usage public existant ou un usage privé répondant à des besoins d'intérêt public ;
- iii) Utiliser et/ou construire un équipement ou un réseau d'utilité publique ;
- iv) Exclure de la zone agricole permanente un ou des terrains ayant fait l'objet d'une réinclusion en zone agricole par une décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

*(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

#### **4.5.22 Les dispositions normatives applicables aux marchés d'alimentation et aux hôtels** *(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

Les présentes dispositions ont pour but de permettre les marchés d'alimentation et les hôtels possédant de grandes superficies de plancher brute totale dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » tout en limitant leur implantation au sol ainsi que la prédominance des espaces de stationnement. Ainsi, les normes suivantes sont applicables pour :

##### 1° Les marchés d'alimentation:

Les municipalités locales souhaitant permettre les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » doivent, par le biais de leurs règlements d'urbanisme, viser à atteindre les objectifs suivants :

- a) Limiter la superficie au sol à un maximum de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés;
- b) Limiter le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisées à l'extérieur du bâtiment au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés.

##### 2° Les hôtels :

Les municipalités locales souhaitant permettre les hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » doivent, par le biais de leurs règlements d'urbanisme, viser à atteindre les objectifs suivants :

- a) Limiter la superficie au sol à un maximum de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés;



- b) Limiter le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisées à l'extérieur du bâtiment au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés.

#### **4.5.23 Les dispositions normatives applicables aux réseaux locaux de transport actif** (Ajouté, Règl 170, Art. 82)

Afin de favoriser l'utilisation du transport actif et la cohérence des aménagements qui sont reliés entre les zones assujetties à un PPU en vertu de l'article 4.5.21.2 et le reste du territoire des municipalités, celles-ci doivent intégrer à leur plan d'urbanisme une réflexion stratégique en cette matière. Cette réflexion doit minimalement inclure les éléments suivants : la réalisation d'un diagnostic à l'égard des parcours piétonniers et des pistes et voies cyclables existants, en portant une attention particulière au confort et à la sécurité qu'ils offrent aux usagers, à leur connectivité aux réseaux des municipalités adjacentes, à l'efficacité de la signalisation et des indications quant aux principales destinations qu'ils relient, ainsi qu'aux discontinuités qu'ils peuvent présenter;

- 1° L'identification des secteurs ou des points à raccorder, avec une attention particulière portée aux cœurs de quartier, aux concentrations structurantes d'activités, aux équipements institutionnels et communautaires et aux points d'accès au transport en commun;
- 2° Les aménagements et infrastructures qui devront être mises en œuvre afin d'apporter les améliorations jugées nécessaires à l'issue du diagnostic exigé;
- 3° Une programmation des actions à entreprendre dans le temps.

#### **4.5.24 Les dispositions normatives applicables à la localisation des installations d'intérêt métropolitain projetées** (Ajouté, Règl 170, Art. 82)

Afin d'assurer l'utilisation et l'accessibilité optimales des installations d'intérêt métropolitain, les municipalités locales devront indiquer à l'intérieur de leur plan et règlements d'urbanisme que la localisation des équipements futurs répondant à la définition d'une installation d'intérêt métropolitain (voir l'article 3.7.5 de la *section 3 – Schéma d'aménagement*) devra respecter les critères suivants :

- 1° Être à moins d'un kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;

- 2° Être sur un site accessible en transport actif;
- 3° Être situé dans le périmètre d'urbanisation et s'insérer en continuité avec le territoire urbanisé existant;
- 4° Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques.

#### **4.5.25 Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire** (Ajouté, Règl 170, Art. 82)

Les municipalités locales possédant une voie ferrée en opération dans son périmètre urbain (voir *plan 24 – Équipements et infrastructures ferroviaires*) doivent exiger dans leur plan et règlements d'urbanisme des études de bruit et de vibration lors du dépôt de plan de lotissement résidentiel ou d'implantation d'utilisations sensibles au bruit et aux vibrations (tels que école, hôpital et autre établissement de santé) à l'intérieur des zones d'influence du réseau ferroviaire. Ces études doivent permettre d'évaluer la convenance de l'usage proposé et recommander des exigences en matière d'atténuation du bruit et des vibrations. Ces exigences devront ensuite être intégrées aux conditions d'approbation des permis et certificats de la municipalité concernée. Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à prendre en compte dans les études acoustiques correspondent à des distances de :

- Triage ferroviaire : 1000 mètres;
- Ligne principale : 300 mètres;
- Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres.

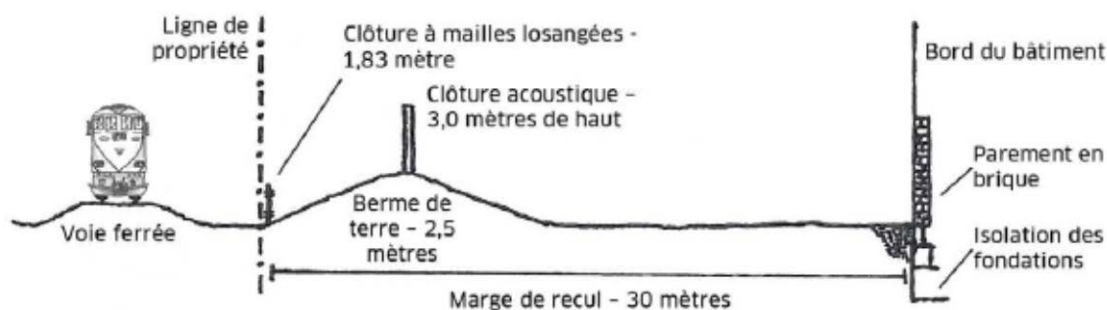
La zone minimale d'influence à prendre en compte pour les vibrations est de 75 mètres.

La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle présente à l'Annexe 1 du document *Rapport final – Lignes directrices et meilleures pratiques* de l'Association des chemins de fer du Canada et de la Fédération canadienne des Municipalités.

Afin de réduire les risques anthropiques que représentent les chemins de fer, l'aménagement de marges de recul et de bermes (levées de terre) doit être favorisé. Ces éléments créent des zones tampons et des barrières visant à corriger les incompatibilités entre divers usages du sol. Les valeurs minimales recommandées pour la distance de retrait des bâtiments et la hauteur des bermes sont les suivantes :

- Triage ferroviaire de marchandises :
  - Marge de recul de 300 mètres;
- Ligne principale :
  - Marge de recul de 30 mètres;
  - Hauteur des bermes de 2,5 mètres;
- Ligne secondaire et embranchement
  - Marge de recul de 15 mètres;
  - Hauteur des bermes de 2 mètres.

Figure 4-1 Mesures d'atténuation standards pour de nouveaux aménagements résidentiels à proximité d'une ligne principale



Tiré de : FCFC – FCM, *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires*.  
Mai 2013, p. 19

Les distances des marges de recul doivent être calculées à partir de la ligne de propriété commune jusqu'à la paroi du bâtiment. Une telle distance permettra de s'assurer que l'ensemble de l'emprise ferroviaire est protégé en vue de tout agrandissement éventuel des installations ferroviaires.

Selon les informations obtenues de la part de l'Association des Chemins de fer du Canada et des différentes compagnies présentes sur le territoire de la MRC, toutes les lignes de chemin de fer en opération sur le territoire de Roussillon doivent être considérées comme des lignes principales.

#### 4.5.26 Les dispositions normatives applicables au bois métropolitain de Brossard-La Prairie (Ajouté, Règl 170, Art. 82)

Nonobstant les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique et nonobstant les usages, travaux ou interventions autorisés dans le bois

métropolitain de La Prairie, seuls les usages, travaux ou interventions suivants sont autorisés dans le couvert boisé compris à l'intérieur du bois métropolitain de Brossard-La Prairie identifié au *plan 19 – Sites et territoires d'intérêt écologique*. La municipalité de La Prairie devra inclure les dispositions du présent article à l'intérieur de ses règlements d'urbanisme.

Dans le bois métropolitain, toute coupe de bois sélective doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé ainsi qu'une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, de la flore, de l'eau et des sols forestiers.

Pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% des espèces arbustives sur un hectare et plus d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

- 1° plan de l'espace boisé;
- 2° une cartographie des sites à classe de drainage supérieur à 30 et des mesures de mitigation, le cas échéant;
- 3° la localisation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
- 4° localisation des travaux;
- 5° pourcentage de récolte;
- 6° objectifs poursuivis par la coupe.

Par ailleurs, dans les deux mois suivant le prélèvement énoncé à l'alinéa précédent, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec afin que celle-ci puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Également, à l'exception des activités récréatives intensives, la coupe d'arbres ou d'arbustes afin de permettre l'implantation de constructions ou ouvrages, tels qu'autorisés à l'intérieur des aires d'affectation « Agricole – Dynamique » et « Agricole – Forestier viable », est permise uniquement dans l'espace nécessaire pour

l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain.

Les espèces arbustives ou arborescentes doivent être laissées dans les proportions suivantes en fonction de la superficie du terrain à construire :

- 1° Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, 60 % de la superficie totale du terrain doit être laissée sous couvert arbustif et arborescent;
- 2° Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, 70 % de la superficie totale du terrain doit être laissée sous couvert arbustif et arborescent.

La coupe d'arbres ou arbustes afin de permettre de dégager une bande de 2 mètres autour d'une construction principale existante ou de un mètre autour d'une construction accessoire existante est également permise. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain.

La coupe pour la mise en culture du sol est également autorisée selon les conditions suivantes :

- 1° elle est réalisée par un producteur agricole reconnu sur sa propriété;
- 2° ce dernier peut se prévaloir à une seule occasion du droit de défricher;
- 3° et une superficie maximale de 3 hectares sans jamais excéder 10 % de l'espace boisé de la même propriété est coupée. La première des deux conditions atteinte (3 hectares ou 10 % de l'espace boisé) constitue la limite de cette autorisation.

La coupe pour l'aménagement d'un sentier doit se réaliser sur une largeur maximale de 4 mètres. L'ensemble des sentiers et des aires d'accueil représentent un maximum de 5 % de la superficie totale du couvert boisé du terrain.

Dans le bois métropolitain, l'abattage d'arbres est régit en fonction des aires d'affectation concernées comme suit :

- 1° Dans l'affectation « Agricole-Dynamique », les coupes suivantes sont permises :
  - a) coupe d'assainissement;
  - b) coupe de jardinage.

2° Dans l'affectation « Agricole-Forestier viable », les coupes suivantes sont permises :

- a) coupe d'assainissement;
- b) coupe de jardinage;
- c) coupe ou éclaircie commerciale.

Les coupes de bois permettant l'implantation de constructions ou ouvrages doivent faire l'objet d'une demande de permis auprès de la municipalité concernée. Pour qu'une demande de permis soit jugée recevable, elle doit être accompagnée des informations suivantes :

- i) objectifs poursuivis par la coupe;
- ii) plan de l'espace boisé;
- iii) localisation des arbres à couper et des constructions à implanter.

Nonobstant ce qui précède, toutes opérations d'abattage de plus de 20 arbres, ou de plus de 40% de la strate arbustive ainsi que tous les travaux de récoltes sélectives devront faire l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation à la municipalité locale concernée.

Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau.

Cependant, dans les cas désignés au précédent alinéa, toute personne désireuse d'effectuer une opération d'abattage d'arbres doit transmettre à la MRC et aux municipalités concernées un avis d'entreprendre les travaux.

#### **4.5.27 Les dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay- Léry et au corridor forestier de Léry-Beauharnois (Ajouté, Règl 170, Art. 82)**

Nonobstant les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique et nonobstant les usages, travaux ou interventions autorisés dans le corridor vert de Châteauguay-Léry et dans le corridor forestier de Léry-Beauharnois, seuls les usages, travaux ou interventions suivants sont autorisés dans le couvert boisé compris à l'intérieur du corridor vert de Châteauguay-Léry et du corridor forestier de Léry-Beauharnois tels qu'identifiés au *plan 19 – Sites et territoires d'intérêt écologique*. Les municipalités de Châteauguay et Léry devront inclure les dispositions du présent article à l'intérieur de leurs règlements d'urbanisme.

