
Schéma d'aménagement et de développement de Longueuil

CHAPITRE 4 **Document complémentaire**

4. DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

En conformité avec les articles 5, 6 et 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), le schéma d'aménagement et de développement définit, au présent document complémentaire, un ensemble de normes dont les villes liées et les arrondissements de l'agglomération de Longueuil devront tenir compte dans leurs plans et règlements d'urbanisme respectifs.

Tel qu'il est prévu par la LAU et suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement (règlement original et ses amendements), les villes liées et les arrondissements concernés sont tenus, en vertu des articles 58 et 59 et subséquents de la LAU, de modifier leurs plans d'urbanisme et règlements d'urbanisme pour les rendre conformes à ses orientations et objectifs de même qu'aux dispositions du présent document complémentaire.

Rappelons que le parti d'aménagement ainsi que les orientations et objectifs font partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement et qu'ils devront être respectés dans les plans d'urbanisme des villes liées ainsi que dans les règlements d'urbanisme des villes liées et des arrondissements.

4.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

4.1.1 Éléments constitutifs du schéma d'aménagement et de développement

Le présent schéma d'aménagement et de développement est constitué de l'ensemble de ses chapitres, annexes et plans d'accompagnement.

4.1.2 Territoire visé

Les dispositions du présent schéma d'aménagement et de développement et de son document complémentaire s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'agglomération de Longueuil.

Règlement CA-2007-56

4.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4.2.1 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions ci-après mentionnés ont, dans la présente section, le sens et la signification qui leur sont ci-après attribués :

Activité artisanale

Activité de fabrication, de transformation, de réparation, de vente au détail, de matières brutes, semi-finies ou finies. Une notion de taille est introduite puisqu'il s'agit d'une entreprise de petite envergure.

Activité de haute technologie, de recherche et de développement

Les activités de haute technologie, de recherche et développement comprennent les établissements ayant les caractéristiques suivantes :

- Établissements de recherche et développement scientifique et technologique :
 - laboratoire;
 - centre administratif;
 - production de prototype;
 - formation/éducation;
 - services auxiliaires et de soutien.
- Établissements de fabrication technologique :
 - industrie légère intensive en recherche et développement;
 - production expérimentale;
 - service auxiliaire et de soutien.
- Sièges sociaux et régionaux d'entreprises à caractère technologique.

Les fonctions d'entreposage, de distribution et d'assemblage n'étant pas en lien direct avec l'établissement ne sont pas autorisées à titre d'usage principal.

Activité récréative extensive

Activité de loisir dont la pratique n'est pas subordonnée à des installations importantes, sauf pour quelques bâtiments accessoires, et qui s'effectue habituellement sur des territoires étendus (parc, espace de détente, piste cyclable, etc.).

Activité récréative intensive

Activité de loisir qui se pratique en un lieu bien défini et qui requiert des aménagements et des équipements immobiliers considérables (aréna, gymnase, piste de ski alpin, site et équipement relié à la pratique du golf, etc.).

Affectation (aire d')

Partie de territoire dûment délimitée au plan 19 et destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées.

Aire d'alimentation extérieure

Aire située 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.

Bande cyclable

Voie généralement aménagée en bordure de la chaussée, réservée à l'usage exclusif des cyclistes et délimitée par un marquage au sol ou par une barrière physique continue.

Bureau structurant et non structurant à l'échelle régionale

Supprimé

Règlement CA-2007-56

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Centre de tri

Lieu où s'effectuent le tri, le conditionnement et la mise en marché des matières récupérées par la collecte sélective des matières recyclables.

Chemin public

Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable ou voie partagée).

Commerce structurant et non structurant à l'échelle régionale

Supprimé

Règlement CA-2007-56

Construction

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.

Construction pour fins agricoles

Tout bâtiment nécessaire ou accessoire pour l'exploitation agricole, incluant la ou les maisons de ferme.

Coupe à blanc

Coupe qui consiste à abattre la totalité des arbres d'un emplacement donné.

Coupe d'amélioration

Coupe réalisée dans un peuplement dépassant l'état de gaulis pour en améliorer la composition et la qualité par la récolte des arbres moins intéressants.

Coupe d'amélioration d'érablière

Récolte des arbres d'essences commerciales indésirables ou des sujets de qualité moindre d'une érablière exploitée pour la sève ou destinée à cette fin et qui a pour but d'améliorer la qualité du peuplement en assurant le maintien de son potentiel acéricole à long terme.

Coupe d'assainissement (ou sanitaire)

Coupe des arbres morts, endommagés ou vulnérables essentiellement effectuée afin d'éviter la propagation des parasites ou des pathogènes et pour assainir un boisé ou une forêt.

Coupe de bois

Coupe commerciale qui consiste à abattre des arbres. L'abattage d'arbres morts ne constitue pas une coupe de bois au sens du présent règlement.

Coupe d'éclaircie

Coupe partielle pratiquée dans un peuplement d'arbres non arrivé à maturité destinée à accélérer la croissance des arbres restants et à améliorer ou à conserver la qualité générale du peuplement.

Coupe de dégagement

Coupe visant à libérer les jeunes arbres de la végétation concurrente indésirable qui les domine.

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 culturels nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis.

Coupe de nettoyage

Opération au cours de laquelle on coupe la végétation indésirable en regard de l'objectif fixé par l'aménagement d'un boisé ou d'une forêt, quelque soit le stade de développement du peuplement traité.

Coupe de récupération

Récolte de tiges marchandes (diamètre de 10 cm et plus mesuré à 1,30 m du plus haut niveau du sol) et la coupe de tiges non marchandes d'un peuplement en voie de perdition dans des vieux peuplements ou endommagés par le feu, les insectes, les maladies, le vent, le verglas, la pollution ou tout autre agent.

Coupe sélective

Coupe contrôlée d'un boisé ou d'une forêt.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés de drainage, mitoyen ou de voie publique. Cette définition comprend aussi le fleuve Saint-Laurent ainsi que toute dépression à l'état naturel.

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.

Écocentre

Infrastructure de collecte sélective, de récupération sécuritaire et de valorisation des matières résiduelles par apport volontaire mise à la disposition des citoyens et des petites entreprises.

Règlement CA-2008-92

Éolienne commerciale

Éolienne vouée à la production d'électricité dans un but de vente via le réseau public de distribution ou de transport d'électricité.

Règlement CA-2008-92

Éolienne domestique

Éolienne vouée à desservir exclusivement et directement, c'est-à-dire sans l'intermédiaire du réseau public de distribution ou de transport d'électricité, les activités se déroulant sur un terrain. Une éolienne domestique peut produire de l'électricité ou actionner un appareil mécanique tel une pompe à eau.

Règlement CA-2008-92

Équipement communautaire structurant et non structurantStructurant

Les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les cégeps, universités et autres établissements publics d'enseignement post-secondaire ainsi que les équipements culturels et récréotouristiques considérés comme structurants à l'échelle régionale (desserte intermunicipale). Il est à noter cependant que le schéma d'aménagement et de développement vise spécifiquement l'établissement principal des institutions en cause et non pas la localisation de locaux satellites à l'établissement principal.

Non structurant

Les équipements institutionnels, administratifs, publics, culturels et récréotouristiques qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale (desserte locale). Les écoles primaires et secondaires font notamment partie de cette fonction.

Équipement de transport collectif

Tout équipement ou infrastructure relié au transport collectif tels un terminus, une gare, une station de métro, un aribus, etc.

Espèce menacée

Toute espèce dont la survie est précaire même si la disparition n'est pas appréhendée.

Espèce vulnérable

Toute espèce dont la disparition est appréhendée.

Fonction (usage)

L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.

Fossé de drainage

Dépression en long creusée dans le sol, par une intervention humaine, et utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 ha.

Fossé mitoyen (ou de ligne)

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer deux terrains contigus.

Fossé de voie publique (ou de chemin)

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

Gestion solide

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.

Gestion liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Habitat riverain

L'ensemble des rives et du littoral des cours d'eau.

Immeuble protégé

Les immeubles protégés en rapport avec la section 4.3.9 sont :

- Un bâtiment d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- Un parc municipal;
- Une plage publique ou une marina;
- Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- Un établissement de camping;
- 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;
- Le ou les bâtiment(s) d'un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire définis comme :
 - **gîte touristique** : résidence privée et ses bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus 5 chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place;

- **résidence de tourisme** : établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto cuisine;

- **meublé rudimentaire** : établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

- Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou le bâtiment d'un établissement de restauration de 20 sièges et plus, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Immunisation (d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement)

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

Industrie générale

Les activités industrielles générales incluent les établissements compris par les fonctions suivantes :

- Activité de transformation et de fabrication de produit;
- Activité de grossiste et de commerce de gros;
- Activité de location, d'entreposage et de transport;
- Activité d'entreposage général, de réparation et d'entretien de machinerie, d'équipement et de véhicule;
- Activité cinématographique (plateaux de tournage, fabrication de décors, etc.)
- Entrepreneur général et spécialisé.

Industrie de haute performance

Supprimé

Règlement CA-2010-137

Installation d'élevage

Bâtiment où des animaux sont élevés, nourris, entretenus et soignés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, nourris, entretenus et soignés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

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.

Lac artificiel

Plan d'eau aménagé par l'Homme, de petite dimension, sans lien avec un cours d'eau et destiné à des fins d'aménagement paysager.

Lieu permanent de résidus domestiques dangereux

Lieu d'entreposage des résidus domestiques dangereux avant leur transport et leur traitement par une entreprise spécialisée dans ce domaine.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Elle 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.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

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

- a) 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).

Littoral

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.

Maison d'habitation

Pour l'application des dispositions de la section 4.3.9, maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² 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.

Marais

Milieu humide ou partie de milieu humide se développant sur un sol minéral et dominé par une végétation herbacée. Dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente.

Matériaux adéquats et propres

Sols exempts de déchets ou de matières résiduelles susceptibles d'altérer de quelque manière la qualité de l'environnement et dont les concentrations en contaminants respectent le critère d'usage retenu par ce règlement.

Matériaux de démantèlement

Matériaux de diverses natures provenant d'activité de démolition de bâtiment, d'infrastructures, etc.

Matières résiduelles

Résidus provenant d'activités industrielles, commerciales ou agricoles, détritiques, ordures ménagères, matériaux de démantèlement, débris de démolition, débris de béton ou de pavage, carcasses d'automobiles, pneus hors d'usage, contenants vides et autres rebuts de toute nature.

Ouvrage

Tout travail ou assemblage de matériaux relatif à l'aménagement, à l'amélioration ou à la modification du sol d'un terrain.

Périmètre d'urbanisation

Limite définissant la partie du territoire qui n'est pas protégée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), tel qu'identifiée et décrite par les différents décrets gouvernementaux ainsi que les avis d'inclusion et d'exclusion enregistrés au Bureau d'enregistrement de Chambly.

Règlement CA-2007-56

Piste cyclable

Voie exclusive à la circulation cycliste, indépendante de toute voie de circulation ou séparée par une barrière physique. La piste cyclable peut toutefois faire partie de l'emprise

d'une route mais elle doit être aménagée à l'extérieur de la plate-forme de la route.

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- Une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- Une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 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, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme 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.

Poste de transbordement des déchets solides

Lieu d'entreposage des déchets solides avec ou sans réduction de volume, où l'on transborde les déchets solides du camion qui en a effectué l'enlèvement dans un autre transporteur qui les porte dans un lieu d'élimination.

Poste de transbordement des matériaux secs

Lieu d'entreposage des matériaux secs avant leur dépôt définitif dans un dépôt de matériaux secs.

Réseau récréatif

Ensemble de voies cyclables à caractères local, régional et provincial reliées entre elles.

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 largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 m :

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

La rive a un minimum de 15 m :

- 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 m de hauteur.

Site patrimonial protégé

Site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement et de développement.

Sols

Matériaux d'épaisseur variable constitués d'éléments minéraux ou organiques.

Superficie brute de plancher

Superficie totale de tous les planchers autres que les sous-sols 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.

Terrain

Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété. Le terme « terrain » comprend également les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent.

Transports collectifs et alternatifs

Modes de transport autres que la voiture individuelle. D'une part, les modes motorisés de transport collectif sont le métro, le bus, le train, le tramway, le système léger sur rail, le véhicule partagé (en covoiturage ou en copropriété), le taxi et le taxi collectif (taxibus). D'autre part, les modes de transports alternatifs (aussi appelés transports actifs) sont la marche, le vélo, le patin à roues alignées, la planche à roulettes et la trottinette.

Unité d'élevage

Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la

prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Zone agricole permanente

Voir périmètre d'urbanisation

Montarville), le 22 juin 1983 (Boucherville) et le 20 décembre 1983 (Brossard, Longueuil (arrondissements de Greenfield Park, Saint-Hubert, et Vieux-Longueuil) et Saint-Lambert. Cette reconnaissance des droits acquis pourra être intégrée aux règlements d'urbanisme.

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 (20-100 ans).

Zone de grand courant

Correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans).

4.2.2 Interprétation des dispositions normatives

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

4.3 DISPOSITIONS MINIMALES

Les normes minimales suivantes doivent être respectées par les règlements d'urbanisme de la Ville de Longueuil et de ses arrondissements 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*.

4.3.1 Dimensions minimales des lots

Afin de répondre à des objectifs de sécurité et de salubrité publiques, les normes minimales suivantes, portant sur les opérations cadastrales en milieu partiellement desservi ou non desservi, s'appliquent sur tout le territoire.

Cependant, les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunication, 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, sont soustraites de l'application du présent article.

Toutefois, concernant l'application de ces normes, la reconnaissance de certains droits acquis est maintenue, telle qu'autorisée aux différents règlements de contrôle intérimaire (RCI) entrés en vigueur le 23 mars 1983 (Saint-Bruno-de-

Tableau 23 : Normes minimales de lotissement

Localisation et types de service d'aqueduc et d'égout	Superficie	Largeur sur la ligne avant	Profondeur ⁽¹⁾	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac ⁽¹⁾	Distance entre les puits
Lot situé à l'intérieur du corridor riverain⁽²⁾					
Lot riverain sans aqueduc ni égout	4 000 m ²	50 m	75 m	75 m ⁽⁵⁾	--
Lot non riverain sans aqueduc ni égout	4 000 m ²	50 m	--	--	--
Lot riverain avec aqueduc ou égout ⁽³⁾	2 000 m ²	30 m	75 m	75 m ⁽⁵⁾	--
Lot non riverain avec aqueduc ou égout ⁽³⁾	2 000 m ²	25 m	--	--	--
Lot riverain avec aqueduc et égout ⁽³⁾	--	--	45 m ⁽⁴⁾	45 m ⁽⁵⁾	--
Lot non riverain avec aqueduc et égout ⁽³⁾	--	--	--	--	--
Lot situé à l'extérieur du corridor riverain⁽²⁾					
Sans aqueduc ni égout	3 000 m ²	50 m	--	--	--
Avec aqueduc ou égout ⁽³⁾	1 500 m ²	25 m	--	--	--
Avec égout municipal ⁽³⁾	1 500 m ²	25 m	--	--	30 m
Avec aqueduc et égout ⁽³⁾	--	--	--	--	--

Notes :

- ¹ Dans le cas de lot riverain, 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.
- ² 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 m en bordure des lacs et de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier.
- 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 Dans les 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 RCI, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour les secteurs identifiés comme représentant des contraintes physiques particulières dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire.
- ⁵ La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 m si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de 20 m. Elle peut être réduite à 15 m 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 m.

Source : MDDEP, *Synthèse des normes minimales de lotissement véhiculées par le gouvernement du Québec dans le cadre de l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, 20 juillet 2004.

4.3.2 Protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Le schéma d'aménagement et de développement reprend les dispositions réglementaires de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), version du 1^{er} juin 2005.

En vue d'assurer la mise en œuvre de la présente politique, le gouvernement, ses ministères et organismes ainsi que les villes liées et les arrondissements de l'agglomération de Longueuil respecteront les restrictions que la politique impose

dans la réalisation de leurs travaux, constructions et ouvrages. De plus, dans leur administration de programme d'aide financière aux tiers, ils veilleront à ce qu'aucune aide ne soit accordée pour des constructions, des travaux ou des ouvrages qui ne devraient pas être réalisés sur les rives ou sur le littoral. Ils veilleront également, au regard des plaines inondables, à ce qu'aucune aide ne soit accordée pour des ouvrages ou des travaux dont la réalisation n'est pas permise en vertu de la présente Politique et à ce qu'aucune aide ne soit accordée pour des constructions, hormis pour faciliter l'immunisation ou la relocalisation de constructions existantes.

Préambule de la Politique

Les rives, le littoral et les plaines inondables sont essentiels à la survie des composantes écologiques et biologiques des cours d'eau et des plans d'eau. La volonté du gouvernement du Québec de leur accorder une protection adéquate et minimale s'est concrétisée par l'adoption de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, le 22 décembre 1987 sur proposition du ministre de l'Environnement conformément à l'article 2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

En 1991, le gouvernement du Québec a étendu l'aire d'application de la politique à l'ensemble des cours d'eau. En 1996, cette politique a été révisée afin de résoudre des difficultés rencontrées lors de son application. En vue de permettre l'adoption de mesures mieux adaptées, la nouvelle politique a notamment introduit la possibilité pour une MRC ou une communauté urbaine de faire approuver un plan de gestion de ses rives et de son littoral et d'adopter des mesures particulières de protection divergeant, en tout ou en partie, de celles de la politique.

En effet, bien que la politique vise à préciser les types d'intervention qui peuvent, ou non, être réalisés dans les milieux qu'elle vise, le mécanisme du plan de gestion permet de prendre en considération certaines situations particulières, compte tenu de la qualité du milieu ou de son degré d'artificialisation. L'application stricte des règles de la politique dans ce genre de situation ne correspondant pas toujours à la réalité, il peut s'avérer nécessaire d'adopter des mesures différentes tout en garantissant une protection adéquate des milieux riverains, de leur mise en valeur et, le cas échéant, de leur restauration.

