

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 22-01

Règlement amendant le Schéma d'aménagement et de développement 2005 afin de modifier certaines dispositions relatives aux lots à proximité des cours d'eau et des lacs

---

**ATTENDU QUE** la MRC de Thérèse-De Blainville est soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU QUE** le conseil de la MRC de Thérèse-De Blainville a adopté le Règlement numéro 01-03.3 édictant son Schéma d'aménagement et de développement (SAD), lequel est entré en vigueur le 14 mars 2005;

**ATTENDU QUE** le conseil de la MRC peut modifier son Schéma d'aménagement et de développement (SAD) conformément à l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU** la demande de la Ville de Blainville afin de modifier le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC concernant les dispositions relatives aux corridors riverains (dispositions relatives aux lots à proximité des cours d'eau et des lacs), laquelle est exprimée par la résolution numéro 2021-12-695 de la séance du conseil de la Ville de Blainville du 14 décembre 2021;

**ATTENDU QUE** la demande de la Ville de Blainville vise à :

- Prendre en considération que certaines municipalités sont propriétaires des rives de cours d'eau;
- Distinguer les normes de profondeur pour les lots situés dans un corridor de 100 m d'un cours d'eau, selon la superficie du bassin versant (supérieur ou inférieur à 20 km<sup>2</sup>), à l'instar de la plupart des MRC;
- Introduire la notion de lot adjacent;
- Nuancer des mesures restrictives afin de les adapter au contexte du territoire de la MRC en respect de la protection de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique;

**ATTENDU QUE** les lots visés par la demande sont situés à l'intérieur d'un corridor de 100 m d'un cours d'eau, dont la superficie du bassin versant est inférieure à 20 km<sup>2</sup>, soit les cours d'eau Dominic-Juteau et Sylvio-Lauzon;

**ATTENDU QUE** les cours d'eau Dominic-Juteau et Sylvio-Lauzon, compte tenu de leur comportement hydrologique, n'ont pas d'historique d'inondation et qu'aucune problématique d'inondation ne se trouve en aval. (Aux confluents des cours d'eau desquels ils se jettent)

**ATTENDU QU'**une modification du SAD touchant les autres cours d'eau drainant une superficie inférieure à 20 KM<sup>2</sup> se trouvant sur le territoire de la MRC sera vue ultérieurement et ce, suite à une caractérisation de l'ensemble de ces cours d'eau :

**ATTENDU QU'**un avis de motion du Projet de règlement a été dûment donné à une séance tenue le 23 février 2022;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 50 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19,1), le conseil de la MRC de Thérèse-De Blainville peut demander l'avis du ministère sur la modification proposée au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

**ATTENDU QUE** le Projet de règlement a été adopté à une séance tenue le 23 février 2022;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation est prévue le 23 mars 2022 à 14h00;

**EN CONSÉQUENCE,**

**LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 22-01 DE LA MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE ORDONNE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1** Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2** L'article 3.4 intitulé « Lots à proximité des cours d'eau et des lacs » de l'annexe A : Document complémentaire du Règlement numéro 01.03.3 sur le Schéma d'aménagement et de développement de 2005, incluant ses amendements, est remplacé par l'article suivant : du 5<sup>e</sup> alinéa par le suivant :

#### «3.4 LOTS À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

Nonobstant l'article 3.1, dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac, calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, les normes minimales suivantes s'appliquent :

- 1- Dans le cas où le lot projeté n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire :
  - a) superficie minimale : 4 000 mètres carrés.
  - b) frontage minimal : 50 mètres.
  - c) profondeur moyenne minimale : 75 mètres.
- 2- Dans le cas où le lot projeté est partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire) :
  - a) superficie minimale : 2 000 mètres carrés.
  - b) frontage minimal : 30 mètres.
  - c) profondeur moyenne minimale : 75 mètres.
- 3- Dans le cas où le lot projeté est desservi (aqueduc et égout sanitaire) :
  - a) profondeur minimale : 45 mètres. Cependant dans le cas où un terrain desservi est compris entre un cours d'eau et une rue existante, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres.

Nonobstant l'article 3.1, dans une bande de 100 mètres des cours d'eau Dominic-Juteau et Sylvio-Lauzon, dont le bassin versant est d'une superficie inférieure à 20 km<sup>2</sup>, calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, les normes minimales suivantes s'appliquent uniquement pour les lots qui sont considérés adjacents <sup>(1)</sup> au cours d'eau :

- 1- Dans le cas où le lot adjacent <sup>(1)</sup> projeté est desservi (aqueduc et égout sanitaire) :
  - a) profondeur minimale : 45 mètres. Cependant dans le cas où un terrain desservi est compris entre un cours d'eau et une rue existante, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres.
  - b) La profondeur peut être réduite, en autant que la profondeur totale du ou des lots compris entre la ligne des hautes eaux et la rue soit d'un minimum de 45 m.

---

<sup>(1)</sup> Lot adjacent : tout lot compris entre la ligne des hautes eaux du cours d'eau et une future rue.

### **ARTICLE 3**

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



ÉRIC WESTRAM  
PRÉFET



KAMAL EL-BATAL  
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Avis de motion	: 23 février 2022
Adoption du projet de règlement	: 23 février 2022
Avis public	:
Consultation écrite (Arrêté X du MSSS)	:
Adoption du règlement	:
Entrée en vigueur	:
Avis de publication	: