

Entré en vigueur le 9 mai 2006

## RÈGLEMENT 412

---

---

### RÈGLEMENT 412 REMPLACANT LE RÈGLEMENT 407 VISANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DU HAUT-RICHELIEU AFIN DE TENIR COMPTE DE L'AVIS DE LA MINISTRE

---

#### ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement 412 remplaçant le règlement 407 visant le schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu afin de tenir compte de l'avis de la ministre».

#### ARTICLE 2 MODIFICATIONS DE LA PARTIE 1

La Partie 1 «Caractéristiques régionales, orientations d'aménagement du territoire dans une perspective de développement durable» du schéma d'aménagement et de développement du territoire de la M.R.C. du Haut-Richelieu est modifiée afin de tenir compte de l'élément suivant :

Le dernier alinéa de l'article 2.4.2 «Les périmètres d'urbanisation» est abrogé en son entier.

#### ARTICLE 3 MODIFICATIONS DE LA PARTIE 3

La Partie 3 «Le document complémentaire» du schéma d'aménagement et de développement du territoire de la M.R.C. du Haut-Richelieu est modifiée afin de tenir compte des éléments suivants :

##### 3.1 Modification du chapitre 5 «Usages permis à l'intérieur de l'affectation Industrielle»

Le titre de l'article 5.1 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

« Activités et usages à l'intérieur de l'affectation industrielle et des secteurs potentiels de développement industriel. »

##### 3.2 Modification du chapitre 11 «Usages spécifiquement permis à l'intérieur des territoires d'intérêt écologique»

Le texte contenu au chapitre 11 Usages spécifiquement permis à l'intérieur des territoires d'intérêt écologique est abrogé et remplacé par le texte suivant :

Sont spécifiquement permis à l'intérieur des territoires écologiques : « les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c-C6.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

### 3.3 Modification du chapitre 13 « Réseau aérien »

Le contenu de l'article 13.1 zone de protection contre le bruit est abrogé et remplacé par le texte suivant :

La Municipalité de Saint-Jean-sur-Richelieu devra prévoir, à l'intérieur de ses instruments d'urbanisme, l'aménagement d'une zone tampon entre l'aéroport et les développements résidentiels existants et construits. Les usages permis à l'intérieur de cette zone tampon devront être compatibles avec l'activité aéroportuaire et devront exclure toute habitation.

### 3.4 Modification du chapitre 16 « Dispositions générales relatives à l'émission de permis de construction »

Le tableau de l'article 16.2 « Normes minimales de lotissement » du chapitre 16 est abrogé et remplacé par le tableau suivant :

**TABLEAU 16.2: NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

Localisation et types de service d'aqueduc et d'égout	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur sur la ligne avant (m)	Profondeur <sup>(1)</sup> (m)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac <sup>(1)</sup> (m)
<b>Lot situé à l'extérieur du corridor riverain</b>				
• Sans aqueduc et sans égout	3 000 (2 800)	50 (45)	---	---
• Sans aqueduc et sans égout en zone agricole permanente <sup>(2)</sup>	3 000 (2 500)	50 (45)	---	---
• Avec aqueduc ou égout <sup>(3)</sup>	1 500 (1 400)	25 (22,5)	---	---
• Avec égout municipal <sup>(4)</sup> <sup>(5)</sup>	1 500 (1 000)	25 (20)	---	---
• Avec aqueduc et égout	---	---	---	---
• Avec un plan d'ensemble <sup>(6)</sup>	À déterminer	À déterminer	À déterminer	À déterminer
<b>Lot situé à l'intérieur du corridor riverain</b>				
• Lot riverain sans aqueduc et égout	4 000 (3 700)	50 (45)	75 (60)	75 (60) <sup>(8)</sup>
• Lot non riverain sans aqueduc et sans égout	4 000 (3 700)	50 (45)	---	---
• Lot riverain avec aqueduc ou égout	2 000 (1 875)	30	75 (60)	75 (60) <sup>(8)</sup>
• Lot non riverain avec aqueduc ou égout	2 000 (1 875)	25	---	---
• Lot riverain avec aqueduc et égout	---	---	45 <sup>(7)</sup>	45 <sup>(8)</sup>
• Lot non riverain avec aqueduc et égout	---	---	---	---

- (1) Dans le cas des lots riverains, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Le corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor se mesure horizontalement. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.

- (2) La zone agricole permanente est la zone décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les particularités associées à cette zone tiennent compte de la reconnaissance des droits acquis donnée à l'exploitant en ce qui a trait au morcellement de lot sur une superficie maximale d'un demi-hectare (5 000 m<sup>2</sup>).
- (3) Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement.
- (4) Un système d'égout municipal est une infrastructure publique.
- (5) L'objectif de salubrité publique est généralement atteint en fonction de la présence d'un réseau d'égout. Par contre, la MRC doit s'assurer d'une distance suffisante entre les puits pour s'assurer d'une quantité d'eau suffisante et pour éviter le surpompage des formations.
- (6) Le plan d'ensemble doit faire la démonstration que l'on pourrait réduire les normes minimales de lotissement tout en assurant la salubrité publique et en garantissant l'approvisionnement en eau.

#### **Les principes du plan d'ensemble :**

- l'élaboration du plan d'ensemble doit s'appuyer sur une étude qui porte sur l'ensemble du territoire pouvant être affecté par le projet de dérogation aux normes minimales de lotissement. Il ne s'agit donc pas d'une étude terrain par terrain mais d'une étude qui porte minimalement sur la portion de territoire où la municipalité projette déroger aux normes minimales de lotissement;
- la dérogation aux normes minimales de lotissement n'est admissible qu'à l'extérieur du corridor riverain;
- la mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel ne constitue pas une mesure acceptable pour déroger aux normes minimales de lotissement.