De nouveau, une révision de la politique s'avère nécessaire afin d'améliorer son contenu, en protégeant davantage les zones de grand courant des plaines inondables, en élargissant le champ d'application des plans de gestion aux plaines inondables, ainsi qu'en réitérant des mesures auparavant incluses dans la Convention conclue avec le gouvernement du Canada le 7 septembre 1994 en matière de cartographie et de protection des plaines d'inondation.

Cette politique donne un cadre normatif minimal; elle n'exclut pas la possibilité pour les différentes autorités gouvernementales et municipales concernées, dans le cadre de leurs compétences

respectives, d'adopter des mesures de protection supplémentaires pour répondre à des situations particulières.

Objectifs de la Politique

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

4.3.2.1 Rives et littoral

Lac et cours d'eau assujettis

Tous les lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont visés par l'application des dispositions relatives aux rives et au littoral. Les fossés et les lacs artificiels sont exemptés de l'application de ces dispositions. De plus, les anciennes carrières remplies d'eau qui ne possèdent aucun lien avec un cours d'eau pour leur alimentation ou leur exutoire ne sont pas assujetties aux dispositions relatives aux rives et au littoral.

Droits acquis en cas de sinistre

Certaines constructions ou bâtiments ont pu être érigés à l'intérieur de la bande de protection riveraine conformément à la réglementation en vigueur avant l'intégration des dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*. En appliquant intégralement les dispositions de la Politique décrites ci-après, il se pourrait qu'un bâtiment principal, auxiliaire ou accessoire ne puisse pas être reconstruit au même endroit advenant un sinistre. Pire, il se pourrait que la dimension du terrain ne permette plus l'implantation du bâtiment principal, auxiliaire ou

accessoire en respectant la bande de protection riveraine et les marges prescrites dans la réglementation municipale.

Afin de ne pas porter préjudice au droit de propriété et à la jouissance de son immeuble, le schéma d'aménagement et de développement autorise tout propriétaire à reconstruire son bâtiment principal, auxiliaire ou accessoire, détruit suite à un sinistre, sauf par inondation, au même endroit ou sur les mêmes fondations, malgré le non-respect des dispositions relatives à la protection de la rive, si celui-ci était érigé avant le 23 mars 1983 pour Boucherville, le 22 juin 1983 pour Saint-Bruno-de-Montarville (12 mai 2005 pour les tronçons rue Tailhandier-lac du Village et rue de la Duchesse-rue Chambly du ruisseau du Moulin) et le 20 décembre 1983 pour Brossard, Longueuil (arrondissements de Greenfield Park, Saint-Hubert et Vieux-Longueuil) et Saint-Lambert, conformément à la réglementation en vigueur et s'il avait fait l'objet d'un permis de construction. Toutefois, ce droit acquis ne permet pas d'augmenter toute dérogation aux dispositions relatives aux rives.

Dans le cas d'un bâtiment principal, auxiliaire ou accessoire érigé avant le 23 mars 1983 pour Boucherville, le 22 juin 1983 pour Saint-Bruno-de-Montarville (12 mai 2005 pour les tronçons rue Tailhandier-lac du Village et rue de la Duchesse-rue Chambly du ruisseau du Moulin) et le 20 décembre 1983 pour Brossard, Longueuil (arrondissements de Greenfield Park, Saint-Hubert et Vieux-Longueuil) et Saint-Lambert, conformément à la réglementation en vigueur et ayant fait l'objet d'un permis de construction dont les fondations doivent être reconstruites suite à un sinistre, ces dernières devront être relocalisées dans le but d'améliorer la situation qui prévaut pour la bande de protection riveraine, dans la mesure où les autres normes de la réglementation municipale sont respectées. Dans aucun cas, la bande riveraine ne pourra être réduite afin de permettre le respect des autres marges qui sont dérogatoires. Le schéma d'aménagement et de développement encourage, le cas échéant, le recours aux dérogations mineures concernant les marges du bâtiment afin d'améliorer la situation de la bande riveraine.

4.3.2.1.1 Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance du permis ou certificat d'autorisation. Les autorisations préalables qui seront accordées devront prendre en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

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

4.3.2.1.2 Mesures relatives aux rives

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

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- b) 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*;
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

- Le lotissement a été réalisé avant le 23 mars 1983 pour Boucherville, le 22 juin 1983 pour Saint-Bruno-de-Montarville (12 mai 2005 pour les tronçons rue Tailhandier-lac du Village et rue de la Duchesse-rue Chambly du ruisseau du Moulin) et le 20 décembre 1983 pour Brossard, Longueuil (arrondissements de Greenfield Park, Saint-Hubert et Vieux-Longueuil) et Saint-Lambert;
 - 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;
 - Une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préféablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
- Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - Le lotissement a été réalisé avant le 23 mars 1983 pour Boucherville, le 22 juin 1983 pour Saint-Bruno-de-Montarville (12 mai 2005 pour les tronçons rue Tailhandier-lac du Village et rue de la Duchesse-rue Chambly du ruisseau du Moulin) et le 20 décembre 1983 pour Brossard, Longueuil (arrondissements de Greenfield Park, Saint-Hubert et Vieux-Longueuil) et Saint-Lambert;
 - Une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préféablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
 - La coupe d'assainissement;
 - La récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 cm 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;
 - La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture maximale de 5 m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre maximale de 5 m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
 - Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- f) 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 3 m à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.
- g) Les ouvrages et travaux suivants :
- L'installation de clôtures;
 - L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

- L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 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*;
- Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- Les puits individuels;
- La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à la section 4.3.2.1.3;
- 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.

4.3.2.1.3 Mesures relatives au littoral

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

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

- a) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

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

4.3.2.2 Plaines inondables

Cartographie des plaines inondables

La rivière Saint-Jacques et le fleuve Saint-Laurent ont fait l'objet d'une détermination des cotes de crues dans le cadre d'un programme gouvernemental. Ces cotes sont indiquées sur le profil en long (fleuve Saint-Laurent) et au tableau 47 (rivière Saint-Jacques) présentés à l'annexe F.

Les villes liées et les arrondissements concernés par ces deux cours d'eau devront exiger, comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, le dépôt d'un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant les niveaux de terrain, la délimitation des zones inondables 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans effectuée à partir des cotes de niveau du profil en long pour le fleuve Saint-Laurent et du

tableau 47 pour la rivière Saint-Jacques, ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés. Pour le fleuve Saint-Laurent, cette exigence s'applique à la bande de terre comprise entre le fleuve et la route 132 pour les villes de Brossard, Longueuil (arrondissement du Vieux-Longueuil), Saint-Lambert et Boucherville, jusqu'à l'endroit où le boulevard Marie-Victorin croise la route 132 pour cette dernière. À partir de cet endroit, cette exigence s'applique à la bande de terre située entre le fleuve et le boulevard Marie-Victorin jusqu'à l'endroit où les cartes citées ci-après s'appliquent. Les cotes s'appliquent aussi à l'ensemble des îles du fleuve peu importe la ville ou l'arrondissement. Pour la rivière Saint-Jacques, cette exigence s'applique aux zones identifiées sur le plan 23. Ces relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré, par le requérant, que ledit remblai a été effectué avant le 1^{er} janvier 1995 pour les lots longeant le fleuve Saint-Laurent pour lesquels une cartographie de la plaine inondable est inexistante, et avant le 25 novembre 2005 pour les lots longeant la rivière Saint-Jacques.

Les dispositions relatives aux plaines inondables décrites plus loin s'appliquent aux zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans délimitées sur le plan réalisé par l'arpenteur-géomètre.

Une section du fleuve dans à Boucherville a fait l'objet d'une cartographie officielle dans le cadre de la Convention Canada-Québec. Il s'agit des cartes 31H 11-020-1103-1 et 31H 11-020-1203-1. Ces cartes font partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement comme annexe F. Une partie de la rivière aux Pins a fait l'objet d'une délimitation de la zone inondable 0-20 ans et 20-100 ans sur le feuillet 31H 11-020-1103-1. Pour ce secteur, devra être exigé comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, le dépôt d'un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant les niveaux de terrain, la délimitation des zones inondables 0-2 ans et 20-100 ans effectuée à partir de ces cartes ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés.

4.3.2.2.1 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

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

4.3.2.2.2 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux paragraphes suivants.

Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée

- à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 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;
- b) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) 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;
- d) 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 premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e) 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*;
- f) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) La reconstruction 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;
- i) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- j) Les travaux de drainage des terres;
- k) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;
- l) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.
- Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation**
- Peuvent également être permis 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). L'annexe 2 de la présente *Politique* (article 4.3.2.3) indique les critères que le conseil d'agglomération devra utiliser lorsqu'il devra juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation.
- Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :
- a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilités publiques 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;
- d) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

- e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) Les stations d'épuration des eaux usées;
- g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) Toute intervention visant :
 - L'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;
 - L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k) 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;
- l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

4.3.2.2.3 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

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

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

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'annexe 1 de la *Politique* (article 4.3.2.3), mais jugées suffisantes, dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à cet effet, par le conseil d'agglomération.

4.3.2.3 Annexes à la Politique

ANNEXE 1

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 démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - L'imperméabilisation;
 - La stabilité des structures;
 - L'armature nécessaire;
 - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et

- La résistance du béton à la compression et à la tension.
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 cm.

ANNEXE 2

Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

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

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les

travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

4.3.3 Réseau artériel

Le tracé du réseau artériel doit apparaître au plan d'urbanisme des villes liées et ce tracé doit être conforme aux axes des voies proposées tel qu'illustré au plan 24.

La largeur minimale de l'emprise des nouvelles artères principales et régionales montrées au plan 24 est fixée à 25 m. La largeur minimale de l'emprise devra être spécifiée au plan d'urbanisme des villes liées et à la réglementation d'urbanisme des villes liées et des arrondissements.

Cette dimension s'applique aux nouveaux tronçons et, lorsque réalisable, aux tronçons existants faisant l'objet d'un réaménagement.

4.3.4 Normes d'aménagement en transport collectif et alternatif

Un guide normatif est en processus d'élaboration par un comité regroupant des représentants de Longueuil, des villes liées et des arrondissements de l'agglomération et du RTL. Toutefois, quelques principes peuvent déjà être intégrés aux règlements d'urbanisme afin de mieux planifier les quartiers pour tenir compte du transport collectif et alternatif.

Planification de nouveaux quartiers

La planification des nouveaux secteurs doit tenir compte des possibilités de raccordement au réseau de transport collectif existant ou de la création d'un nouveau service à partir du réseau existant.

Phasage du développement

Le développement urbain doit se faire en continuité avec les quartiers existants pour :

- Éviter de jouer à saute-mouton dans le temps et l'espace;
- Mettre en valeur les deux côtés des rues et des routes;
- Coordonner le développement à long terme des arrondissements avec le programme d'expansion du réseau du RTL.

Densité d'occupation du sol

Il faut planifier la répartition des densités d'occupation du sol en fonction du service de transport collectif :

- Planter les pôles générateurs d'activité à proximité des tracés du transport en commun;
- Favoriser l'implantation de densités d'habitation plus fortes près des corridors de transport;
- Planter les utilisations de plus faible densité à l'arrière-plan des corridors de transport;
- Encourager le développement des terrains vagues par des politiques d'incitation appropriées.

Emplacement des équipements communautaires

Certains équipements communautaires tels les écoles, les centres récréatifs et les résidences pour personnes âgées qui nécessitent l'accès au transport collectif doivent être implantés à proximité des circuits existants ou projetés.

Réseau routier

La trame de rues doit être adaptée au transport collectif :

- Localiser les collectrices de façon à permettre une couverture du transport collectif pour tous les usagers en deçà d'une distance de marche raisonnable;
- Concevoir selon les normes de collectrices ou d'artères les rues destinées à recevoir les parcours d'autobus;
- Respecter les principes d'une hiérarchisation adéquate du système de voirie.

Normes structurales

Respecter les normes de conception des routes artérielles ou collectrices partout où le passage des autobus est prévu.

4.3.5 Réseau récréatif structurant

La classification fonctionnelle et les normes d'aménagement des réseaux récréatifs provinciaux, régionaux et locaux permettent d'identifier le rôle et les caractéristiques de ceux-ci ainsi que les normes minimales permettant une circulation sécuritaire et confortable à vélo. Les critères énumérés ci-après sont établis pour s'appliquer à des sentiers cyclables. Bien que d'autres activités récréatives tant estivales (patins à roues alignées ou autres modes de transport sur roues non motorisés) qu'hivernales (ski de randonnée, raquette, etc.) se pratiquent dans ces sentiers, d'où leur désignation de réseaux récréatifs polyvalents, ces dernières ne sont pas assujetties à des normes particulières.

Les principaux critères sont¹ :

Fonction

Circulation et accès.

Débit

Nombre d'utilisateurs par jour.

Largeur des voies cyclables

Emprise minimale.

Type d'utilisateurs

Clientèle et provenance.

Objectifs

Principes d'aménagement.

Ces critères sont apparentés aux critères normalisés utilisés dans la classification routière.

4.3.5.1 Réseau récréatif provincial (Route verte)

Fonction

Réseau à l'échelle provinciale qui relie plusieurs municipalités, régions ainsi que les équipements nationaux. Il emprunte et relie les principales voies cyclables du Québec par un chemin direct entre des pôles d'envergure provinciale (plans 17 et 18).

Débit

1 500 utilisateurs et plus par jour.

¹ VÉLO-QUÉBEC ET MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC, *Guide de réalisation de la Route verte*, 1^{ère} édition, 1997, 92 p., VÉLO-QUÉBEC ET MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC, *Guide technique d'aménagement des voies cyclables*, 2^e édition, 1992, p. 39 et VÉLO-QUÉBEC, en collaboration avec le MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC et le SECRÉTARIAT AU LOISIR ET AU SPORT, *Guide technique d'aménagement des voies cyclables*, 3^e édition, 2003, 136 p.

Largeur des voies cyclables

Piste bidirectionnelle	: 3,00 m;
Piste unidirectionnelle	: 2,50 m;
Bande bidirectionnelle	: 3,00 m;
Bande unidirectionnelle	: 2,25 m.

Types d'utilisateurs

Sportif, plaisancier et touriste, en provenance principalement de l'extérieur de la région.

Objectifs

- Contribuer à l'accroissement de l'offre touristique régionale;
- Assurer des couloirs continus et sécuritaires;
- Développer une signalisation uniforme, indiquant clairement les zones d'intérêt et de services du territoire;
- Établir des normes d'aménagement : aires de repos et distance entre chacune d'elles (par exemple à tous les 5 km) et comprenant minimalement certains équipements de services (contenants à rebuts, fontaines, supports à vélo, abris couverts en cas de pluie, bancs, tables, etc.);
- Appliquer les normes de Vélo Québec sur les voies cyclables.

4.3.5.2 Réseau récréatif municipal

Fonction

Réseau local qui relie les différents arrondissements, les quartiers, les sites d'intérêt et les pôles récréatifs et de services du territoire (plans 17 et 18), comme par exemple :

- Sites du patrimoine du Vieux-Longueuil et du Vieux-Boucherville;
- Noyaux villageois de Saint-Lambert, Saint-Hubert et Saint-Bruno-de-Montarville;
- Rangs champêtres;
- Boisé de Brossard, rivière Saint-Jacques, parc Léon-Gravel et parcs riverains de Brossard;
- Parc régional (Vieux-Longueuil);
- Pointe de la voie maritime, parc Marie-Victorin, port de plaisance Réal-Bouvier et réseaux verts en rive du Vieux-Longueuil;
- Écluses, parc de la voie maritime de Saint-Lambert – Le Moyne;
- Parc de la Cité-sur-le-Lac de Saint-Hubert;
- Parc de la Rivière-aux-Pins de Boucherville;
- Parc national des Îles-de-Boucherville;
- Parc national du Mont-Saint-Bruno.

De plus, le réseau récréatif municipal établit également des liens avec les villes adjacentes et les pôles régionaux extérieurs, notamment :

- Récéo-parc de Côte-Sainte-Catherine;
- Canal de Lachine;
- Vieux-Port;
- Parc des Îles et casino de Montréal;
- Bassin de Chambly.

Débit

1 500 utilisateurs et moins par jour.

Largeur des voies cyclables

Piste bidirectionnelle	: 2,75 m
Piste unidirectionnelle	: 2,25 m
Bande bidirectionnelle	: 2,75 m
Bande unidirectionnelle	: 1,50 m

Types d'utilisateurs

Sportif et plaisancier en provenance de la ville de Longueuil et des municipalités adjacentes.

Objectifs

- Renforcer l'image du territoire en misant sur la diversité des paysages des zones traversées par le réseau, soit les paysages agricoles, naturels ou urbanisés, ainsi que les secteurs d'intérêt patrimonial, écologique, culturel ou autre;
- Mettre en valeur et consolider les différentes infrastructures récréatives et les milieux naturels;
- Assurer la mise en place de corridors verts continus et sécuritaires et créer des trajets dynamiques de manière à former des boucles et à relier les éléments d'intérêt de diverses natures (écologique, culturel, récréatif, patrimonial, etc.);
- Développer une signalisation uniforme, indiquant clairement les zones d'intérêt et de services du territoire;
- Renforcer l'image du territoire en misant sur la qualité du cadre de vie;
- Appliquer les normes de Vélo Québec sur les voies cyclables.

4.3.6 Maisons mobiles et roulottes

Les maisons mobiles et les roulottes ne peuvent être situées qu'à l'intérieur des zones spécifiques identifiées à cette fin sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Hubert.

En ce sens, le schéma d'aménagement et de développement autorise les villes liées et les arrondissements, qui voudraient interdire ce type d'usage en totalité sur leur territoire respectif, à le faire dans le cadre de leur réglementation d'urbanisme.

4.3.7 Abrogé

Règl. CA-2011-167, art. 1, par. 5°

4.3.8 Zones de contraintes

4.3.8.1 Site de la gare de triage ferroviaire

Le site de la gare de triage ferroviaire du CN situé dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil comporte des nuisances et sa relocalisation est encouragée.

Dans l'hypothèse d'une telle relocalisation, la Ville de Longueuil et l'arrondissement du Vieux-Longueuil doivent prévoir au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme concernés des dispositions obligeant la préparation d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour le site libéré par cette fonction.

Compte tenu que ce site bénéficie d'une localisation stratégique au centre géographique de la ville, à proximité d'axes de circulation majeurs comprenant notamment la route 116, le boulevard Jacques-Cartier et du futur échangeur Maricourt, les objectifs visés par le schéma d'aménagement et de développement pour le développement et l'aménagement de ce site sont notamment les suivants :

- Se conformer aux fonctions dominantes et complémentaires prévues au plan des grandes affectations du sol;
- Élaborer les objectifs et critères relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en accord avec les objectifs poursuivis par le schéma d'aménagement et de développement pour le traitement des abords de la route 116.

4.3.8.2 Secteurs exposés aux glissements de terrain

Le plan 25 de l'annexe F localise les secteurs exposés aux glissements de terrain (englobant les talus et bandes de protection situées au sommet et à la base des talus) répondant aux critères d'identification du ministère de la Sécurité publique.

Un talus est un terrain en pente d'une hauteur de 5 m ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 m de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27° (50 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m.

Chacune des interventions précisées au tableau *Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain* sont en principe interdites dans l'ensemble des secteurs identifiés au plan 25 ou dans des marges de précaution dont la largeur est précisée. Malgré ce principe d'interdiction, certaines interventions peuvent être permises conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies au tableau *Expertise géotechnique* et présentée à l'appui d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation pour lesdites interventions.

Au cadre normatif qui suit :

- La mention « Interdit » équivaut à une interdiction de l'intervention dans l'ensemble des secteurs (talus et bandes de protection) identifiés au plan 25;
- La mention « Interdit dans une marge de précaution au sommet (ou à la base) du talus... » équivaut à une interdiction de l'intervention seulement dans ladite marge située à l'intérieur des secteurs identifiés au plan 25. Au-delà de cette marge, l'intervention est autorisée.

Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus
Construction d'un bâtiment principal Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Reconstruction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Relocalisation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel)	Interdit
Agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal Construction d'un bâtiment accessoire sans fondations¹ (remise, cabanon, etc.) ou construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) Agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondations (remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondations (remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.)	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus d'une largeur de 5 m .
Implantation d'une infrastructure² (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) Réfection d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure	Interdit : - dans la bande de protection au sommet du talus; - dans une marge de précaution à la base du talus d'une largeur de 5 m.
Travaux de remblai³ (permanent ou temporaire) Usage public sans bâtiment non ouvert au public⁴ (bassin de rétention, concentration d'eau, etc.)	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus d'une largeur de 5 m .
Travaux de déblai ou d'excavation⁵ (permanent ou temporaire) Piscine creusée	Interdit dans une marge de précaution à la base du talus d'une largeur de 5 m .
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment	Interdit <i>Règlement CA-2010-137</i>
Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus d'une largeur de 5 m .
Travaux de stabilisation de talus	Interdit

¹ Les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 m² ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus.

² Les infrastructures ne nécessitant aucuns travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, telles les conduites en surface du sol, sont permises.

³ Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 cm.

⁴ Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes pour les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation doivent être appliquées.

⁵ Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m², telles les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes), sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus.

Expertise géotechnique

INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
Construction d'un bâtiment principal Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Reconstruction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Relocalisation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Implantation d'une infrastructure¹ (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) Réfection d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure	- Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; - Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - le degré de stabilité actuelle du site; - l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; - les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : - l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; - l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.
Construction d'un bâtiment accessoire sans fondations (remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) Agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal Agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondations (remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondations (remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) Travaux de remblai (permanent ou temporaire) Travaux de déblai ou d'excavation (permanent ou temporaire) Piscine creusée Usage public sans bâtiment non ouvert au public (bassin de rétention, concentration d'eau, etc.) Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)	Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : - l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir la stabilité actuelle du site.

Expertise géotechnique (suite)

INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
Travaux de stabilisation de talus <i>Règlement CA-2010-137 (ligne)</i>	Évaluer les effets des travaux de stabilisation sur la stabilité du site	L'expertise doit statuer sur : - l'amélioration de la stabilité apportée par les travaux; - la méthode de stabilisation appropriée au site.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - les méthodes de travail et la période d'exécution; - les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des travaux de stabilisation.
Lotissement à recevoir un bâtiment <i>Règlement CA-2010-137 (ligne)</i>	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site	L'expertise doit statuer sur : - le degré de stabilité actuelle du site; - les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. - l'expertise doit confirmer que : - la construction de bâtiments sur le lot est sécuritaire.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

- 1 Les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis à ces dispositions. Toutefois, tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requérant une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports ou réalisées par un de ses mandataires, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du règlement régissant l'émission des permis et certificats d'autorisation intégrant ce cadre normatif. De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précédant la date de la demande de permis ou du certificat d'autorisation. Ce délai peut être ramené à un an :

- en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et
- dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Cependant, le délai d'un an est ramené à cinq ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation ont été réalisés dans les douze mois de la présentation de cette expertise.

La réglementation de la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville régissant l'émission des permis et

certificats d'autorisation devra intégrer ces dispositions.

Règlement CA-2008-92 (article)

4.3.8.3 Inondations par embâcles sur la rivière aux Pins et les ruisseaux de l'Espérance et Sabrevois

La Ville de Boucherville a réalisé un plan d'intervention spécifique pour les inondations et les refoulements d'égout se rapportant à la rivière aux Pins et aux ruisseaux de l'Espérance et Sabrevois. Ce document identifie ces cours d'eau comme étant propices au développement d'embâcles. La Ville de Longueuil devra identifier les tronçons sujets aux embâcles connus et délimiter les zones inondables pour ces cours d'eau en collaboration avec les ministères de la Sécurité publique et du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Ces ministères transmettront les limites maximales des crues observées qui seront par la suite intégrées au schéma d'aménagement et de développement.

Lorsque les zones inondables et à risque d'embâcles auront été délimitées et intégrées au présent schéma d'aménagement et de développement, les villes liées appliqueront le cadre réglementaire approprié tel que précisé au tableau 1 du *Guide pour déterminer et délimiter les zones inondables à l'intention des MRC et des municipalités dans le cadre de la révision des schémas d'aménagement*. Ce cadre réglementaire tiendra compte de la présence ou de l'absence de mouvement de glace et de la récurrence des inondations.

4.3.8.4 Courbes isophoniques NEF

Les courbes isophoniques NEF (*Noise Exposure Frequency*) identifiées pour l'aéroport de Montréal – Saint-Hubert – Longueuil en 2009 par la firme SNC-LAVALIN et apparaissant dans l'« Étude acoustique pour le développement de secteurs résidentiels aux abords de l'aéroport de St-Hubert » réalisée en mars 2011 par DESSAU sont illustrées au plan 24.

La Ville de Longueuil et l'arrondissement de Saint-Hubert doivent prévoir au plan et à la réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

- Advenant un changement de vocation de l'aéroport qui aurait pour effet d'accroître ou de réduire le niveau de bruit et de modifier les courbes isophoniques, la Ville de Longueuil devra obtenir une évaluation sur les impacts globaux et prévoir des moyens de mitigation, si elle le juge opportun. Cette évaluation sera soumise, le cas échéant, pour fins d'amendement du schéma d'aménagement et de développement;
- La Ville de Longueuil et l'arrondissement de Saint-Hubert doit intégrer à leur réglementation d'urbanisme respective des mesures de mitigation relatives à la protection sonore pour les nouveaux bâtiments résidentiels aux abords de la zone aéroportuaire où l'on observe un niveau de 25 NEF et plus;
- La Ville de Longueuil doit, par l'intermédiaire de son plan d'urbanisme et l'arrondissement, par ses règlements d'urbanisme, préciser les fonctions autorisées à l'intérieur de cette zone et déterminer la localisation spatiale de chacune d'elles, et ce, en accord avec les fonctions dominantes et complémentaires autorisées par le schéma d'aménagement et de développement.

Règl. CA-2011-173, art. 1, par 4° (article)

4.3.8.5 Autres zones de niveau sonore

Certaines portions de voies de circulation routière et autoroutière sont soumises à des contraintes majeures en raison de l'environnement. Ces zones exposées à une pollution sonore longent les routes 112, 116, 132 et 134 de même que les autoroutes 10, 15, 20 et 30.

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.

Les règlements d'urbanisme des villes liées et des arrondissements devront prévoir des dispositions réglementaires afin de respecter le seuil de tolérance de 55 dBA pour les nouveaux usages de types résidentiel, institutionnel et récréatif directement adjacents au réseau routier ou autoroutier présentant des contraintes sonores.

Les secteurs visés et voués au développement se situent en rives des autoroutes 10, 20 et 30 ainsi que sur certains tronçons des routes 112, 116, 132 et 134 (voir plan 24) et les distances minimales devant être respectées sont inscrites au tableau 24 ci-après. Dans le cas où les distances ne pourront être respectées, les arrondissements devront prévoir des mesures de mitigation telles que l'aménagement de zone tampon et d'écran antibruit pour atteindre un seuil de 55 dBA et moins. Dans l'éventualité où ces normes ne peuvent être respectées, d'autres techniques associées notamment à la construction de bâtiments devront être déterminées afin de respecter les normes prévues pour les pièces d'intérieur édictées par la SCHL.

En ce qui concerne les zones urbaines déjà développées et exposées à des contraintes sonores, des mesures de mitigation pourront, aussi, être identifiées par les villes liées et les arrondissements concernés, et ce, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec.

Tableau 24 : Zones de contraintes à l'occupation du sol occasionnées par le bruit routier

Classification des routes		Vitesse permise	Débit véhiculaire (DJMA) ¹	Distance minimale ²
Autoroutes	Section			
A-10	R-132 / R-134	100 km/h	100 000 ³	480 m
	R-134 / A-30	100 km/h	64 000	380 m
	A-30 / limites municipales	100 km/h	74 000	410 m
A-20	R-132 / rue de Normandie	100 km/h	120 000	520 m
	Rue de Normandie / A-30	100 km/h	81 000 ³	430 m
	A-30 / limites municipales	100 km/h	84 000	440 m
A-30	Limites municipales / R-112	100 km/h	69 000	400 m
	R-112 / R-116	100 km/h	75 000	415 m
	R-116 / boul. Clairevue	100 km/h	75 000	550 m
	Boul. Clairevue / Boul. De Montarville	100 km/h	70 000 ³	400 m
	Boul. De Montarville / A-20	100 km/h	72 000	410 m
	A-20 / limites municipales	100 km/h	22 300	210 m
Routes				
112	R-132 / R-134	70 km/h	8 500	95 m
	R-134 / boul. Jacques-Cartier	70 km/h	59 000	300 m
	R-116 / limites municipales	50 km/h	32 000	- -
116	Boul. Cousineau / A-30	90 km/h	61 000	350 m
	A-30 / limites municipales	70 km/h	45 000	260 m
132	Limites municipales / boul. Matte	100 km/h	52 000	340 m
	Boul. Matte / boul. Rivard	100 km/h	54 000 ³	345 m
	Boul. Rivard / A-10	100 km/h	58 000	360 m
	A-10 / R-112	100 km/h	77 000	420 m
	R-112 / R-134	100 km/h	75 000	415 m
	R-134 / A-20	100 km/h	76 000 ³	420 m
	A-20 / boul. De Montarville	100 km/h	48 000	320 m
	Boul. De Montarville / limites municipales	100 km/h	53 000	245 m
134	Limites municipales / A-10	70 km/h	32 000 ³	210 m
	A-10 / R-112	70 km/h	53 000	280 m
	R-112 / R-132	70 km/h	73 000	335 m

Notes

- 1 Ministère des Transports du Québec, Carte de débit de circulation, débit journalier moyen annuel
- 2 Distance mesurée depuis le centre de l'autoroute ou de la route et valable en champ libre, c'est-à-dire en l'absence de bâtiment pouvant faire écran au bruit (source : MTQ, *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement*, Annexe D, p. D-1 à D-8, 1995)
- 3 Comptage des années antérieures à 2003

4.3.8.6 Protection des prises d'eau potable

Longueuil puise son eau à même le fleuve Saint-Laurent. Les prises d'eau potable localisées dans le fleuve doivent faire l'objet d'une protection intégrale dans un rayon de 30 m où aucune construction et aucun ouvrage n'est permis. Les usages présentant

une source de contamination potentielle sont aussi interdits. Toute nouvelle prise d'eau potable de surface ou souterraine desservant vingt personnes et plus doit aussi faire l'objet de cette protection. Pour des fins de sécurité publique, les prises d'eau

municipales ne sont pas indiquées sur les plans du schéma d'aménagement et de développement.

4.3.9 Gestion des odeurs en zone agricole

Cette section vise à assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en zone agricole. Il s'agit d'une exigence édictée à l'article 5, paragraphe 2,1⁰ de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Elle reprend le contenu de la section sur les paramètres, pour la détermination des distances séparatrices, relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole des orientations du gouvernement en matière d'aménagement² en les adaptant au contexte géographique de l'agglomération. Les adaptations nécessaires ont fait l'objet de discussion et d'un accord au comité consultatif agricole de Longueuil.

Les dispositions suivantes ne s'intéressent qu'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 du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). Elles ne visent qu'à établir de façon optimale un procédé opportun pour déterminer des distances séparatrices propices à favoriser une cohabitation harmonieuse en milieu rural.

Le respect des distances séparatrices minimales décrites à la présente section et aux suivantes devra être exigé comme condition préalable à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation pour les situations suivantes :

- Toute nouvelle construction non agricole, tout agrandissement d'un bâtiment non agricole par rapport à son périmètre actuel, tout agrandissement d'un terrain utilisé à des fins autres que agricoles lorsque cette utilisation confère à ce dernier le statut d'immeuble protégé et tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé et destiné à des fins autres que agricoles lorsque ce changement confère à ces derniers un statut d'immeuble protégé;
- Toute construction d'une nouvelle installation

d'élevage ou d'un nouvel ouvrage d'entreposage des déjections animales;

- Tout agrandissement d'une installation d'élevage avec ou sans augmentation du nombre d'unités animales;
- Tout augmentation du nombre d'unités animales ou tout changement du type d'animaux d'élevage avec ou sans agrandissement de l'installation d'élevage;
- Tout agrandissement d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas dans les cas suivants :

- La rénovation ou la reconstruction d'un bâtiment existant non agricole, sur les fondations d'origine ou sur de nouvelles fondations, s'il n'y a pas d'agrandissement par rapport à son périmètre actuel;
- L'agrandissement d'un bâtiment existant non agricole, si cet agrandissement ne se fait pas en direction d'une installation d'élevage pour laquelle une distance séparatrice s'applique;
- La reconstruction ou le remplacement d'un bâtiment existant non agricole sur de nouvelles fondations situées à une distance supérieure d'une installation d'élevage pour laquelle une distance minimale s'applique;
- La construction ou la rénovation de tout bâtiment non agricole ne comportant aucune pièce habitable, tel un garage détaché, un abri d'auto ou un cabanon, à l'exception des immeubles protégés définis à la section 4.2.1;
- L'augmentation du nombre d'unités animales tel que prévu à l'article 79.2.5 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);
- La construction, l'agrandissement et la rénovation d'un bâtiment de ferme qui ne constituent pas une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage des déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
- La construction d'une résidence bâtie en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) après le 21 juin 2001;
- La construction ou l'agrandissement d'une habitation, la construction, l'aménagement ou l'agrandissement d'un immeuble protégé dans les îlots déstructurés identifiés au plan 16.

² LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES, document complémentaire révisé, décembre 2001.

4.3.9.1 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

La distance minimale à respecter est obtenue en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après.

Distance séparatrice = B x C x D x E x F x G

- 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 1 de l'annexe D;
- Le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en cherchant dans le tableau 2 de l'annexe D la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
- Le **paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 3 de l'annexe D présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
- Le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau 4 de l'annexe D fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
- Le **paramètre E** est celui du type de projet selon qu'il s'agit d'établir un nouvel établissement ou d'agrandir une entreprise déjà existante. 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 5 de l'annexe D jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 6 de l'annexe D. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- Le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau 7 de l'annexe D précise les valeurs de ce facteur.

Lorsque le projet comporte plus d'un type d'animal, le nombre total d'unités animales correspond à la somme des unités animales de chaque type d'animal défini à l'aide des paramètres A et B. Pour les paramètres C, D, E et F, il faut retenir la valeur la plus élevée associée aux différents types d'animaux en cause.

Pour l'implantation d'une nouvelle installation d'entreposage des déjections animales non associée à une installation d'élevage, ou lorsque la distance entre celles-ci est supérieure à 150 m, des distances séparatrices s'appliquent. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Pour trouver la valeur du paramètre A, il faut savoir que chaque capacité de réservoir de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois cette équivalence établie, il est possible de déterminer la distance de base (paramètre B) correspondante à l'aide du tableau 2 de l'annexe D et d'effectuer le calcul des distances séparatrices en utilisant la valeur correspondante à la réalité pour les autres paramètres. La valeur 1 doit être utilisée pour le paramètre C dans cette situation.

La distance entre une installation d'élevage et un bâtiment non agricole avoisinant doit être mesurée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. Ne doivent pas être considérés les bâtiments accessoires non agricoles (garage détaché, abri d'auto, cabanon, etc.) ne comportant aucune pièce habitable et non considérés comme un immeuble protégé selon les dispositions de la section 4.2.1.

La distance entre une installation d'élevage et un ouvrage d'entreposage des déjections animales doit être mesurée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée de ces constructions.

4.3.9.2 Zonage de production

L'agglomération de Longueuil possède une population de plus de 380 000 habitants. La majorité de celle-ci habite à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Actuellement, nous retrouvons une dizaine de fermes d'élevage dont la majorité est associée aux chevaux, aux bovins et aux vaches. Il s'agit de fermes modestes en termes de nombre d'unités animales. Aucun élevage porcin ou avec une charge d'odeur similaire ou supérieure n'est implanté sur le territoire. Cette réalité fait que la population urbaine ne subit aucun désagrément relatif aux odeurs de ce type de production.

Le schéma d'aménagement et de développement a comme objectif d'assurer que cette situation demeure. Il vise à maintenir la qualité de vie de ses citoyens en régissant l'implantation des établissements d'élevage dont les odeurs sont

reconnues comme étant incommodantes, voire nuisibles à la qualité de vie. Par conséquent, il profite de la possibilité qui est offerte aux municipalités d'avoir recours au zonage de production pour planifier l'aménagement de la zone agricole au pourtour des périmètres d'urbanisation. Le tableau 25 précise les types d'élevage permis par zone par rapport aux périmètres d'urbanisation. Cette avenue, qui a fait l'objet de discussions au sein du CCA et qui a reçu son accord, vise à assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages.

Tableau 25 : Zonage de production

Distance du périmètre d'urbanisation ¹	Type d'élevage permis selon la charge d'odeur ²
0 à 500 m	≤ 0,7 uniquement
501 à 1 500 m	< 1,0
1 501 m et plus	Tous les types d'élevage

Notes

¹ Pour déterminer à quelle distance une installation d'élevage peut être implantée pour chaque catégorie de charge d'odeur, se référer au calcul des distances séparatrices (applicable aussi par rapport aux immeubles protégés et aux maisons d'habitation)

² Conditionnellement aux types d'élevage autorisés dans l'aire d'affectation (voir chapitre 3)

En contrôlant l'implantation des porcheries, le schéma d'aménagement et de développement veille à minimiser les pressions potentielles sur la coupe des boisés agricoles pour des fins de mise en culture afin d'épandre les lisiers. Par le fait même, il diminue les risques potentiels d'appauvrissement des sols par les grandes cultures intensives associées à l'épandage de lisiers porcins et de la dégradation de la qualité des eaux de surface et souterraines. Cette position du schéma d'aménagement et de développement s'inscrit dans le cadre du développement durable en favorisant la protection des ressources sol et eau ainsi qu'en se préoccupant du bien-être de ses citoyens.

4.3.9.3 Ouvrages d'entreposage des déjections animales

Pour les mêmes raisons évoquées relativement à l'implantation des établissements d'élevage à forte charge d'odeur, Longueuil est préoccupée par une autre source d'odeur et, indirectement, de pollution potentielle des eaux et de dégradation des sols, que sont les fosses à lisier construites pour recevoir des lisiers provenant de fermes situées hors du site

où est implanté l'ouvrage d'entreposage. Dans bien des cas, les fermes d'élevage d'où proviennent les lisiers entreposés dans ces fosses sont localisées dans d'autres municipalités. Le resserrement des normes environnementales oblige, de plus en plus, les producteurs porcins à trouver de nouvelles surfaces agricoles pour l'épandage. La présence, sur le territoire agricole, de plusieurs terres non cultivées appartenant, entre autres, à des compagnies pour fins de spéculation foncière, peut devenir une cible pour des producteurs agricoles aux prises avec des surplus de lisiers. Ces derniers pourraient acheter ou louer ces terres afin de les remettre en culture dans le but de pouvoir y faire de l'épandage. Ils construiraient des ouvrages d'entreposage de lisiers sans l'établissement d'élevage associé à cet équipement. Afin d'éviter une telle situation avec les inconvénients qui y sont associés, Longueuil désire contrôler l'implantation de ce type d'ouvrage.

Par conséquent, à l'intérieur d'une distance de 1 500 m des périmètres d'urbanisation, tout ouvrage d'entreposage des déjections animales est interdit sauf s'il s'agit d'un tel ouvrage pour un établissement d'élevage existant ou pour un futur établissement d'élevage qui s'implante en respect avec les dispositions concernant les distances séparatrices, du zonage de production et des affectations. Dans ces cas, l'ouvrage d'entreposage doit être situé à moins de 150 m de l'installation d'élevage à laquelle il est associé.

4.3.9.4 Exigence d'une toiture permanente sur les ouvrages d'entreposage des déjections animales

Sauf pour le bovin laitier, l'installation d'une toiture permanente sur la fosse pour les nouvelles installations d'élevage dont le mode de gestion des déjections animales est liquide est obligatoire.

4.3.9.5 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage

Dans les situations où des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'exploitation animale, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Pour trouver la valeur du paramètre A, il faut savoir que chaque capacité de réservoir de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales.

Une fois cette équivalence établie, il est possible de déterminer la distance de base (paramètre B) correspondante à l'aide du tableau 2 de l'annexe D. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée.

Le tableau 26 illustre des cas où C, D, E et F valent 1, seul le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considéré.

4.3.9.6 Droits acquis en cas de sinistre pour les établissements d'élevage dérogatoires

Une installation d'élevage existante dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être reconstruite par suite d'un incendie ou de quelque autre cause. Cependant, la

reconstruction ou la réfection de l'installation d'élevage est autorisée aux conditions suivantes :

- L'entreprise agricole bénéficie de toutes les autorisations requises conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- Le propriétaire fournit un plan de localisation de la fondation de l'installation détruite, préparé par un arpenteur-géomètre, pour faire reconnaître son implantation;
- Le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de 24 mois suivant la date du sinistre ;

Il n'y a pas d'augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

Tableau 26 : Distances séparatrices relatives à certains lieux d'entreposage des lisiers¹

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

Notes

1 Pour les fumiers, multiplier les distances par 0,8

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

4.3.9.7 Droits au remplacement du type d'élevage pour les établissements d'élevage existants

Le remplacement du type d'élevage pour les établissements existants ne respectant pas les distances séparatrices est permis aux conditions suivantes :

- maintien du même nombre d'unités animales;
- **et** même gestion des effluents d'élevage (paramètre D) ou une gestion plus favorable en regard aux odeurs;
- **et** la charge d'odeur du nouveau type d'animal (paramètre C) doit être égale ou inférieure à celle du type déjà en place.

Si ces conditions ne peuvent pas toutes être respectées, le remplacement du type d'élevage n'est pas autorisé.

4.3.9.8 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

L'épandage des engrais de ferme doit être fait en tenant compte des distances séparatrices apparaissant au tableau qui suit. L'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie en vertu des dispositions du *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole*.

4.3.10 Réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, aucun permis de construction ne peut être délivré si le bâtiment projeté n'est pas relié aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout municipaux sont prévus mais non installés, le permis de construction peut être délivré si ces services ont fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs délivré en vertu de la *Loi sur la Qualité de l'environnement* ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet doit être en vigueur avant de délivrer le permis de construction. Les constructions et les bâtiments qui ne requièrent pas l'approvisionnement en eau potable ni l'évacuation des eaux usées ne sont pas assujettis à cette disposition. Aucun bâtiment implanté à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ne peut être desservi par une installation septique individuelle malgré le fait que cette dernière respecte le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, Q-2, r.8).

Tableau 27 : Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme¹

			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
Lisier	Aéroaspersion	Lisier laissé en surface plus de 24 h	75 m	25 m
	Citerne	Lisier incorporé en moins de 24 h	25 m	-- ²
	Aspersion	Par rampe	25 m	-- ²
		Par pendillard	-- ²	-- ²
	Incorporation simultanée		-- ²	-- ²
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 h		75 m	-- ²
	Frais, incorporé en moins de 24 h		-- ²	-- ²
	Compost		-- ²	-- ²

Notes

¹ Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation

² Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

4.3.11 Remblayage en zone agricole

Depuis quelques années, plusieurs demandes de remblayage de terrains en zone agricole sont déposées à la CPTAQ. Si certaines demandes sont légitimes du point de vue agricole, plusieurs semblent être davantage motivées par des intérêts pécuniaires. Afin de ne pas compromettre le potentiel agricole des sols en place par l'apport de matériaux contaminés et impropres pour l'agriculture et dans le but d'assurer le bon égouttement des terres voisines, le schéma d'aménagement et de développement prévoit des dispositions particulières encadrant les travaux de remblayage en zone agricole. Ces mesures d'encadrement, qui sont précisées ci-après devront se retrouver dans la réglementation d'urbanisme de des villes de Boucherville et Brossard ainsi que dans celles des arrondissements de Saint-Hubert et du Vieux-Longueuil.

Pour qu'un projet de remblayage soit autorisé en zone agricole permanente, il faudra obligatoirement que ce dernier améliore le potentiel cultural du site sur lequel il s'effectue.

Certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation devra être obtenu au préalable auprès de la municipalité ou de l'arrondissement concerné pour effectuer des travaux de remblai. Une autorisation d'utilisation pour des fins autres qu'agricoles devra également être obtenue auprès de la CPTAQ. Sans cette dernière, toute opération de remblai ou de déblai ne pourra pas être autorisée.

Aux fins de la présente section, ne sont pas considérés comme des travaux de remblai et donc non soumis à ces dispositions, les travaux qui requièrent l'apport de matériaux dans le but :

- D'établir une route publique, un chemin d'accès d'une largeur maximale de 6 m sur une propriété privée, une aire de stationnement d'une superficie égale ou supérieure aux exigences réglementaires pour le type d'usage pour lequel ce stationnement est réalisé, une aire d'entreposage pour de la machinerie associée à l'exploitation agricole du site, des trottoirs ou des fondations d'un bâtiment, s'ils proviennent d'une carrière ou sablière exploitée en conformité avec le Règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 2);
- De réaliser l'aménagement paysager d'un emplacement avec des matériaux propres et adéquats;

- D'adoucir une pente, de remplir une excavation (carrière, sablière, gravière ou autre) ou une dépression naturelle sans écoulement d'eau, à condition que la superficie remblayée avec des matériaux propres et adéquats soit inférieure à 0,5 ha;
- D'effectuer des travaux usuels d'entretien d'un terrain avec des matériaux propres et adéquats;
- D'établir un élément épurateur, inclus dans un système de traitement des eaux usées avec des matériaux propres et adéquats ;
- De réaliser des travaux de remblai à partir de matériaux propres et adéquats qui sont déjà en place naturellement sur le terrain.

Toute demande de certificat d'autorisation devra inclure minimalement les renseignements et documents suivants :

- Identification du propriétaire du site de remblai;
- Identification de l'entrepreneur et de la firme de consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux de remblai;
- Identification cadastrale du site sur lequel les travaux de remblai seront effectués;
- Études et rapports de caractérisation environnementale et agronomique des sols ainsi que le formulaire de demande d'autorisation d'utilisation à des fins autres qu'agricoles formulée à la CPTAQ dûment rempli;
- Plan délimitant la zone des travaux proposés et indiquant les relevés des niveaux actuels et prévus du site ainsi que ceux des rues existantes;
- Échéancier des travaux;
- Endroits où seront entreposés les sols et autres matériaux requis pour la réalisation des travaux;
- Nature et provenance des matériaux de remblai. Le cas échéant, copie du permis d'excavation ou autre attestant de l'origine des matériaux;
- Volume approximatif, en mètres cubes, des matériaux de remblai devant être apportés au site.

Qualité environnementale des matériaux de remblai

Les exigences environnementales suivantes s'appliquent aux matériaux de remblais :

- La concentration de contaminants dans les sols transportés ne doit pas dépasser celle existante

dans les teneurs de fond naturelles des sols du terrain récepteur.

Dans le cas où le remblai ne respecte pas cette condition, il faudra qu'un agronome membre en règle de l'Ordre des agronomes du Québec, atteste que la concentration de contaminants retrouvée dans le remblai est sécuritaire pour l'usage agricole. L'agronome tiendra compte dans son évaluation des plus récents critères génériques pour les sols de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du Gouvernement du Québec ainsi que les valeurs génériques pour l'utilisation des terres à des fins agricoles publiées par le Conseil canadien des ministres de l'environnement dans les *Recommandations canadiennes pour la qualité de l'environnement*.

La sélection des contaminants potentiels dont la concentration est vérifiée doit se baser sur une étude d'évaluation environnementale de site phase I tel que décrite dans la norme Z-768-01 de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) et réalisée par une personne compétente pour ce type d'étude. Les concentrations des contaminants dans les sols sont déterminées lors de la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale de site phase II respectant la norme Z-769-00 de l'ACNOR et les plus récentes éditions des guides techniques de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation de terrains contaminés* du Gouvernement du Québec, réalisée par une personne compétente pour ce type d'étude.

- Si l'étude d'évaluation environnementale de site phase I conclue à aucun risque significatif de contamination des sols de remblai et que ladite étude recommande qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une étude d'évaluation environnementale de site de type phase II, le remblai pourra être considéré comme acceptable, à moins que la personne compétente habilitée à signer le plan de gestion et de surveillance en juge autrement et fasse réaliser les évaluations qu'elle juge requises;
- Le remblai devra être exempt de tout débris et matière résiduelle tels la ferraille, le béton, la brique, l'asphalte, etc.
- La personne compétente responsable du plan de gestion et de surveillance devra s'assurer que les données d'évaluation environnementale s'appliquent directement et sont représentatives des sols de remblai et de déblai sujets aux

travaux et spécifier, dans ledit plan, les preuves qu'elle a à sa disposition à cet effet;

- La surveillance des travaux doit permettre la vérification et le suivi de la provenance et de la destination des sols et fournir les preuves écrites à cet effet et tout autre document permettant d'attester de la conformité des travaux au plan de gestion et de surveillance et aux exigences réglementaires applicables;
- Le plan de gestion doit présenter les éléments d'information que le rapport de gestion et de surveillance devant être produit à la fin des travaux devra contenir. Sans s'y limiter, ce rapport devra contenir :
 - i) un court sommaire et une description des travaux réalisés et des problèmes rencontrés;
 - ii) un registre des quantités de sols transportés par jour avec les numéros des manifestes de transport;
 - iii) une conclusion comprenant un jugement professionnel sur la conformité des quantités et de la provenance des sols véhiculés entre les sites émetteurs et récepteurs par rapport au plan de gestion établi et sur le niveau de certitude que les sols remblayés sur le terrain situé en zone agricole permanente sont bien ceux prévus au plan de gestion;
 - iv) en annexe, le rapport devra contenir les copies des manifestes de transport et tout autre document d'appui pertinent (plans, photographies, rapports de suivi, etc.) ainsi que l'identification des personnes compétentes impliquées dans les différentes étapes du projet, incluant leur titre professionnel et leur identification formelle.
- Le plan de gestion et de surveillance des travaux devra être signé et scellé par une personne compétente.

Étude et rapport de caractérisation agronomique

Une étude et un rapport de caractérisation agronomique devront également être exigés préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation pour une opération de remblayage.

L'obligation de fournir une telle étude ne s'applique pas lorsqu'un projet, pour lequel un certificat d'autorisation est demandé, est réalisé dans le cadre d'un programme du ministère de l'Agriculture,

des Pêcheries et de l'Alimentation exigeant un rapport d'expertise agronomique réalisé par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec. Ce rapport peut remplacer celui exigé au paragraphe précédent.

Le rapport de caractérisation agronomique devra comprendre minimalement les éléments suivants :

- Identification du ou des propriétaires et, le cas échéant, de la compagnie et de la personne responsable;
- Identification de l'agronome;
- Renseignements généraux sur la propriété ou l'exploitation agricole :
 - a) superficie totale;
 - b) identification cadastrale de la parcelle en demande;
 - c) superficie (en hectare);
 - d) utilisation du sol et rendements agricoles approximatifs des trois dernières années;
 - e) utilisation des terrains adjacents;
 - f) type de sol selon les cartes pédologiques;
 - g) potentiel agricole selon les cartes de potentiel agricole;
 - h) topographie générale;
 - i) pierrosité;
 - j) présence d'affleurements rocheux;
 - k) conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
 - l) description technique et évaluation de l'efficacité du réseau de drainage (localisation et profondeur des fossés, etc.).
- Justification du projet :
 - a) problématique culturelle actuelle;
 - b) solution proposée pour régler la problématique culturelle;
- Plan(s) sur fond de photographie aérienne récente comprenant les informations minimales suivantes :
 - a) échelle (1:5 000 ou moins);
 - b) numéro de la photographie aérienne et année de l'envolée;
 - c) identification cadastrale du ou des lots;
 - d) délimitation de la superficie en demande;
 - e) limites pédologiques selon les cartes;
 - f) limite de potentiel agricole selon cartes;
 - g) localisation des boisés;

- h) localisation des érablières au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);
 - i) localisation des sondages pédologiques (minimum de 5/ha);
 - j) profils des sondages pédologiques (avec l'épaisseur du sol arable);
 - k) fossés de drainage et cours d'eau;
 - l) vues en plan du terrain actuel et du terrain prévu (avec courbes de niveau au 0,5 m);
 - m) vues en coupe du terrain actuel et prévu (incluant une bande d'une largeur minimale de 30 m des terrains limitrophes de la parcelle en demande).
- Description du matériel de remblayage :
 - a) quantité (m³);
 - b) provenance et nature;
 - c) qualité et niveau de contamination (se référer aux conditions);
 - d) granulométrie (analyse granulométrique);
 - e) fertilité (analyse chimique minimale : pH, matière organique, N, P, K)
 - f) pierrosité (%);
 - g) taux d'humidité (%).
 - Méthodologie des travaux et mesures d'atténuation :
 - a) entrepreneur réalisant les travaux (nom et coordonnées);
 - b) calendrier des travaux (période et durée);
 - c) achalandage appréhendé (nombre de passages de camions par jour);
 - d) parcours utilisé par les camions;
 - e) protection du sol arable (méthode et justification si aucune protection n'est prévue);
 - f) mesures de protection de la bande riveraine, des milieux humides, des boisés agricoles protégés par le schéma d'aménagement et de développement ou la réglementation municipale ou de l'habitat du poisson;
 - g) méthodes envisagées pour maintenir le drainage de surface (superficie visée et terrains avoisinants);
 - h) chemins d'accès (localisation et mesures d'atténuation pour les poussières);
 - i) livraison et entreposage temporaire (accès, type de camion, protection des ponceaux et chemins de ferme, etc.);

- j) méthodes d'application et de nivellement (épaisseur du remblai);
 - k) remise en état du site (décompaction si nécessaire, remise en place du sol arable, recommandations agronomiques concernant la fertilisation, les amendements et cultures, réensemencement);
 - l) plan de mise en culture du site remblayé pour les 3 prochaines années;
 - m) suivi agronomique prévu.
- Un engagement du ou des propriétaires signé et daté attestant le respect des recommandations du rapport agronomique;
 - Une attestation de l'agronome, au moyen de sa signature et de son sceau, stipulant que les travaux prévus sur la parcelle en demande auront pour effet d'améliorer son potentiel ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles et ne causeront aucun impact négatif sur les terres en culture environnantes de même que sur l'environnement.