Dans le corridor vert, toute coupe de bois sélective doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé ainsi qu'une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, de la flore, de l'eau et des sols forestiers.

Pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% des espèces arbustives sur un hectare et plus d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

- 1° plan de l'espace boisé;
- 2° une cartographie des sites à classe de drainage supérieur à 30 et des mesures de mitigation, le cas échéant;
- 3° la localisation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
- 4° localisation des travaux;
- 5° pourcentage de récolte;
- 6° objectifs poursuivis par la coupe.

Par ailleurs, dans les deux mois suivant le prélèvement énoncé à l'alinéa précédent, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec afin que celle-ci puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Également, à l'exception des activités récréatives intensives, la coupe d'arbres ou d'arbustes afin de permettre l'implantation de constructions ou ouvrages, tels qu'autorisés à l'intérieur des aires d'affectation « Conservation », « Conservation – Viable » et « Agricole – Dynamique », est permise uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain.

La coupe d'arbres ou arbustes afin de permettre de dégager une bande de 2 mètres autour d'une construction principale existante ou de un mètre autour d'une construction accessoire existante est également permise. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain.

La coupe pour la mise en culture du sol est également autorisée selon les conditions suivantes :

- 1° elle est réalisée par un producteur agricole reconnu sur sa propriété;
- 2° ce dernier peut se prévaloir à une seule occasion du droit de défricher;
- 3° et une superficie maximale de 3 hectares sans jamais excéder 10 % de l'espace boisé de la même propriété est coupée. La première des deux conditions atteinte (3 hectares ou 10 % de l'espace boisé) constitue la limite de cette autorisation.

La coupe pour l'aménagement d'un sentier doit se réaliser sur une largeur maximale de 4 mètres. L'ensemble des sentiers et des aires d'accueil représentent un maximum de 5% de la superficie totale du couvert boisé du terrain.

Dans le corridor vert et dans le corridor forestier, l'abattage d'arbres est régi en fonction des aires d'affectation concernées comme suit :

- 1° Dans l'affectation « Agricole-Dynamique », les coupes suivantes sont permises :
  - a) coupe d'assainissement;
  - b) coupe de jardinage.
- 2° Dans les affectations « Conservation-Viable » et « Conservation », seule la coupe d'assainissement est permise.

Enfin, les municipalités qui souhaitent autoriser des fonctions résidentielles à l'intérieur d'une aire d'affectation « Conservation-Viable » doivent prescrire, à l'intérieur de leurs règlements d'urbanisme, une densité résidentielle brute maximale de 0.5 logement à l'hectare pour l'ensemble de l'aire d'affectation.

Par ailleurs, les municipalités peuvent également procéder pour toute la superficie de l'aire d'affectation à l'élaboration d'une planification particulière. Cette planification doit se faire par le biais de l'adoption d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Il doit être spécifié que le plan d'aménagement doit couvrir l'ensemble de l'aire d'affectation « Conservation-Viable ». Le règlement sur les PAE doit minimalement contenir les critères suivants :



- a) être conforme aux affectations, à la densité, à la priorité de développement prévue au plan d'urbanisme de la municipalité concernée;
- b) un maximum d'espèces arbustives et arborescentes et de plantes menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées doit être maintenu et protégé;
- c) l'intégrité des rives, des milieux humides, des plaines inondables et des milieux à forte valeur écologique est maintenue;
- d) des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit sont développés;
- e) le remblaiement et le déblaiement du terrain sont évités le plus possible;
- f) permettre un aménagement urbain durable à l'intérieur du corridor vert;
- g) permettre une densité résidentielle brute maximale de 2 logements à l'hectare.