#### **Les conditions :**

- l'inclusion aux orientations du schéma d'aménagement et de développement d'un objectif de salubrité publique qui devra intégrer les deux volets suivants :
  - s'assurer que les superficies de terrain sur lesquelles sont projetées des constructions garantissent un mode d'alimentation en eau potable en quantité et en qualité satisfaisantes ainsi qu'un mode de disposition des eaux usées qui soit conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);

- intégrer d'une façon adéquate, au projet de morcellement domiciliaire, les besoins en eau potable et les rejets d'eaux usées des développements existants et futurs situés à proximité;
  - l'inclusion au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement des modalités à respecter pour le remplacement du cadre réglementaire général en matière de lotissement. Ainsi, les normes minimales concernant les terrains non desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout peuvent être remplacées par des règles d'aménagement différentes, dans la mesure où le territoire concerné a fait l'objet d'une étude technique qui tient compte des éléments suivants :
    - les zones où s'appliqueront ces nouvelles règles devront satisfaire les exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) et devront être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants :
      - hors de toute zone d'inondation (0-20 ans) reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement et à l'extérieur des corridors riverains (300 mètres d'un lac, 100 mètres d'un cours d'eau);
      - la perméabilité du sol naturel permet l'installation d'éléments épurateurs;
      - une pente générale de moins de 30 % permet des espaces propices à l'installation des éléments épurateurs;
      - le niveau des eaux souterraines, du roc ou de toute couche imperméable, doit être mesuré et cartographié. De façon générale, ces mesures s'effectuent jusqu'à une profondeur de 1,8 mètres sous la surface du sol.
    - les règles de lotissement à l'intérieur des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que la disposition des eaux usées peut se faire sans problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain.
- (7) Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du R.C.I., la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire.
- (8) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce jusqu'à une distance de 20 mètres.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

### **3.5 Modification du chapitre 17 «Dispositions en vertu de la politique environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables ou pour des raisons de sécurité publique»**

Le chapitre 17 de la partie 3 intitulée «Le document complémentaire» du schéma d'aménagement et de développement est modifié par l'ajout des articles suivants tels que reproduits ci-bas :

#### **17.1.4 À l'intérieur du territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-de-Sabrevois :**

L'agrandissement d'une résidence existante et la construction d'une installation sanitaire sur les lots 92-20, 92-21 et 92-22. Les travaux de remblayage projetés se limiteront à la protection des ouvrages permanents et l'immunisation se fera en respectant la cote centenaire de 30,79 m. (dossier 7430-16-01-0314100 ministère de l'Environnement du Québec).

Le raccordement des rues Jetté, Jean-Louis et la 16<sup>ième</sup> Avenue pour les parties se situant dans la zone à grand courant (0-20 ans). (dossier 7430-16-01-0094200 ministère de l'Environnement du Québec)

#### **17.1.5 À l'intérieur du territoire de la Municipalité de Saint-Blaise-sur-Richelieu:**

Prolongement de la 43<sup>e</sup> avenue et jonction de ses deux extrémités en remblayant une portion d'un canal sur les lots 128 et 129 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Valentin. (recommandation des membres du comité de mise en œuvre de la convention faite lors de la 138<sup>e</sup> réunion, tenue le 18 juin 2001).

L'aménagement d'un fond de terre d'une superficie approximative de 65,000 pied carrés localisé sur les lots 134-8-P, 134-9, 134-10, 134-11, 134-12, 134-13, 134-14, 134-40-P, 134-40, 134-41, 134-42, 134-43, 134-44 et 134-45 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Valentin afin d'y aménager un parc avec sentier pédestre et mobilier urbain nécessitant un rehaussement maximal du fond de terre de 6 pouces, le tout tel que décrit au document reçu à la MRC le 18 octobre 2005.

#### **17.1.6 À l'intérieur du territoire de la Municipalité de Saint-Jean-sur-Richelieu, secteur Saint-Athanase:**

Élargissement de la rue Théroux, secteur Saint-Athanase, sur quelque 225 mètres, sur une partie des lots originaires 90 et 91. (recommandation des membres du comité de mise en œuvre de la convention faite lors de la 137<sup>e</sup> réunion, tenue le 2 mai 2001).

#### **17.1.7 À l'intérieur du territoire de la Municipalité de Lacolle:**

La construction d'une usine de traitement d'eau potable et d'un réservoir d'eau potable dans la zone inondable de grand courant (0-20 ans) sur le lot no 50-12. (dossier 7430-16-01-0093200 ministère de l'Environnement du Québec).

**ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ : PATRICK BONVOULOIR  
Préfet suppléant

SIGNÉ : MANON DEXTRAZE  
Secrétaire-trésorière adjointe

Fait et adopté lors de la session ordinaire du Conseil de la M.R.C. du Haut-Richelieu tenue le 8 mars 2006, par la résolution 10474-06, proposée par le conseiller régional Mme Christiane Marcoux, appuyée par le conseiller régional M. Gérard Dutil.

Promulgué dans les municipalités concernées à savoir Henryville, Lacolle, Mont-Saint-Grégoire, Noyan, Saint-Alexandre, Saint-Blaise-sur-Richelieu, Saint-Georges-de-Clarenceville, Saint-Jean-sur-Richelieu, Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, Saint-Sébastien, Saint-Valentin, Sainte-Anne-de-Sabrevois, Sainte-Brigide-d'Iberville et Venise-en-Québec le 22 mars 2006.