Réalisation des travaux

La superficie de remblai maximale pour laquelle un certificat d'autorisation peut être demandé est de 10 ha. Les travaux devront être réalisés par tranches de 2 ha. À la fin du remblayage d'une première tranche de 2 ha, sa remise en état devra débuter et se faire parallèlement au remblayage de la deuxième tranche. La remise en état finale de la première tranche devra être finalisée avant le début du remplissage d'une troisième tranche et ainsi de suite. La remise en état de la dernière tranche devra être finalisée dans les 12 mois de la fin de son remblayage. Un demandeur ne peut avoir plus d'un projet en opération à la fois.

Le sol de remblayage devra être exempt de tout débris. La pierrosité ne devra pas excéder 10 % et la pierre ne doit pas excéder un diamètre de 10 cm. La pierre concassée est considérée comme un débris.

Pour les rehaussements justifiés par la présence de roc à faible profondeur ou d'une pierrosité excessive, le niveau final du sol devra être à un maximum de 1 m au-dessus du roc ou du sol à pierrosité extrême. Pour le rehaussement dû à une baissière (nappe phréatique à proximité de la surface), le niveau maximal du terrain final devra correspondre au niveau moyen du terrain environnant n'ayant pas cette problématique. Pour les autres cas, le remblai ne peut pas excéder en moyenne plus de 50 cm par

rapport au niveau général des terrains naturels environnants.

La superficie remblayée doit faire l'objet de l'implantation d'une culture appropriée conforme aux recommandations de l'agronome incluses dans son rapport de caractérisation agronomique.

Pendant et après les travaux de remblai et de déblai, le propriétaire du site où sont effectués les travaux devra voir au bon drainage du terrain et éviter toute accumulation d'eau sur et en dehors du site. Des fossés de drainage devront être prévus et reliés aux fossés ou rivières existantes ou à toute autre installation permanente prévue à cet effet. Le requérant devra maintenir fonctionnel le drainage des terrains environnants en effectuant notamment l'entretien des fossés de ligne.

Rapport terminal

Lorsque les travaux de remblai seront terminés, un rapport final complet devra être déposé afin de démontrer que ces travaux ont été réalisés conformément au certificat d'autorisation émis. Le rapport final devra être déposé au plus tard dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

4.3.12 Éoliennes

Compte tenu de la proximité des périmètres d'urbanisation, de la dimension de la zone agricole, des efforts de mise en valeur de cette dernière déployés depuis 2001, de la présence de milieux et d'habitats naturels, de la densité du développement urbain et des nuisances pouvant être associées à ces constructions (bruit, risques d'effondrement, impact visuel, etc.), l'implantation d'éoliennes sur le territoire de l'agglomération doit être encadrée.

En ce sens, le schéma d'aménagement et de développement interdit l'implantation d'éoliennes commerciales sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Les éoliennes domestiques, sauf si elles sont installées par une municipalité sur une de ses propriétés, sont interdites à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des îlots déstructurés. Ailleurs sur le territoire, une éolienne domestique par propriété pourra être autorisée aux conditions suivantes :

- Sa hauteur, incluant les pales, ne peut excéder 30 m;
- Elle doit être implantée à une distance au moins égale à sa hauteur de toute limite de propriété et à au moins 50 m d'un périmètre d'urbanisation ou d'un îlot déstructuré;

- Une hauteur libre minimale de 4,5 m doit être maintenue entre les extrémités des pales et le niveau du sol;
- Tout fil électrique reliant l'éolienne aux bâtiments ou aux équipements qu'elle dessert doit être enfoui;
- L'éolienne doit être de couleur uniforme et aucun affichage, sauf s'il vise la sécurisation des lieux, ne peut y être installé ou sur ses abords.

Les villes et les arrondissements verront à intégrer ces dispositions à leur réglementation d'urbanisme locale.

Règlement CA-2008-92

4.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.4.1 Planifications particulières

Les territoires désignés dans le schéma d'aménagement et de développement et repris ci-après devront être planifiés de façon particulière par les villes liées ou les arrondissements concernés.

4.4.1.1 Mise en valeur du boulevard Taschereau

Afin de répondre aux orientations générales de réorganisation, une approche de bonification est proposée et l'atteinte de critères d'aménagement est encouragée par la mise en place de différentes mesures incitatives. Pour ce faire, le schéma d'aménagement et de développement intègre des moyens et critères de réaménagement et les villes liées et les arrondissements impliqués verront à intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, un règlement de PIIA. Les villes liées et les arrondissements concernés devront s'inspirer des critères et mesures proposés afin d'uniformiser les règles applicables aux abords du boulevard.

Objectif 1

Bonifier la mixité des fonctions aux abords du boulevard

- Maintien du rôle structurant de l'axe Taschereau au plan du développement économique;
- Gestion intégrée de l'offre et de la demande en stationnement;
- Rentabilité accrue des infrastructures existantes (stationnement et transport en commun).

Moyen

Élaboration, par les villes liées et les arrondissements concernés, d'un plan de développement et de design urbain pour chacun des pôles sous-régionaux et régionaux prévus au concept de mise en valeur.

Critère visé

Atteinte du programme de développement.

Incitatif à mettre en place

Diminuer jusqu'à 30 % les normes relatives à l'obligation de fournir des cases de stationnement pour les développements résidentiels et de bureaux, dans la mesure où il est démontré (avec entente notariée ou autres) qu'il existe une possibilité d'utilisation des cases de stationnement existantes sur le même terrain ou sur un terrain localisé dans un rayon de 150 m du bâtiment.

Objectif 2

Harmoniser les normes et critères des municipalités

- Harmonisation de l'aménagement privé sur l'ensemble de l'axe Taschereau;
- Création d'une image distinctive;
- Possibilité pour les municipalités de convenir d'un corpus réglementaire commun pour les éléments visés par le schéma d'aménagement et de développement.

Moyen

Élaboration, par les villes liées et les arrondissements concernés, d'un règlement de PIIA encadré par des critères et mesures incitatives inscrites au schéma d'aménagement et de développement.

Critères visés

Voir les objectifs 3, 4, 5 et 6 de la présente section.

Incitatifs à mettre en place

Voir les objectifs 3, 4, 5 et 6 de la présente section.

Objectif 3

Renforcer l'encadrement du boulevard

- Meilleure relation avec le transport en commun;
- Intégration des stationnements à l'aménagement du boulevard;
- Amélioration du confort et de la sécurité piétonne;
- Image du boulevard rehaussée.

Moyen

Élaboration, par les villes liées et les arrondissements concernés, d'un règlement de PIIA encadré par des critères et mesures incitatives inscrits au schéma d'aménagement et de développement.

Critères visés

- Identifier les intersections et les territoires clés visés;
- Favoriser, pour les territoires visés, l'implantation des bâtiments de 2 000 m² et plus de superficie au sol en bordure du boulevard Taschereau à 10 m de la ligne de propriété. Ce critère s'applique :
 - aux constructions neuves de 2 000 m² et plus de superficie au sol;
 - aux agrandissements, lorsque la superficie au sol du bâtiment existant et de l'agrandissement atteint 2 000 m² et plus.
- Lorsque les conditions énumérées précédemment ne peuvent être satisfaites, prévoir minimalement qu'un trottoir protégé (avec marquise ou autre) relie le bâtiment aux abords du boulevard Taschereau;
- Viser un ratio global minimal de 20 % de la largeur du terrain construit en frontage sur le boulevard Taschereau;
- Privilégier l'implantation de bâtiments de 2 étages et plus en bordure du boulevard Taschereau;
- Augmenter les aménagements paysagers en frontage du boulevard Taschereau et bonifier le confort des piétons pour les projets résidentiels ou de bureaux.

Incitatifs à mettre en place

- Diminuer, pour les projets résidentiels ou de bureaux, jusqu'à 30 % les normes relatives à l'obligation de fournir des cases de stationnement lorsque les critères précités sont atteints;
- L'incitatif concernant les cases de stationnement à fournir pourrait s'appliquer à certaines catégories d'usages commerciaux dont l'identification sera à préciser lors de l'élaboration du règlement de PIIA.

Objectif 4***Harmoniser les enseignes commerciales et les panneaux publicitaires***

- Image du boulevard rehaussée;

- Amélioration du repérage des commerces afin de réduire la pression sur la demande pour de l'affichage commercial;
- Amélioration du pouvoir d'attraction commerciale du boulevard;
- Éviter la multiplication des panneaux publicitaires sur le boulevard Taschereau;
- Prévoir qu'une partie des compensations monétaires reliées à l'autorisation des modules publicitaires et des panneaux publicitaires autoroutiers alimentent un fonds monétaire pour financer le projet de changement du repérage des noms de rues et des adresses sur le boulevard Taschereau.

Moyens

- Élaboration, par les villes liées et les arrondissements concernés, d'un règlement de PIIA encadré par des critères et mesures incitatives inscrites au schéma d'aménagement et de développement;
- Mettre en place un projet d'affichage public pour faciliter le repérage des noms de rues et des adresses tout au long du boulevard Taschereau.

Critères visés**A) Enseigne commerciale**

- Interdire les enseignes sur poteau sur les terrains adjacents au boulevard Taschereau lorsque ce dernier n'est pas surélevé;
- Limiter la hauteur des enseignes sur socle à 8 m de hauteur;
- Favoriser l'alignement des enseignes sur socle ou sur poteau dans un corridor continu variant de 0 à 2 m de la ligne de propriété;
- Limiter les enseignes apposées à plat sur le bâtiment à une par établissement commercial, sauf pour les bâtiments ayant une façade sur plus d'une rue;
- Favoriser les enseignes apposées à plat sur bandeau ou en lettres détachées;
- S'assurer que l'affichage sur bandeau (à l'exception des logos) n'est autorisé qu'au rez-de-chaussée.

Incitatifs à mettre en place

- Autoriser l'implantation d'une enseigne sur socle d'une hauteur maximale de 10 m lorsque celle-ci regroupe minimalement cinq établissements commerciaux (un établissement ne pourrait s'annoncer sur plus d'une enseigne sur socle à la fois);

- Autoriser l'installation d'une seconde enseigne par établissement apposée à plat sur le côté du bâtiment, lorsque les critères énoncés à l'objectif 3 de la présente section sont atteints.

Critères visés

B) Module publicitaire

- Autoriser l'installation de modules publicitaires installés au sol, ayant au plus trois faces d'une superficie maximale de 2,5 m² chacune. Chacune des faces doit être orientée dans une direction différente;
- Limiter la hauteur à 2,5 m;
- Limiter l'installation à une distance minimale de 50 m d'un autre module publicitaire ou d'un panneau publicitaire;
- Favoriser l'installation des modules publicitaires sur le domaine public;
- Favoriser l'intégration des modules publicitaires aux équipements collectifs (abribus, banc, etc.) lorsqu'ils sont localisés à une intersection munie de feux de circulation.

C) Panneau publicitaire urbain

- Les panneaux publicitaires urbains sont prohibés sur les terrains en bordure du boulevard Taschereau.

D) Panneau publicitaire autoroutier

- Limiter l'installation de panneaux publicitaires autoroutiers sur les terrains détenus par un organisme public et situés aux abords du croisement Taschereau/A-10 et Taschereau/R-116. Ces panneaux devront être installés au sol et auront au plus trois faces d'une superficie maximale de 75 m² chacune. Chacune des faces doit être orientée dans une direction différente;
- Limiter la hauteur à 16 m lorsqu'ils sont installés au sol et à 30 m lorsqu'ils sont installés au mur d'un bâtiment;
- Limiter l'installation à une distance minimale de 50 m d'un module publicitaire et 100 m d'un autre panneau publicitaire;
- Favoriser l'implantation à une distance minimale de 5 m de l'emprise du boulevard Taschereau;
- Favoriser l'utilisation de supports composés de montants verticaux non ajourés.

Objectif 5

Améliorer la fonctionnalité des stationnements

- Facilité de déplacement d'un commerce à l'autre;
- Amélioration de la sécurité routière du boulevard;
- Intégration des stationnements au paysage du boulevard;
- Amélioration du confort et de la sécurité des piétons et cyclistes.

Moyens

- Élaboration par les villes liées et les arrondissements concernés d'un règlement de PIIA encadré par des critères et mesures incitatives inscrites au schéma d'aménagement et de développement;
- Élaboration, par chacune des villes liées et chacun des arrondissements concernés, d'un programme d'aménagement des entrées charretières donnant sur le boulevard Taschereau et sur ses rues transversales. Ce programme devra distinguer les interventions à court terme versus celles prévues en interrelation avec le réaménagement projeté du domaine public du boulevard Taschereau.

Critères visés

- Favoriser l'interconnexion entre les stationnements;
- Limiter la distance entre les entrées charretières à un minimum de 200 m tout en considérant les accès requis aux terrains potentiellement enclavés;
- Favoriser l'aménagement d'entrées charretières sur les rues transversales.

Incitatif à mettre en place

Autoriser l'aménagement des entrées charretières à une distance moindre de 200 m, si celles-ci donnent accès à trois propriétés et plus.

Objectif 6

Verdir le domaine privé

- Image du boulevard rehaussée;
- Création d'une image distinctive;
- Amélioration du confort et de la sécurité des piétons et cyclistes.

Moyen

Élaboration, par les villes liées et les arrondissements concernés, d'un règlement de PIIA encadré par des critères et mesures incitatives inscrites au schéma d'aménagement et de développement.

Critères visés

- Prescrire l'aménagement d'une bande paysagère d'au moins 3 m de largeur en bordure de l'emprise du boulevard et de ses rues transversales, lorsque l'espace disponible le permet et, dans le cas contraire, prévoir l'aménagement de murets pour mieux distinguer les aires de circulation piétonne ainsi que mieux intégrer les aires de stationnement;
- Favoriser l'aménagement de parcours piétonniers entre les arrêts d'autobus et les bâtiments;
- Favoriser l'aménagement d'îlots de verdure dans les stationnements;
- Prescrire l'aménagement d'une bande paysagère d'au moins 2 m de largeur entre les stationnements et les secteurs résidentiels sauf pour les lots transversaux;
- Élaborer un concept intégré d'aménagement paysager en bordure du boulevard Taschereau et intégrer au règlement de PIIA les directives conséquentes.

Objectif 7**Aménager le domaine public en interrelation avec le domaine privé**

- Création d'une image distinctive;
- Amélioration du pouvoir d'attraction commerciale;
- Amélioration du confort et de la sécurité des piétons et cyclistes.

Moyens

- Mettre sur pied un programme de plantation en partenariat privé-public pour l'aménagement du boulevard;
- Convenir d'une entente de principe-type pour l'aménagement des passerelles privées-publiques aux intersections achalandées.

Critères visés

- Aménager une bande paysagère plantée d'arbres et d'arbustes d'une largeur minimale de 3 m entre les trottoirs et la chaussée;

- Aménager un trottoir d'une largeur minimale de 2 m entre la bande paysagère et la propriété privée;
- Enfouir ou relocaliser les lignes de distribution électriques;
- Paysager le terre-plein central;
- Élaborer un concept intégré d'aménagement paysager et de mobilier urbain afin de concourir à la mise en place d'une image distinctive pour le boulevard Taschereau;
- Aménager des traverses piétonnes aux intersections;
- Aménager des passerelles intégrées aux bâtiments aux intersections achalandées.

4.4.1.2 Zone aéroportuaire de Longueuil

La zone aéroportuaire, telle que définie à l'article 3.11.2, devra faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). Ce PPU devra préciser :

- Les usages et densité autorisés par sous-pôle;
- Les aires de redéveloppement et de réaménagement si applicables ainsi que les critères d'aménagement;
- Les règles applicables au design urbain, à l'implantation des bâtiments, à la hauteur des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'implantation des aires de stationnement et des accès, à l'aménagement paysager et à l'affichage;
- Les corridors de déplacements par transport collectif, réseau routier, réseaux cyclables et piétonniers;
- Les interventions prévues au réseau routier et aux infrastructures;
- Les phases du développement et séquences de construction et de réaménagement des équipements urbains et communautaires;
- L'identification d'un programme d'acquisition de terrains;
- Les orientations de réaménagement des portes d'entrée des chemins de Chambly et de la Savane et du boulevard Roland-Therrien.

Le PPU devra satisfaire les objectifs suivants :

- Minimiser, s'il y a lieu, les effets sonores sur les fonctions résidentielles en prévoyant des mesures de mitigation précises dans la réglementation applicable;
- Assurer une interconnexion du réseau routier de manière à favoriser l'accessibilité et le

développement économique de cette aire d'affectation;

- Favoriser la concentration des emplois reliés aux fonctions autorisées;
- Planifier le développement et l'aménagement de ce secteur pour assurer la réalisation d'un pôle de prestige axé, entre autres, sur la compatibilité des fonctions, la qualité de l'architecture et des aménagements extérieurs;
- Planifier et contrôler le développement des activités aériennes et au sol de manière à ne pas affecter les courbes isophoniques identifiées par Transports Canada;
- Intégrer des espaces de verdure de qualité;
- Définir les critères pour la réutilisation des bâtiments existants;
- Définir la vocation de l'aéroport ainsi que les travaux à y effectuer;
- Définir les critères de redéveloppement des secteurs industriels et résidentiels.

4.4.1.3 Place Charles-Le Moyne et Pointe de la voie maritime

La portion du territoire comprenant le secteur de la Place Charles-Le Moyne et de la Pointe de la voie maritime devra faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).