Nonobstant ce qui précède, le plan d'aménagement d'ensemble soumis à la Municipalité de Léry pourrait bénéficier d'un plafond supérieur de densité s'il répond aux trois critères énumérés dans le tableau suivant :

Critères :	Densités résidentielles brutes maximales autorisées (log/ha)					
	2	3	5	7	8.5	10
Distance du boulevard de Léry*	400m	400 à 350m	350 à 300m	300 à 250m	250 à 200m	-200m
Conservation des espèces arbustive et arborescente dans l'aire d'affectation	55%	60%	70%	75%	80%	85%
Conservation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées	55%	60%	65%	70%	75%	80%

\*La distance est calculée à partir de l'emprise du boulevard de Léry jusqu'à la limite du lot construit à des fins résidentielles la plus éloignée.

Le règlement sur les PAE doit spécifier les documents que doivent comporter les plans d'aménagement d'ensemble soumis à la municipalité. Ces documents doivent minimalement comprendre :

- 1° Les objectifs poursuivis par le projet;
- 2° Un plan des espèces arbustives et arborescentes;
- 3° La localisation des arbres à couper et des constructions à planter;
- 4° La localisation des milieux humides, des cours d'eau et des espèces floristiques menacés ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignés;
- 5° L'emplacement des équipements et des infrastructures publics existants et projetés.

Nonobstant ce qui précède, toute opération d'abattage d'arbre, ou tout prélèvement d'arbustes ainsi que tous les travaux de récoltes sélectives devront faire l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation à la municipalité locale concernée.

Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau.

Cependant, dans les cas désignés au précédent alinéa, toute personne désireuse d'effectuer une opération d'abattage d'arbres doit transmettre à la MRC et aux municipalités concernées un avis d'entreprendre les travaux.

#### **4.5.28 Les dispositions normatives applicables aux milieux humides** (*Ajouté, Règl 170, Art. 82*)

Les municipalités locales, où des milieux humides ont été identifiés au *plan 15 - Zones de contraintes naturelles* (voir l'article 3.4.1.3 - *Les milieux humides*), devront se doter d'un plan de conservation des milieux humides qui prend en référence les milieux humides du plan 15 et qui respecte la démarche proposée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs exprimée dans le *Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides*.

#### **4.5.29 Les dispositions spécifiques visant les mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques** (*Ajouté, Règl 170, Art. 82*)

La MRC souhaite que les municipalités locales intègrent, dans leur plan et règlements d'urbanisme, les éléments suivants visant une adaptation aux changements climatiques :

- 1° une réflexion sur la foresterie urbaine afin de contrer les effets des îlots de chaleur urbains;
- 2° des critères visant la construction de bâtiments durables afin de réduire la demande énergétique;
- 3° des dispositions relatives à la gestion durable des eaux pluviales.

En conséquence, les municipalités sont invitées à :

- Contrôler l'abattage d'arbres tant sur les propriétés privées que publiques;
- Prévoir des exigences de plantation ou d'aménagement d'espaces verts pour les nouvelles constructions de tout type;
- Adopter une politique de l'arbre visant notamment le verdissement des quartiers existants et plus particulièrement où des îlots de chaleur sont présents;
- Prévoir des normes de construction visant la réduction de la consommation d'eau potable, la réduction des déchets de construction et leur réutilisation, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et favorisant différentes sources d'énergie;
- Privilégier des stratégies d'aménagement des terrains privés et publics visant une gestion durable des eaux de pluie.

#### **4.5.30 Les dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt** (*Ajouté, Règl 170, Art. 82*)

Les municipalités locales devront intégrer, à leur plan d'urbanisme, les territoires présentant un paysage d'intérêt et identifier les composantes paysagères structurantes. Les composantes identifiées doivent minimalement être celles présentées à la *section 3.5.4 Les paysages d'intérêt* ainsi qu'au *plan 19.1 – Composantes du paysage métropolitain*.

Les municipalités devront également élaborer des orientations, des objectifs spécifiques et des moyens d'action dans leur plan d'urbanisme visant la préservation et la mise en valeur des paysages d'intérêt et des composantes paysagères identifiées à la *carte 19.1 Composantes du paysage métropolitain*. Ces dispositions devront viser les objectifs suivants :

- 1° de reconnaître la valeur identitaire de ces territoires;
- 2° de veiller au maintien des caractéristiques des composantes identitaires;
- 3° de maintenir l'accès aux panoramas et aux points de vue d'intérêt;
- 4° de reconnaître la notion de paysage à titre de ressource socioéconomique;
- 5° de reconnaître la contribution du paysage à la biodiversité.

#### **4.5.31 Les dispositions spécifiques applicables aux équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport** *(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

Tel que mentionné à l'article 3.6.8, afin de 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), dans le choix de localisation du projet de plateforme logistique intermodale, la MRC doit considérer les facteurs suivants :

- 1° Site bénéficiant d'un accès direct au réseau routier métropolitain;
- 2° Site ayant un accès direct au réseau ferroviaire;
- 3° Site situé près d'une installation portuaire ou aéroportuaire;
- 4° Site permettant d'aménager une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site (ex. bruit, matières dangereuses, etc.).

#### **4.5.32 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses** *(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

Les dispositions normatives se déclinent selon qu'elles s'appliquent à des lieux existants ou à des nouveaux lieux.

##### **4.5.32.1 Les dispositions applicables aux lieux existants**

Les municipalités où un lieu de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses est identifié au tableau 3-17 doivent prévoir, dans leurs règlements d'urbanisme, que tout futur usage sensible tel que décrit à l'article 3.4.2.11 soit implanté à plus de cent cinquante mètres (150 m) d'un tel lieu.

Les municipalités locales pourront gérer sur droits acquis les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses ne respectant pas la distance minimale prescrite en vertu du premier alinéa. *(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

#### 4.5.32.2 Les dispositions applicables aux nouveaux lieux

Les municipalités doivent prévoir, dans leurs règlements d'urbanisme, que tout nouvel usage industriel à risques, dont les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses, soit localisé à plus de cent cinquante mètres (150 m) d'un usage sensible tel que décrit à l'article 3.4.2.11.

De façon non limitative, les établissements industriels suivants, qui génèrent des contraintes pour la sécurité publique et dont la superficie de plancher du bâtiment associée à l'usage industriel excède mille mètres carrés (1 000 m<sup>2</sup>) sont considérés comme des usages industriels à risques (les numéros en parenthèses représentent les codes d'utilisation des biens-fonds en matière d'évaluation foncière au Québec):

- 1° les industries de produits en caoutchouc (2219);
- 2° un centre et réseau d'entreposage et de distribution de gaz naturel (4862);
- 3° les industries de produits en plastique (2299);
- 4° les industries de la tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique;
- 5° les industries de produits en plastique stratifié, sous pression ou renforcé (2240);
- 6° les industries de produits d'architecture en plastique (2250);
- 7° les industries de contenants en plastique (sauf en mousse) (2261);
- 8° les autres industries de produits en plastique (2299);
- 9° les tanneries (2310);
- 10° les industries de produits raffinés du pétrole (371);
- 11° les autres industries de produits du pétrole et du charbon (3799);
- 12° les industries de produits chimiques d'usage agricole (3829);
- 13° les industries du plastique et de résines synthétiques (3831);
- 14° les industries de peinture et de vernis (3850);
- 15° les industries du savon et de composés pour le nettoyage (3861);
- 16° les industries de produits chimiques d'usage industriel (3883);
- 17° les industries d'explosifs et de munitions(3893) et autres industries de produits chimiques (3899).

Est toutefois exclu de l'application du présent article, tout établissement d'usage industriel contraignant bénéficiant d'un certificat ou d'une autorisation du

gouvernement provincial ou fédéral et régissant une telle contrainte en regard de la sécurité de la population.

Nonobstant l'alinéa précédent, les dispositions du présent article s'appliquent à l'égard d'un établissement industriel visé et répondant aux critères suivants :

- 1° l'établissement industriel a fait l'objet d'un certificat ou d'une autorisation d'un palier gouvernemental;
- 2° le certificat ou l'autorisation du palier gouvernemental n'intègre pas de mesures visant la protection et la sécurité de la population.

*(Ajouté, Règl 170, Art. 82)*

## 4.6 Les dispositions finales

### 4.6.1 Les droits acquis

Les terrains, bâtiments et occupations dérogatoires existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, jouissent de droits acquis, pourvu que ceux-ci aient été réalisés conformément à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur.