Ce PPU devra préciser :

- Le concept d'organisation spatiale;
- Les orientations et objectifs d'aménagement;
- Les affectations détaillées et les densités d'occupation du sol;
- Le tracé projeté des voies de circulation (véhicules, piétons, cyclistes, transport collectif);
- Les interventions prévues au réseau routier et aux infrastructures existants;
- Les phases de développement et les séquences de construction ou de réaménagement des équipements urbains;
- Le programme d'acquisition de terrains;
- Les critères de design urbain et d'intégration architecturale;
- Les paramètres spécifiques d'aménagement par sous-secteurs et par tronçons routiers;
- Les travaux publics prévus et leurs coûts approximatifs.

Le PPU devra satisfaire les objectifs suivants :

- Renforcer le nœud intermodal et le pôle

multifonctionnel qui constitue le secteur de la Place Charles-Le Moyne;

- Mettre en valeur les grandes superficies de terrains vacants ou redéveloppables des deux secteurs;
- Assurer le maintien de l'offre actuelle de stationnements publics;
- Améliorer les conditions d'accès actuellement déficientes et conflictuelles;
- Améliorer la qualité générale du milieu.

4.4.1.4 Abords de la route 116

Les mesures indiquées ci-après devront être intégrées aux règlements d'urbanisme (plan d'urbanisme, zonage, PIIA, etc.) des villes de Longueuil et de Saint-Bruno-de-Montarville et des arrondissements de Saint-Hubert et du Vieux-Longueuil :

- Assurer un contrôle détaillé de l'implantation des bâtiments ainsi que de leur architecture via l'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les objectifs et critères des règlements de PIIA devront notamment inclure les objectifs suivants :
 - Assurer un traitement soigné des façades des bâtiments visibles depuis la route 116 et contrôler les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les couleurs de ceux-ci;
 - Assurer un aménagement paysager des aires de stationnement et exiger, dans le cas de nouveaux projets de développement, la réalisation d'un écran de type talus paysager en bordure de l'emprise de la route 116;
 - Restreindre le nombre d'accès véhiculaires à la route 116 et assurer une dissimulation des aires de chargement, de déchargement et d'entreposage extérieures visibles depuis la route 116 et ses voies de service;
- Contrôler l'affichage en général visible de la route 116 en favorisant l'intégration de l'affichage à l'architecture des bâtiments de même qu'en limitant la hauteur et les dimensions des enseignes sur poteaux.
- Établir, en concertation, les normes applicables au développement urbain aux abords de la route 116 de même que les objectifs et critères applicables aux règlements de PIIA;
- Élaborer, dans l'hypothèse où la gare de triage était relocalisée, pour le secteur en cause situé dans les limites de l'arrondissement du Vieux-Longueuil, un plan d'aménagement d'ensemble.

Règlement CA-2010-137

4.4.1.5 Abords de l'autoroute 30

Les mesures suivantes devront être intégrées, pour tout usage ou bâtiment non agricole, aux règlements d'urbanisme (plan d'urbanisme, zonage, PIIA, etc.) des villes de Boucherville, Brossard et Longueuil et de l'arrondissement de Saint-Hubert :

Règlement CA-2010-137

- Assurer un contrôle détaillé de l'implantation des bâtiments ainsi que de leur architecture via l'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les objectifs et critères des règlements de PIIA devront notamment inclure les objectifs suivants :

- assurer une dissimulation des aires de chargement, de déchargement et d'entreposage extérieures visibles depuis l'autoroute 30 et ses voies de service;

Règlement CA-2010-137

- assurer un aménagement paysager des aires de stationnement et exiger, dans le cas de nouveaux projets de développement, la réalisation d'un écran de type talus paysager en bordure de l'emprise de l'autoroute 30 et de ses voies de service;
- assurer une dissimulation des aires de chargement/déchargement ainsi que des entrées fonctionnelles pour camions du champ visuel de l'observation depuis l'autoroute 30 et ses voies de service;
- contrôler l'affichage en général visible depuis l'autoroute 30 et ses voies de service en favorisant l'intégration de l'affichage à l'architecture des bâtiments de même qu'en limitant la hauteur et les dimensions des enseignes sur poteaux.
- Établir, dans la réglementation sur les PIIA, des objectifs et critères applicables visant à assurer la préservation d'un maximum des espaces boisés lors de l'élaboration de nouveaux projets de développement en bordure de l'autoroute 30 et de ses voies de service;
- Établir, en concertation, les normes applicables au développement urbain en bordure de l'autoroute 30 et de ses voies de service de même que les objectifs et critères applicables aux règlements de PIIA.

Règlement CA-2010-137

4.4.1.6 Zones prioritaires d'aménagement en milieu agricole

Le schéma d'aménagement et de développement identifie deux zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur de la zone agricole permanente conformément à l'article 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Zone prioritaire d'aménagement agricole n° 1 (sud-est de l'autoroute 30)

Contexte et problématique

Dans le cadre du projet de Continuum ville-campagne, le comité consultatif agricole a convenu avec ses partenaires (MAMR, MAPAQ, CPTAQ, UPA, etc.) de prioriser un secteur d'intervention dans la zone agricole permanente.

Le territoire visé correspond à la zone agricole située à l'est de l'autoroute 30 à l'intérieur de l'arrondissement de Saint-Hubert. Il est bordé au nord par les limites de Saint-Bruno-de-Montarville et de Saint-Hubert, à l'est par la limite municipale de Carignan et au sud par la Grande Allée. La zone prioritaire totalise 1 780 ha, soit près de 20 % de la superficie agricole totale de l'agglomération.

L'aspect biophysique de la zone prioritaire se caractérise de la façon suivante :

- Topographie est plane;
- Sols sont de classes 2 à 3 selon l'Inventaire des terres du Canada;
- Drainage généralement assez lent;
- Majorité du sol se compose d'argile, sur une faible partie, de limon et le roc y est assez profond (hormis pour le secteur 3).

Selon le diagnostic agricole réalisé en novembre 2000, les terres semblent propices au développement des activités agricoles. Pourtant, des 1 780 ha, à peine 28 % sont actuellement utilisés à des fins agricoles.

Potentiels et contraintes de la zone

En plus des problématiques de développement agricole, on observe des problèmes en termes d'aménagement, d'environnement et de paysage. Les principaux potentiels et contraintes du site se résument de la façon suivante :

Potentiels

- Bonne position stratégique par rapport aux marchés;
- Conditions biophysiques propices aux activités agricoles;

- Bon achalandage pour la vente directe des produits agricoles;
- Opportunité de diversification;
- Site retenu par des porteurs de projets agricoles de tout type;
- Terres sans intrants favorables à l'agriculture biologique;
- Paysage rural (espace ouvert) à proximité de la ville.

Contraintes

- Problèmes liés au foncier (morcellement des terres) empêchant l'agrandissement, l'investissement et l'installation de nouvelles entreprises agricoles;
- Territoire géographiquement exclu du secteur urbanisé (barrière de l'autoroute 30);
- Égouttement des terres problématiques à certains endroits;
- Difficulté de circulation sur le boulevard Cousineau;
- Enclavement du secteur entre Cousineau et la voie ferrée du CN;
- Exploitation sauvage (passage de VTT, motoneiges, etc.);
- Soutien et encadrement du développement agricole lacunaires;
- Manque de vision d'ensemble.

Les réalités observées dans la zone prioritaire d'aménagement agricole se révèlent être un microcosme des problématiques agricoles rencontrées dans les franges métropolitaines (spéculation foncière élevée, déstructuration du territoire, sous-exploitation du milieu, difficulté de croissance des entreprises à cause de l'accessibilité à la terre, etc.).

Stratégie d'aménagement

La stratégie d'aménagement élaborée par les groupes de travail du CCA dans le cadre du projet pilote propose une démarche concertée et une vision intégrée de la planification agricole périurbaine.

Les principaux enjeux et objectifs de la stratégie d'aménagement de la zone prioritaire sont les suivants :

- Planifier le développement et l'aménagement pour y assurer l'implantation des divers types d'exploitations agricoles de façon harmonieuse, durable et complémentaire;

- Remettre en valeur les secteurs selon leurs potentiels;
- Anticiper la restructuration de certains secteurs problématiques de la zone prioritaire;
- Améliorer les liens économiques et physiques du site avec le milieu urbain;
- Mettre en valeur les paysages des entrées de villes;
- Définir des moyens d'action pour une utilisation optimale des terres agricoles.

Compte tenu des enjeux et des objectifs, un concept d'aménagement intégrant les volets aménagement, développement, environnement et paysager est présenté.

Plan d'aménagement agricole intégré (PAAI)

Issue de la concertation entre les partenaires, la vision de développement agricole de la zone prioritaire est intégrée à l'intérieur d'un nouvel outil de gestion agricole, soit : le plan d'aménagement agricole intégré (PAAI).

Le PAAI proposé se veut à la fois un outil de planification, de réglementation et d'intervention nécessaire à la mise en valeur concertée et durable de la zone agricole périurbaine.

La démarche visée par le PAAI comprend principalement quatre étapes :

- Une précision des affectations en fonction des conditions biophysiques, du type d'agriculture présent et des caractéristiques du milieu environnant;
- La détermination des critères de performance et d'encadrement conciliant les notions d'aménagement, de développement, d'environnement et de paysage;
- La réalisation d'un programme d'intervention, des coûts ainsi que des partenaires (plan d'action particulier);
- La mise en œuvre des actions de redynamisation.

Le PAAI comprend cinq secteurs qui présentent des pôles de développement agricole variés et complémentaires (voir le plan 15). Pour chacun des secteurs désignés, des affectations agricoles plus explicites en termes de développement sont proposées. Celles-ci prennent en compte la multifonctionnalité de l'agriculture puisque tous les types d'agriculture sont susceptibles d'être implantés sur le territoire. Toutefois, l'établissement de projets agricoles ne pourra pas se faire n'importe

où puisqu'il s'agit de planifier de façon cohérente. Il ne s'agit pas de définir un zonage de production, mais un zonage de fonctions agricoles (agriculture occupatrice d'espace, de services, etc.).

Afin d'atteindre les objectifs fixés dans chacun des secteurs, des critères d'encadrement sont requis. Les projets agricoles devront être conformes à la grille d'évaluation définie dans le PAAI (voir les critères généraux ci-après).

Quant aux principales interventions proposées dans le cadre de la mise en œuvre du PAAI ainsi que l'estimation des coûts engendrés, celles-ci seront précisées par les groupes de travail du CCA à l'an 2 du projet pilote.

Le CCA considère que le PAAI, proposé uniquement pour la zone prioritaire, est capable de répondre aux problématiques de développement des activités agricoles actuelles et futures situées en périphérie des villes. À ce titre, les solutions de planification de cette zone pourraient être exportées au reste des franges agricoles sous-valorisées.

Tableau 28 : Grille d'évaluation des projets agricoles des secteurs 1 et 4

Problématiques	Enjeux	Objectifs	Critères généraux
Développement agricole			
<u>Secteur 1</u> Problème de sous-occupation de l'espace par les activités agricoles (75 % des terres en friche en raison du morcellement foncier)	Remettre en culture les terres morcelées et inexploitées	Consolider la vocation agricole extensive	a) Appuyer l'implantation de nouveaux projets agricoles par un plan d'affaires comprenant les éléments suivants : - Plan de localisation du projet; - Présentation des gestionnaires de l'entreprise; - Description des objectifs poursuivis; - Viabilité du projet (prévisions financières, attestation du créancier, etc.); - Avis d'un professionnel (agronome ou autres) spécifiant que le secteur visé répond aux objectifs de l'entreprise agricole; - Valeur des investissements structurants (drainage, bâtiments, etc.); - Implantation et structure des bâtiments; - Phases de réalisation du projet agricole; - Etc.
<u>Secteur 4</u> Problème de sous-occupation de l'espace par les activités agricoles (30% des terres en friche en raison du morcellement foncier)	Remettre en culture les terres morcelées et inexploitées	Consolider la vocation agricole extensive	
Aménagement			
<u>Secteur 1</u> Dévitalisation du chemin de Chambly	<u>Secteur 1</u> Revitaliser l'axe commercial pour faciliter la vente directe des produits agricoles	<u>Secteur 1</u> Faciliter l'accessibilité aux kiosques de vente	a) Maintenir les lots d'un seul tenant pour permettre l'installation d'exploitation de superficie; b) Permettre un morcellement de lot seulement s'il supporte une entreprise agricole viable; c) Démontrer que le lot morcelé n'est pas enclavé et ne crée pas de problèmes d'accès à des parties résiduelles; d) Tenir compte des dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices à la gestion des odeurs en milieu agricole.
<u>Secteur 4</u> Pas de problème particulier si ce n'est de la préservation du cadre rural paysager			
Environnement			
<u>Secteurs 1 et 4</u> Mauvais entretien des cours d'eau pour faciliter l'égouttement des terres Présence de boisés dont la valeur demeure inconnue Protection des sols face à l'érosion éolienne	Favoriser un modèle de développement durable de l'agriculture axé sur la conservation des ressources (eau, air, sol, boisé d'intérêt) Entretenir les cours d'eau conformément aux recommandations de l'étude particulière réalisée ³	Créer des conditions favorables à la remise en valeur durable du secteur à des fins de grande culture Planifier l'aménagement de haies brise-vent	Les projets agricoles doivent respecter la capacité de support du milieu conformément aux orientations gouvernementales et aux règlements applicables. De plus, ils doivent respecter les éléments suivants : a) Interdire l'enlèvement des sols arables et la modification, de manière irrémédiable, de la structure des sols en place; b) S'assurer que l'ajout de matières résiduelles fertilisantes (MRF) et/ou de remblais ne crée pas de préjudices à la santé animale et humaine et qu'il est autorisé par les organismes gouvernementaux concernés (CPTAQ, MAPAQ, MDDEP, RRSSS); c) Planifier la conservation, s'il y a lieu, de haies brise-vent naturelles et appropriées (corridor forestier); d) Rendre disponible le plan de drainage dans le but d'évaluer les variations des débits d'eau; e) Respecter une bande riveraine, conformément à la <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i> ; f) Tenir compte de la stabilisation des berges lors du reprofilage des cours d'eau.

³ G. RIVERIN, CDMEX, *Rapport sur l'état des cours d'eau desservant les zones Sh-09, SH-10 et SH-11 visées par le remembrement et la remise en valeur des terres agricoles de Saint-Hubert*, 25 octobre 2001, 63 p.

Tableau 28 : Grille d'évaluation des projets agricoles des secteurs 1 et 4 (suite)

Problématiques	Enjeux	Objectifs	Critères généraux
Paysager			
<u>Secteur 1</u> Cadre paysager rural peu mis en valeur (signalisation des kiosques de vente directe, etc.) <u>Secteur 4</u> Perte du cadre paysager, à court terme, suite à l'installation de 2 projets peu intégrés au milieu (Grande Allée)	Améliorer le cadre paysager rural du secteur nord du chemin de Chambly Préserver le caractère rural encore présent	Préserver des percées visuelles (paysages ouverts) sur les collines montérégiennes Définir des critères d'encadrement (implantation et architecture) pour les bâtiments	a) Élaborer un règlement de PIIA afin d'encadrer le développement de l'axe commercial du chemin de Chambly (chemin champêtre). Le PIIA devra viser notamment : ▪ L'implantation des kiosques de vente des produits locaux, adjacents au chemin de Chambly; ▪ La superficie d'occupation de l'usage; ▪ L'intégration architecturale de l'ensemble des bâtiments; ▪ L'aménagement paysager; ▪ La signalisation routière; ▪ La circulation, le nombre d'accès et le stationnement aux abords des kiosques; ▪ Les liens piétons et cyclables; ▪ L'affichage. b) Élaborer un règlement de PIIA afin de préserver le cadre rural du secteur de la Grande Allée. Le PIIA devra viser notamment : ▪ L'intégration architecturale de l'ensemble des bâtiments; ▪ L'aménagement paysager; ▪ La signalisation routière; ▪ La circulation, le nombre d'accès et le stationnement aux abords des kiosques; ▪ Les liens piétons et cyclables; ▪ L'affichage.

Tableau 29 : Grille d'évaluation des projets agricoles du secteur 2

Problématiques	Enjeux	Objectifs	Critères généraux
Développement agricole			
Sous-utilisation de l'espace par les activités agricoles diversifiées en raison de la configuration cadastrale des lots Manque de promotion des activités agricoles	Favoriser l'installation de petites entreprises agricoles diversifiées et compétitives (circuits courts) entre le chemin de Chambly et le boulevard Cousineau	Consolider la vocation agricole commerciale et diversifiée	a) Appuyer l'implantation de nouveaux projets agricoles par un plan d'affaires comprenant les éléments suivants : ▪ Plan de localisation du projet; ▪ Présentation des gestionnaires de l'entreprise; ▪ Description des objectifs poursuivis; ▪ Viabilité du projet (prévisions financières, attestation du créancier, etc.); ▪ Avis d'un professionnel (agronome ou autres) spécifiant que le secteur visé répond aux objectifs de l'entreprise agricole; ▪ Valeur des investissements structurants (drainage, bâtiments, etc.); ▪ Implantation et structure des bâtiments; ▪ Phases de réalisation du projet agricole; ▪ Etc.
Aménagement			
Possibilité de déviation de l'axe commercial vers le boulevard Cousineau (implantation d'exploitation agricole sur le boulevard Cousineau) Impact négatif sur la fluidité de la circulation du boulevard Cousineau et sur la sécurité des personnes y compris les riverains (multiplication des points de conflits)	Réorienter l'axe commercial champêtre sur le chemin de Chambly pour y faciliter la vente directe des produits agricoles Conserver l'efficacité de la circulation et favoriser la sécurité routière sur l'artère régionale du boulevard Cousineau	Faciliter l'accessibilité aux kiosques de vente Orienter les accès commerciaux sur le chemin de Chambly afin d'optimiser les retombées positives sur le chemin champêtre	a) Respecter la servitude de nonaccès sur le boulevard Cousineau acquise par le MTQ; b) Autoriser l'implantation des bâtiments au nord des lots sur le chemin de Chambly; c) Permettre un morcellement de lot seulement s'il supporte une entreprise agricole viable; d) Démontrer que le lot morcelé n'est pas enclavé et ne crée pas de problèmes d'accès à des parties résiduelles; e) Respecter les normes d'encadrement des accès qui seront établies par l'arrondissement aux abords des kiosques.
Environnement			
Aucun problème particulier soulevé	Aucune disposition particulière	Aucune disposition particulière	a) Respecter la capacité de support du milieu conformément aux orientations gouvernementales et règlements applicables.
Paysager			
Cadre paysager rural peu mis en valeur	Accroître le caractère rural du secteur sud du chemin de Chambly	Établir une caractérisation paysagère de l'axe champêtre	a) Élaborer un règlement de PIIA afin d'encadrer le développement de l'axe commercial du chemin de Chambly (chemin champêtre). Le PIIA devra viser notamment : ▪ L'implantation des kiosques de vente des produits locaux, adjacents au chemin de Chambly; ▪ La superficie d'occupation de l'usage; ▪ L'intégration architecturale de l'ensemble des bâtiments; ▪ L'aménagement paysager; ▪ La signalisation routière; ▪ La circulation, le nombre d'accès et le stationnement aux abords des kiosques; ▪ Les liens piétons et cyclables; ▪ L'affichage.