Le schéma d'aménagement révisé n'affecte pas les droits acquis, sous réserve du droit des municipalités de réglementer les usages, les constructions et les opérations cadastrales dérogatoires dans la mesure où ceux-ci bénéficient effectivement de droits acquis et ce, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### 4.6.2 L'analyse de conformité

#### 4.6.2.1 Les principes de base à respecter concernant la conformité des plans et des règlements d'urbanisme municipaux

Le Conseil adopte le présent règlement de schéma d'aménagement révisé dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était déclaré nul, toute autre disposition du présent règlement demeurerait en vigueur.

Pour les fins du présent chapitre, l'expression :

- 1° **Plan d'urbanisme** réfère au règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 2° **Programme particulier d'urbanisme** réfère au règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 85 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 3° **Règlements d'urbanisme** réfère aux règlements municipaux suivants :
  - a) règlement de zonage (art. 113 et ss.);
  - b) règlement de lotissement (art. 115 et ss);
  - c) règlement de construction (art. 118 et ss);

- d) règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) (art. 15.9 et ss);
- e) règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145.15 et ss);
- f) règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et ss);
- g) règlement sur les conditions des permis de construction (art. 116);
- h) règlement sur les usages conditionnels (art.145.31 et ss.);
- i) règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).

4° **Aire d'affectation** réfère à l'espace géographique délimité sur le *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation* accompagnant le schéma d'aménagement révisé.

Chaque municipalité qui fait partie du territoire de la MRC est tenue, dans les vingt-quatre (24) mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, de modifier son plan ainsi que ses règlements d'urbanisme concernant le zonage, le lotissement, la construction, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les dérogations mineures, les conditions d'émission des permis de construction, les usages conditionnels, les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et d'adopter les programmes particuliers d'urbanisme (PPU) spécifiés de manière à rendre ces outils conformes aux dispositions du document complémentaire et aux objectifs du schéma d'aménagement révisé.

De plus, parmi les différentes intentions mentionnées au schéma d'aménagement révisé, les plans et règlements d'urbanisme municipaux mentionnés au paragraphe précédent doivent se conformer à l'ensemble du contenu énoncé au règlement du schéma d'aménagement y incluant le document complémentaire. Le contenu du schéma d'aménagement révisé comprend l'ensemble des chapitres faisant partie du présent règlement.

Ainsi, tel que mentionné aux chapitres précédents, le schéma d'aménagement révisé prévoit une ou des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires à l'intérieur de chaque catégorie d'affectation. Afin de clarifier l'interprétation de cette notion de «dominance» et de «complémentarité» et de faciliter l'analyse de la conformité entre le schéma d'aménagement révisé et les plans et règlements d'urbanisme municipaux, il y a lieu de se référer à la section qui suit.



#### **4.6.2.2 La notion de dominance à respecter à l'intérieur des aires d'affectation**

Le *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation* présenté à l'annexe 4, faisant partie intégrante du présent schéma d'aménagement révisé, délimite le territoire de la MRC en différentes «aires d'affectation». Ces aires sont numérotées en fonction des catégories d'affectation du sol et par municipalité.

Chacune de ces aires sert d'unité géographique de base pour la mesure de la conformité entre le schéma d'aménagement et les plans ainsi que les règlements d'urbanisme municipaux.

À l'intérieur de chaque aire d'affectation un pourcentage minimal de la superficie brute de terrain de l'aire, tel que prescrit à l'article 3.2 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*, doit autoriser tant aux plans qu'aux règlements d'urbanisme l'une ou l'autre, ou une combinaison des fonctions dominantes permises par le schéma d'aménagement révisé. Les fonctions complémentaires permises pour chacune des aires d'affectation ne peuvent être autorisées que pour le pourcentage de la superficie brute de terrain de l'aire d'affectation identifié à l'article 3.2 de la *section 3 - Schéma d'aménagement*.