Tableau 30 : Grille d'évaluation des projets agricoles du secteur 3

Problématiques	Enjeux	Objectifs	Critères généraux
Développement agricole			
Absence de dynamisme agricole (aucune exploitation) Circulation difficile, voire dangereuse pour les engins agricoles sur le boulevard Cousineau (artère régionale de circulation rapide : limite 90 km/h.) Contraintes physiques au développement de la grande culture (égouttement, roche indurée, etc.)	Accroître le développement d'entreprises agricoles non tournées vers la vente directe (contrainte de non-accès imposée par le MTQ sur le boulevard Cousineau) Accroître le développement d'entreprises agricoles adaptées aux particularités du milieu	Favoriser la création d'un parc agricole	a) Appuyer l'implantation de nouveaux projets agricoles par un plan d'affaires comprenant les éléments suivants : ▪ Plan de localisation du projet; ▪ Présentation des questionnaires de l'entreprise; ▪ Description des objectifs poursuivis; ▪ Viabilité du projet (prévisions financières, attestation du créancier, etc.); ▪ Avis d'un professionnel (agronome ou autres) spécifiant que le secteur visé répond aux objectifs de l'entreprise agricole; ▪ Valeur des investissements structurants (drainage, bâtiments, etc.); ▪ Implantation et structure des bâtiments; ▪ Phases de réalisation du projet agricole; ▪ Etc.
Aménagement			
Zone enclavée Imposition de non-accès sur le boulevard Cousineau (MTQ, gestion des corridors routiers) Impact négatif sur la fluidité de la circulation du boulevard Cousineau et sur la sécurité des personnes, y compris les riverains (multiplication des points de conflits)	Aménager le secteur en tenant compte de ses particularités Conserver l'efficacité de la circulation et favoriser la sécurité routière sur l'artère régionale du boulevard Cousineau	Assurer l'encadrement du pôle agricole distinct de façon à attirer certains types d'entreprises agricoles Assurer une desserte routière adéquate à la circulation des engins agricoles Favoriser l'accès via une route locale ou limiter au minimum les points d'interface du secteur 3 au boulevard Cousineau	a) Maintenir les lots d'un seul tenant pour permettre l'installation d'exploitation de superficie; b) Permettre un morcellement de lot seulement s'il supporte une entreprise agricole viable; c) Démontrer que le lot morcelé n'est pas enclavé et ne crée pas de problèmes d'accès à des parties résiduelles; d) Tenir compte des dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices à la gestion des odeurs en milieu agricole.
Environnement			
Roche en place affleurante à certains endroits (difficulté pour drainer les terres) mais le type d'agriculture devra s'adapter aux caractéristiques géographiques et physiques du milieu Boisé d'intérêt écologique (à valider) Problème de gestion des eaux usées à prévoir en fonction du scénario de développement envisagé	Favoriser le développement d'activités agricoles adaptées au milieu physique et à son environnement immédiat (boulevard Cousineau, zones résidentielles) Préserver les boisés d'intérêt s'il y a lieu (en fonction de l'évaluation)	Planifier la gestion des eaux usées en fonction du scénario de développement envisagé	Les projets agricoles doivent respecter la capacité de support du milieu conformément aux orientations gouvernementales et aux règlements applicables. De plus, ils doivent respecter les éléments suivants : a) Interdire l'enlèvement des sols arables et la modification, de manière irréversible, la structure des sols en place; b) S'assurer que l'ajout de matières résiduelles fertilisantes (MRF) et/ou de remblais ne crée pas de préjudices à la santé animale et humaine et qu'il est autorisé par les organismes gouvernementaux concernés (CPTAQ, MAPAQ, MDDEP, RRSSS); c) Planifier la conservation, s'il y a lieu, de haies brise-vent naturelles et appropriées (corridor forestier); d) Rendre disponible le plan de drainage dans le but d'évaluer les variations des débits d'eau; e) Respecter une bande riveraine, conformément à la <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i>; f) Tenir compte de la stabilisation des berges lors du reprofilage des cours d'eau.

Tableau 30 : Grille d'évaluation des projets agricoles du secteur 3 (suite)

Problématiques	Enjeux	Objectifs	Critères généraux
Paysager			
Peu d'intérêt paysager hormis le boisé (intérêt écologique à valider)	Encourager l'intégration paysagère du pôle à proximité de la Route verte	Préserver les lignes boisées le long de la voie ferrée et des secteurs résidentiels	a) Aménager et/ou préserver des bandes tampons boisées aux limites des zones résidentielles et cyclables.

Tableau 31 : Grille d'évaluation des projets agricoles du secteur 5

Problématiques	Enjeux	Objectifs	Critères généraux
Développement agricole			
Contraintes physiques au développement de la grande culture (égouttement, à valider) Stratégie de développement agricole problématique à long terme (secteur juxtaposé à la zone résidentielle de Carignan)	Favoriser l'installation de structures d'exploitation compatibles avec les entreprises agricoles existantes, la zone urbaine à proximité et les usages récréatifs projetés Élaborer une stratégie de diversification des activités agricoles	Permettre l'implantation d'entreprises agricoles et d'activités agrotouristiques diverses et complémentaires	a) Appuyer l'implantation de nouveaux projets agricoles par un plan d'affaires comprenant les éléments suivants : - Plan de localisation du projet; - Présentation des gestionnaires de l'entreprise; - Description des objectifs poursuivis; - Viabilité du projet (prévisions financières, attestation du créancier, etc.); - Avis d'un professionnel (agronome ou autres) spécifiant que le secteur visé répond aux objectifs de l'entreprise agricole; - Valeur des investissements structurants (drainage, bâtiments, etc.); - Implantation et structure des bâtiments; - Phases de réalisation du projet agricole; - Etc. b) S'assurer que l'offre agrotouristique remplit les conditions suivantes : - Être offerte par un producteur agricole reconnu en vertu de la Loi sur les producteurs agricoles; - Mettre en valeur la production agricole et ses dérivés; - Adopter une pratique d'animation et d'accueil; - Cohabiter dans le respect et l'harmonie avec les activités agricoles et rurales sur le territoire; - Avoir une stratégie marketing axée sur un agrotourisme authentique; - S'intégrer à l'offre touristique du Québec.
Aménagement			
Problème de cohabitation urbain/rural à prévoir, aucune zone tampon n'est planifiée entre les deux milieux Lieux de passage de sentiers de motoneige non autorisés	Développer des liens économiques et physiques afin de favoriser la complémentarité des milieux urbains et agricoles Définir un sentier de motoneige ailleurs	Autoriser les activités récréatives linéaires suivantes : (randonnée pédestre, piste cyclable, piste de ski de fond, sentier d'équitation). Interdire les activités récréatives motorisées	- Permettre un morcellement de lot seulement s'il supporte une entreprise agricole viable; - Démontrer que le lot morcelé n'est pas enclavé et ne crée pas de problèmes d'accès à des parties résiduelles; - Respecter les normes d'encadrement des accès qui seront établies par l'arrondissement aux abords des kiosques.

Tableau 31 : Grille d'évaluation des projets agricoles du secteur 5 (suite)

Problématiques	Enjeux	Objectifs	Critères généraux
Environnement			
Problèmes d'égouttement des terres (à valider) Présence de boisés d'intérêt	Préserver les boisés d'intérêt (lots : 89, 90 et 91)	La ville devra privilégier le maintien d'une haie boisée entre les secteurs 4 et 5	Les projets agricoles doivent respecter la capacité de support du milieu conformément aux orientations gouvernementales et aux règlements applicables. De plus, ils doivent respecter les éléments suivants : ▪ Interdire l'enlèvement des sols arables et la modification, de manière irréversible, de la structure des sols en place; ▪ S'assurer que l'ajout de matières résiduelles fertilisantes (MRF) et/ou de remblais ne crée pas de préjudices à la santé animale et humaine et qu'il est autorisé par les organismes gouvernementaux concernés (CPTAQ, MAPAQ, MDDEP, RRSSS); ▪ Planifier la conservation, s'il y a lieu, de haies brise-vent naturelles et appropriées (corridor forestier); ▪ Rendre disponible le plan de drainage dans le but d'évaluer les variations des débits d'eau; ▪ Respecter une bande riveraine, conformément à la <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i>; ▪ Tenir compte de la stabilisation des berges lors du reprofilage des cours d'eau.
Paysager			
Perte du cadre paysager rural, à court terme	Assurer un cadre d'aménagement propice au développement de l'agrotourisme de qualité	Définir des critères d'implantation architecturale pour la construction des bâtiments	a) Un règlement de PIIA devra être élaboré afin de préserver le cadre rural du secteur de la Grande Allée. Le PIIA devra viser notamment : ▪ L'implantation des kiosques de vente des produits locaux, adjacents à la Grande Allée; ▪ La superficie d'occupation de l'usage; ▪ L'intégration architecturale de l'ensemble des bâtiments; ▪ L'aménagement paysager; ▪ La signalisation routière; ▪ La circulation, le nombre d'accès et le stationnement aux abords des kiosques; ▪ Les liens piétons et cyclables; ▪ L'affichage.

Zone prioritaire d'aménagement agricole n° 2

Contexte et problématique

Les enquêtes d'exploitation agricole réalisées en novembre 2004, préalablement au diagnostic global des zones agricoles de Boucherville et de Saint-Bruno-de-Montarville, ont révélé que le secteur entre les autoroutes 20 et 30 et la route 116 présentait certaines problématiques.

En effet, ce secteur comporte des problématiques de spéculation foncière puisque les terres sont provisoirement louées à des producteurs agricoles. Même si cette situation permet de maintenir la production agricole, elle n'encourage toutefois pas l'amélioration des sols et les investissements.

De multiples pressions étant exercées sur ce secteur agricole situé au cœur de l'agglomération, il conviendra donc d'analyser les potentiels et contraintes du secteur lors du diagnostic des zones agricoles de Boucherville et de Saint-Bruno-de-Montarville et d'établir la vision future de cet espace dans une perspective de consolidation et de positionnement de l'agglomération en termes d'activités agricoles et agroalimentaires.

Les villes liées concernées et l'arrondissement de Saint-Hubert verront à mettre en place un plan d'aménagement agricole intégré ou un programme particulier d'urbanisme pour cet espace carrefour situé à la jonction des grandes infrastructures de transport métropolitaines.

4.4.1.7 Îlots déstructurés en zone agricole

Le plan 16 et l'annexe E localisent les îlots déstructurés de la zone agricole permanente. Lorsqu'une demande collective aura été déposée à la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ) et acceptée par cette dernière :

- 1 La Ville de Longueuil devra modifier son plan d'urbanisme afin d'y intégrer la notion des îlots déstructurés et y prévoir une affectation résidentielle;
2. L'arrondissement de Saint-Hubert devra modifier ses règlements d'urbanisme afin d'autoriser dans ces îlots déstructurés les usages résidentiels.

4.4.1.8 Inclusions agricoles

Le plan 16 localise les inclusions agricoles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Un lot qui a

fait l'objet d'une telle inclusion est partie intégrante de la zone agricole permanente et est donc assujéti aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les fonctions autorisées sur un tel immeuble sont celles de l'affectation agricole décrite à l'article 3.4.5.1.

Règlements CA-2007-56 et CA-2008-92

Les inclusions répertoriées en date du 4 février 2005 étaient les suivantes (les lettres réfèrent au plan 16) :

Tableau 32 : Inclusions agricoles

	Description
A	Supprimé <i>Règlement CA-2009-103</i>
B	Lots 2 416 663 et 2 420 867 (576124) Rang des Vingt-Cinq Saint-Bruno-de-Montarville;
C	Lots 2 420 865, 2 420 866, 2 420 867, 2 420 868, etc. (605945) Rang des Vingt Saint-Bruno-de-Montarville
D	Lots 2 419 054 (591016) Boulevard Sir-Wilfrid-Laurier Saint-Bruno-de-Montarville
E	Supprimé <i>Règlement CA-2007-56</i>
F	Supprimé <i>Règl. CA-2013-190, art. 1, par. 3°, CA-2011-162</i>

Notes

Les numéros de lots ne servent qu'à faciliter la localisation des inclusions. Se référer aux documents officiels de la CPTAQ pour connaître avec exactitude les immeubles visés par l'inclusion.

Les numéros entre parenthèses correspondent au numéro d'enregistrement de l'inclusion au Bureau d'enregistrement de Chambly.

Les règlements d'urbanisme devront reconnaître ces inclusions.

4.4.2 Territoires d'intérêt régional

4.4.2.1 Territoires d'intérêts culturel, patrimonial et archéologique

La section 3.7.1 et le plan 11 identifient les territoires d'intérêt historique. La réglementation spécifique appliquée pour les sites du patrimoine du Vieux-Longueuil et du Vieux-Boucherville doit être maintenue. Les autres territoires visés doivent faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme et les règlements d'urbanisme municipaux doivent préciser les exigences applicables à ces secteurs d'intérêt.

De plus, la section 3.7.1.2 précise les sites et potentiels archéologiques connus ainsi que les

recommandations applicables aux secteurs identifiés. L'intérêt archéologique doit être pris en compte pour toute intervention réalisée sur un site. Les règlements d'urbanisme doivent identifier l'ensemble de ces sites et prévoir une évaluation en fonction des caractéristiques suivantes :

Terrain d'un particulier

Recommander une surveillance ou un inventaire archéologique selon le potentiel identifié par les études archéologiques, les travaux à réaliser et le programme d'interventions.

Terrain d'un propriétaire institutionnel ou municipal

Assurer une surveillance ou un inventaire archéologique selon le potentiel identifié par les études archéologiques, les travaux à réaliser et le programme d'interventions. Certains travaux seront définis en fonction d'une entente cadre développée avec le ministère de la Culture et des Communications et d'un programme d'interventions.

4.4.2.2 Territoires d'intérêt écologique

En mars 2005, la Ville de Longueuil adoptait son *Plan de protection et de gestion des milieux naturels* pour l'ensemble du territoire correspondant aujourd'hui à celui de l'agglomération. Réalisé en collaboration avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, il identifie les milieux naturels d'intérêt confirmés et potentiels, ces derniers comprenant les secteurs à aménagement adapté et les milieux à documenter.

Règlement CA-2010-137

La section 3.7.2 ainsi que le plan 26 reprennent les recommandations du plan en décrivant et identifiant ces milieux naturels. Au gré d'analyses et d'inventaires sectoriels et d'adoption de programmes particuliers d'urbanisme ou de plans d'aménagement d'ensemble par les villes liées, d'autres milieux naturels d'intérêt confirmés pourront s'ajouter et se voir attribuer un statut de protection en fonction de leur contexte et leur spécificité.

Règlement CA-2010-137

Les milieux naturels d'intérêt confirmés et potentiels identifiés au plan 26 devront être intégrés aux plans d'urbanisme des villes liées qui devront prévoir des orientations de protection, de gestion et de mise en valeur pour ces milieux. Les villes liées sont également invitées à intégrer à leur plan

d'urbanisme tout autre milieu naturel d'intérêt plus local qui ne serait pas décrit ou identifié au schéma. Les règlements d'urbanisme des villes liées et des arrondissements concernés devront préciser les mesures et exigences applicables à ces milieux en matière de protection, de gestion et de mise en valeur établies en fonction des orientations privilégiées pour ces derniers.

Règlement CA-2010-137

En ce qui concerne le marais et l'herbier aquatique situés aux limites nord-ouest de Brossard, on devra maintenir une affectation de conservation et appliquer et intégrer, à la réglementation d'urbanisme applicable, les dispositions de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (bande de protection de 15 m et autres).

4.4.2.3 Secteurs à aménagement adapté et milieux à documenter

Tout projet devant se réaliser en partie ou en totalité dans un secteur à aménagement adapté identifié au plan 26 devra avoir fait l'objet au préalable d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). De plus, tout projet devant se réaliser en partie ou en totalité dans un milieu à documenter identifié au plan 26 devra avoir fait l'objet au préalable d'un PPU ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

Tout PPU ou PAE devra assurer un équilibre entre le développement urbain et le maintien des fonctionnalités naturelles du milieu selon les principes du développement durable.

En regard du **développement urbain**, le PPU ou le PAE devra notamment considérer :

- La rentabilisation des infrastructures d'égout et d'aqueduc;
- La desserte en transport collectif;
- La densification de l'habitation;
- La desserte en services communautaires;
- La continuité des grands axes de circulation;
- La desserte en services commerciaux de proximité.

En regard du **maintien des fonctionnalités naturelles**, le PPU ou le PAE devra notamment considérer :

- Les boisés;
- Les habitats fauniques;
- Le réseau hydrique;

- La flore;
- Les écotones et les zones d'influence;
- La connectivité entre les milieux naturels;
- L'unicité du milieu naturel;
- La biodiversité.

Le PPU ou le PAE devra donc être basé sur une connaissance du milieu suffisante pour dégager une utilisation optimale du territoire dans le respect des composantes naturelles d'intérêt.

Règlement CA-2010-137 (article)

4.4.2.4 Supprimé

Règlement CA-2008-92

4.4.3 Foresterie urbaine et périurbaine

La foresterie urbaine se définit comme « la planification, la conservation et autres activités de gestion des arbres et de la végétation des milieux urbain et périurbain pour des contributions présentes et futures au bien-être physiologique, sociologique et économique de la société urbaine »⁴. La protection et la mise en valeur de la forêt urbaine et des espaces naturels contribuent à améliorer la qualité visuelle et esthétique des paysages. De plus, ces actions collaborent à entretenir des écosystèmes riches pour la faune et la flore.

4.4.3.1 Contrôle de l'abattage d'arbres dans les boisés d'intérêt

Le plan 26 identifie des boisés d'intérêt connu suivants :

- Les boisés agricoles suivants :
 - Boisé de Brossard;
 - Second boisé à Brossard (Grande Allée);
 - Boisé Du Tremblay;
 - Deux boisés dans l'arrondissement de Saint-Hubert;
 - Boisé du ruisseau Massé (partie résiduelle du boisé de Carignan);
 - Boisé de Boucherville;
 - Tourbière de Saint-Bruno-de-Montarville;
- Les boisés urbains suivants :
 - Parc régional (Vieux-Longueuil);
 - Boisé Du Tremblay
 - Boisé du parc de la Cité-sur-le-Lac (Saint-Hubert).

Suite aux résultats de l'étude de caractérisation des boisés urbains et agricoles, d'autres boisés pourront faire l'objet des mêmes mesures de contrôle de l'abattage d'arbres.

Le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des villes liées et des arrondissements concernés devront intégrer les mesures de protection et de mise en valeur privilégiées par le schéma d'aménagement et de développement pour ces boisés d'intérêt connu.

Boisés urbains

Pour les boisés d'intérêt connu situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (boisés urbains d'intérêt), seuls les travaux suivants sont autorisés :

- La coupe d'amélioration;
- La coupe d'amélioration d'érablière;
- La coupe d'assainissement;
- La coupe de dégagement;
- La coupe d'éclaircie;
- La coupe de jardinage;
- La coupe de nettoyage;
- La coupe de récupération;
- La coupe à des fins récréotouristiques et d'aménagements fauniques, telle celle visant l'implantation de constructions et de sentiers à des fins récréotouristiques et d'interprétation, pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour l'implantation des constructions et l'aménagement des sentiers et leur utilisation adéquate.

Règlement CA-2008-92

La superficie maximale de coupe autorisée ne pourra excéder 20 % du volume ligneux initial du boisé et devra être répartie uniformément à l'intérieur du peuplement, et ce, sur une fréquence minimale de 15 ans, à moins qu'un pourcentage autre ne soit justifié par un ingénieur forestier pour permettre l'assainissement ou l'amélioration des boisés.

Un certificat d'autorisation est requis pour ces interventions. Pour qu'un tel certificat puisse être délivré, la demande devra être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier comportant minimalement les informations suivantes :

- Identification du propriétaire;
- Localisation et composition du boisé;

⁴ Émilie DESBIENS, p.2.

- Objectifs poursuivis par la coupe;
- Localisation et superficie de l'aire de coupe d'arbres et niveau de prélèvement;
- Prescription biologique lorsque les travaux visent l'amélioration ou la conservation de la qualité d'un habitat faunique.

Règlement CA-2008-92

Toute coupe requise pour l'aménagement d'un chemin d'accès associé à l'une des interventions autorisées au présent article, dont la largeur maximale ne doit jamais excéder 6 m, devra être comptabilisée dans cette superficie de coupe autorisée.

Règlement CA-2008-92

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.

Dans un boisé situé à l'intérieur d'un secteur à aménagement adapté identifié au plan 26, l'application des dispositions contrôlant l'abattage d'arbres cessent pour les portions de ce dernier qui ne se verront pas attribuer un statut de protection particulier, soit au schéma ou dans tout règlement d'urbanisme local, dès l'entrée en vigueur d'un règlement adoptant ou modifiant un programme particulier d'urbanisme et ses règlements d'urbanisme associés, à condition que lesdits règlements respectent les dispositions de l'article 4.4.3.3.

Règlement CA-2010-137

Dans un boisé situé à l'intérieur d'un milieu à documenter identifié au plan 26, l'application des dispositions contrôlant l'abattage d'arbres cessent pour les portions de ce dernier qui ne se verront pas attribuer un statut de protection particulier, soit au schéma ou dans tout règlement d'urbanisme local, dès l'entrée en vigueur d'un règlement adoptant ou modifiant un programme particulier d'urbanisme ou un plan d'aménagement d'ensemble et ses règlements d'urbanisme associés, à condition que lesdits règlements respectent les dispositions de l'article 4.4.3.3.

Règlement CA-2010-137

Boisés agricoles

Pour les boisés d'intérêt connu situés à l'intérieur de la zone agricole permanente, seules les activités sylvicoles et acéricoles sont autorisées. Par activités sylvicoles, il faut entendre : nous entendre :

- La coupe d'amélioration;

- La coupe d'amélioration d'érablière;
- La coupe d'assainissement;
- La coupe de dégagement;
- La coupe d'éclaircie;
- La coupe de jardinage;
- La coupe de nettoyage;
- La coupe de récupération;
- La coupe permettant l'implantation de constructions, pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour l'implantation de ces constructions et leur utilisation adéquate;
- La coupe à des fins récréotouristiques et d'aménagements fauniques, telles celles visant l'implantation de construction et de sentiers à des fins récréotouristiques et d'interprétation pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour l'implantation des constructions et l'aménagement des sentiers et leur utilisation adéquate.

Règlement CA-2008-92

La superficie maximale de coupe autorisée ne pourra excéder 20 % du volume ligneux initial du boisé et devra être répartie uniformément à l'intérieur du peuplement, et ce, sur une fréquence minimale de 15 ans, à moins qu'un pourcentage autre ne soit justifié par un ingénieur forestier pour permettre l'assainissement ou l'amélioration des boisés.

Toute coupe requise pour l'aménagement d'un chemin d'accès associé à l'une des interventions autorisées au présent article, dont la largeur maximale ne doit jamais excéder 6 m, devra être comptabilisée dans cette superficie de coupe autorisée.

Règlement CA-2008-92

Un certificat d'autorisation est requis pour ces interventions. Pour qu'un tel certificat puisse être délivré, la demande devra être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier comportant minimalement les informations suivantes :

- Identification du propriétaire;
- Localisation et composition du boisé;
- Objectifs poursuivis par la coupe;
- Localisation et superficie de l'aire de coupe d'arbres et niveau de prélèvement;

- Prescription biologique lorsque les travaux visent l'amélioration ou la conservation de la qualité d'un habitat faunique.

Règlement CA-2008-92

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.

4.4.3.2 Valorisation de la biomasse

Longueuil constituera, en collaboration avec les villes liées et les arrondissements, un inventaire de l'état actuel de la forêt urbaine (communauté végétale, composition floristique, état de santé, etc.) afin d'en évaluer la qualité et d'élaborer un programme conjoint de valorisation de sa forêt urbaine.

Le contenu du programme de foresterie urbaine devra comporter les objectifs suivants:

- Le maintien et la valorisation de la forêt urbaine;
- La régénération de la forêt urbaine.

Le programme de foresterie urbaine comprendra :

- Les objectifs globaux (ratio);
- Les secteurs à prioriser;
- Les normes de plantations et d'entretien des arbres et arbustes;
- Le thème horticole;
- Le programme de plantation et d'embellissement floral visant, entre autres, la diversification de la forêt urbaine;
- Le programme d'entretien (arrosage, protection, taille, contrôle des insectes et maladies);
- Le programme d'intervention en milieux boisé et riverain;
- Des mesures incitatives (programme de sensibilisation, brochures d'information, concours, etc.) dans une perspective de développement durable.

Les villes liées et les arrondissements devront inclure à leurs plans et règlements d'urbanisme respectifs (PU, PAE, PIIA et autres) les exigences applicables en fonction des dispositions qui seront privilégiées.

Habitation

Les règlements devront prévoir des normes minimales relatives à l'engazonnement et à la

plantation arborescente, applicables à toutes les nouvelles constructions.

Commerce et industrie

Les règlements devront prévoir des normes minimales relatives à :

- L'engazonnement;
- La plantation arborescente;
- L'aménagement paysager des aires de stationnement (tant en périphérie que par l'aménagement d'îlots de verdure), des aires de manœuvre et des aires d'entreposage.

4.4.4 Équipements de gestion des matières résiduelles et des neiges usées

Les villes liées et les arrondissements devront se doter d'un plan vert afin de déterminer leurs attentes, leurs objectifs et les actions prioritaires à poser en matière d'environnement.

4.4.5 Dispositions particulières applicables à certaines aires d'affectation

Règlement CA-2010-137 (article)

4.4.5.1 Bâtiment ou usage situé dans une aire d'affectation « Bureau et industrie de haute performance » ou « Zone aéroportuaire »

Règl. CA-2011-167, art. 1, par. 6

Tout bâtiment ou usage situé dans une aire d'affectation « Bureau et industrie de haute performance » ou « Zone aéroportuaire » doit respecter les critères de performance suivants :

Règl. CA-2011-167, art. 1, par. 6

- L'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que l'aménagement du site doivent faire l'objet d'un PIIA;
- Un minimum de 10 % de la superficie totale du site doit être réservée aux fins d'espaces verts et paysagers;
- Toute opération, à l'exception du stationnement des véhicules, de l'entreposage extérieur et des activités de chargement et de déchargement doit être faite à l'intérieur du bâtiment;
- L'intensité du bruit calculée aux limites du site ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit observé sur la ou les rues adjacentes;
- Aucune émission de poussière ou de cendre ou de fumée et aucune émanation d'odeur, de vapeur ou de gaz ne sont autorisées au-delà des limites du site;

- Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie et aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doivent être visibles ou ressenties hors des limites du site;
- Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du site.

4.4.5.2 Interface urbain et périurbain dans l'aire d'affectation RES-4.23

Afin de minimiser l'impact visuel de tout projet de développement, de redéveloppement ou de rénovation réalisé en bordure de l'axe champêtre du chemin de Chambly, la réglementation d'urbanisme locale (PAE, PIIA, etc.) devra, pour l'ensemble des propriétés limitrophes au chemin de Chambly, assurer l'intégration des fonctions, des constructions et des aménagements urbains avec le milieu périurbain (agricole) avoisinant.

4.4.5.3 Corridor faunistique dans l'aire d'affectation IND-5.36

Afin de maintenir un lien faunistique entre les boisés Du Tremblay et du parc régional de Longueuil via le terrain de golf, une bande boisée d'une largeur minimale de 75 m devra être préservée entre les limites du terrain de golf et l'emprise du chemin Du Tremblay.

4.5 BÂTIMENTS ET USAGES DÉROGATOIRES

Compte tenu de l'échelle de planification régionale du schéma d'aménagement et de développement, les affectations proposées sont générales et ne peuvent prendre en considération l'ensemble des bâtiments et usages présents à l'échelle locale. Ainsi, le schéma doit reconnaître, le cas échéant, les bâtiments et usages dérogatoires à ses dispositions, pourvu qu'ils aient fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation délivré en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable avant ou au moment de son entrée en vigueur.

Ainsi, et ce, malgré les dispositions des articles 3.4.3 et 3.4.5, les différents règlements d'urbanisme locaux pourront, afin de tenir pour conformes lesdits bâtiments et usages dérogatoires, prévoir des dispositions (aires d'affectation (plan d'urbanisme), zones, usages, etc.) les autorisant de plein droit. De plus, afin d'assurer la viabilité économique de ces bâtiments, la réglementation d'urbanisme locale

pourra également proposer des usages inexistant au moment de l'entrée en vigueur du schéma, en autant que ces usages soient restreints et que les nuisances envers les fonctions autorisées ou limitrophes, le cas échéant, soient minimisées.

La réglementation d'urbanisme locale pourra également régir de manière spécifique les règles applicables à la cessation, à la rénovation et à l'agrandissement de ces bâtiments et usages dérogatoires.

Règlement CA-2008-92 (article)

4.6 ANALYSE DE CONFORMITÉ

4.6.1 Principes de base à respecter concernant la conformité des plans et règlements d'urbanisme municipaux

Le conseil d'agglomération adopte le présent schéma d'aménagement et de développement 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 schéma d'aménagement et de développement demeurerait en vigueur.

Les villes liées et les arrondissements sont tenus, dans les délais et selon les exigences prescrits par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier leur réglementation d'urbanisme respectives de manière à les rendre conformes aux dispositions du présent schéma d'aménagement et de développement et de son document complémentaire.

4.6.1.1 Notion de dominance à l'intérieur des aires d'affectation

Le plan 19, intitulé « Affectations du sol », découpe le territoire en différentes aires d'affectation. Ces aires sont numérotées en fonction des catégories d'affectation du sol et par ville ou arrondissement.

Chacune de ces aires sert d'unité géographique de base pour la mesure de la conformité entre le schéma d'aménagement et de développement et le plan et les règlements d'urbanisme. Pour les fins d'analyse de la conformité, la superficie brute de chacune des aires d'affectation est inscrite à l'annexe A. Les fonctions dominantes et

complémentaires autorisées par aire d'affectation sont celles décrites à la section 3.4.

La notion de dominance exige qu'au moins 60 % de la superficie brute d'une aire d'affectation regroupe, au plan de zonage, une ou plusieurs fonctions dominantes autorisées aux articles 3.4.3 et 3.4.5, les fonctions complémentaires ne pouvant occuper plus de 40 % de cette dernière. Pour ce calcul, les fonctions complémentaires suivantes ne seront pas prises en considération : place publique, parc, espace vert et habitat faunique (milieu naturel). L'unité de référence au niveau local pour l'évaluation de la dominance est la zone du plan de zonage. La notion de dominance ne s'applique pas en zone agricole compte tenu qu'une autorisation préalable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec est requise pour tout usage non agricole.

Règlement CA-2008-92

La délimitation des aires d'affectation est illustrée au plan 19. Lorsqu'elle ne suit pas l'axe central d'une voie de circulation existante, d'un cours d'eau ou une limite administrative, la délimitation d'une aire d'affectation peut, aux fins de l'analyse de conformité du présent schéma et document complémentaire, faire l'objet d'une interprétation afin de tenir compte d'éléments d'échelle locale tels une limite de propriété, la topographie ou un élément naturel d'intérêt. Dans un tel cas, le respect des principes énoncés par ce plan sera pris en considération.

Règlement CA-2007-56 (4^e paragraphe)

4.6.1.2 Autres notions à intégrer

Les composantes du schéma d'aménagement et de développement autres que celles relatives à l'affectation des sols doivent également être intégrées, en les adaptant et en les précisant, dans les règlements d'urbanisme des villes liées et des arrondissements.

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

- Les grandes orientations (section 3.2);
- Le concept d'organisation spatiale (section 3.3);
- Les périmètres d'urbanisation (section 3.5);
- Les contraintes particulières à l'occupation du sol (section 3.6);
- Les territoires d'intérêt régional (section 3.7);
- Le transport terrestre (section 3.8);
- Les équipements et infrastructures à caractères intermunicipal et gouvernemental (section 3.9);

- Les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication (section 3.10);
- Les planifications particulières (section 3.11);
- Le document complémentaire regroupant les dispositions normatives (chapitre 4);
- Le document d'accompagnement présentant les coûts d'infrastructures et des équipements municipal et gouvernemental proposés (chapitre 5);
- Le plan d'action (chapitre 6).

4.6.1.3 Sites d'intérêt et de contraintes

En ce qui a trait aux sites d'intérêt et de contraintes identifiés aux plans 24 et 26, les limites des aires sont approximatives et ne visent qu'à localiser ces secteurs. Toutefois, les périmètres identifiés pour les boisés d'intérêt sont à l'échelle réelle et doivent être respectés tels qu'indiqués.

4.6.2 Règlements visés par une analyse de conformité

Un règlement d'une municipalité dont le territoire est compris dans celui de l'agglomération de Longueuil doit faire l'objet d'un examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire dans le cas où il est :

- un règlement de concordance au sens de l'article 58 ou 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- un règlement révisant un plan d'urbanisme;
- un règlement remplaçant le règlement de zonage ou de lotissement;
- un règlement dont l'objet est visé à une disposition du document complémentaire;
- un règlement dont l'objet vise à autoriser une fonction au plan d'urbanisme ou un usage au règlement de zonage, sauf si les conditions suivantes sont remplies :
 - a) la fonction ou l'usage appartient à une classe ou à un groupe d'usages déjà autorisé dans l'aire d'affectation au plan d'urbanisme ou la zone au règlement de zonage;
 - b) la fonction ou l'usage est compris dans les fonctions complémentaires autorisées au schéma d'aménagement et de développement;

- c) la fonction ou l'usage respecte, le cas échéant, les critères définis dans l'affectation du schéma d'aménagement et de développement.

Règlement CA-2008-92 (article)

4.6.3 Principes de base à respecter concernant les demandes de modification au schéma d'aménagement et de développement

Pour toute demande de modification du schéma d'aménagement et de développement émanant d'une ville liée ou d'un arrondissement, certaines conditions deviennent préalables pour procéder au changement demandé.

La ville liée ou l'arrondissement demandeur devra transmettre à la Direction de l'aménagement et du développement du territoire Ville les informations suivantes appuyant la demande de modification du schéma d'aménagement et de développement :

- Description du projet requérant la modification du schéma d'aménagement et de développement;
- Objectifs visés par la demande;
- Incidences ou modifications à apporter aux niveaux :
 - grandes orientations;
 - aires d'affectation du sol;
 - territoires d'intérêts culturel, historique, archéologique et écologique;
 - transport terrestre;
 - planifications particulières;
 - territoire et activités agricoles;
 - réseau récréotouristique;
 - dispositions normatives au document complémentaire;
 - plan d'action;
 - autres.

La demande de modification du schéma d'aménagement et de développement devra être accompagnée d'une résolution du conseil ordinaire ou d'arrondissement appuyée par une recommandation de son comité consultatif d'urbanisme.

De plus, toute demande de modification du schéma d'aménagement et de développement touchant la zone agricole permanente devra être étudiée et recommandée, le cas échéant, par le comité consultatif agricole de Longueuil.