#### **4.6.2.3 La délimitation des aires d'affectation**

La délimitation de l'aire d'affectation est celle illustrée au *plan 26 – Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation*. Ce plan est à l'échelle réelle et les limites de l'aire sont celles illustrées au plan. Conformément à l'article 4.2.6 de la *section 4 – Document complémentaire*, la délimitation de l'aire d'affectation fait l'objet d'une règle d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités selon les caractéristiques locales. L'ajustement des limites des aires d'affectation du plan et des zones du règlement de zonage doit représenter une distance de plus ou moins 50 mètres de la limite de l'aire d'affectation. (*Remplacé, Règl 103, Art. 5*)

#### **4.6.2.4 Les autres notions à intégrer**

Les composantes du schéma d'aménagement révisé autres que celles relatives à l'affectation des sols doivent être intégrées, en les adaptant et en les précisant dans les plans d'urbanisme, les programmes particuliers d'urbanisme et les règlements d'urbanisme.

Ainsi, de manière non exhaustive, ces composantes font référence et comprennent :

- 1° Les grandes orientations de l'aménagement du territoire (section 3.1 comprenant également le concept du Réseau Récréatif Régional (3R));
- 2° La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement (section 3.3);
- 3° Les contraintes particulières à l'occupation du sol (section 3.4);
- 4° Les territoires d'intérêt particulier (section 3.5);
- 5° Les équipements et infrastructures de transport (section 3.6);
- 6° Les autres équipements et infrastructures (section 3.7);
- 7° Le document complémentaire (section 4);
- 8° Le document sur les coûts d'infrastructures et des équipements intermunicipaux proposés (section 5);
- 9° Le plan d'action (section 6);
- 10° Le document sur la consultation publique (section 7).

#### **4.6.2.5 Les règlements devant faire l'objet d'un examen de conformité par la MRC**

Conformément à l'article 237.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC peut déterminer dans quels cas un règlement municipal doit faire l'objet d'un examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

Dans le cas de la MRC Roussillon, les règlements municipaux qui doivent faire l'objet d'un examen de conformité sont ceux qui concernent directement ou indirectement les sujets suivants:

- 1° Les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- 2° Le concept d'organisation spatiale;
- 3° Le concept de réseau récréotouristique;

- 4° Les grandes affectations du territoire;
- 5° Les fonctions dominantes et complémentaires de même que le principe de dominance;
- 6° Les principes et conditions relatives et applicables dans chacune des aires d'affectation du territoire;
- 7° La gestion de l'urbanisation et les périmètres d'urbanisation;
- 8° Les contraintes particulières à l'occupation du sol;
- 9° Les territoires d'intérêt particulier;
- 10° Les équipements et infrastructures de transport;
- 11° Les autres équipements et infrastructures;
- 12° Le contenu du document complémentaire.

De même, tout règlement d'emprunt, conformément à l'articles 46 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ayant pour objet l'exécution de travaux publics autres des travaux de réflexion, de correction ou de réparation d'immeuble en place doit être transmis dès son adoption à la MRC. Celle-ci examine alors l'opportunité des travaux eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

De plus, tout règlement de concordance au sens des articles 58 ou 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* doit également faire l'objet d'une analyse de conformité par la MRC.

#### **4.6.2.6 Les règlements à portée locale soustraits d'un examen de conformité par la MRC**

Certains règlements à portée locale ne sont pas visés par le schéma d'aménagement révisé et à ce titre, ne requièrent pas un avis de conformité de la MRC. De manière non exhaustive, les objets non visés par le schéma d'aménagement sont les suivants :

- 1° Un changement dans les classes d'usages d'un même groupe d'usages n'ayant pas d'implications sur les équipements structurants tels que définis au schéma d'aménagement (ex. changement aux classes d'usages h1, h2, h3, etc. du groupe d'usages «Habitation»);

- 2° Les dispositions relatives au stationnement;
- 3° Les dispositions relatives aux clôtures, haies et murets;
- 4° Les dispositions relatives aux piscines, conteneurs à déchets;
- 5° Les dispositions relatives aux antennes.

Dans une situation de doute, tout règlement n'apparaissant pas à la présente liste doit être soumis à l'approbation de la MRC, via un certificat de conformité.