

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 km²), 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 km², soit les cours d'eau Dominique-Juteau et Sylvio-Lauzon;

ATTENDU QUE les cours d'eau Dominique-Juteau et Sylvio-Lauzon, compte tenu de leur comportement hydrologique, n'ont pas d'histoire d'inondation et qu'aucune problématique d'inondation ne se trouve en aval. (Aux confluent 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 km² 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 QUE le Projet de règlement 22-01 a été soumis à une consultation publique qui s'est tenue le 23 mars 2022 conformément à la loi et que suite à celle-ci, de légères modifications ont été apportées au Projet de règlement afin de :

- Écrire le nom du cours d'eau Dominique-Juteau tel qu'inscrit à la commission de toponymie du Québec;
- Inclure les tributaires des cours d'eau concernés au Règlement.

ATTENDU l'avis préliminaire du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation indiquant que le Projet de règlement est conforme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire;

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 2005, incluant ses amendements, est remplacé par l'article suivant : du 5^e 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 Dominique-Juteau et Sylvio-Lauzon et de leurs tributaires, dont le bassin versant est d'une superficie inférieure à 20 km², 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 ⁽¹⁾ au cours d'eau :

1- Dans le cas où le lot adjacent ⁽¹⁾ 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 mètres.

(¹) 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.

(s) Eric Westram
ERIC WESTRAM
PRÉFET

(s) Kamal El-Batal
KAMAL EL-BATAL
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Avis de motion	: 23 février 2022
Adoption du projet de règlement	: 23 février 2022
Assemblée publique de consultation	: 23 mars 2022
Adoption du règlement	: 25 mai 2022
Date de l'avis ministériel	: 07 juillet 2022
Date de l'expiration du délai de la CMM	: 05 août 2022 [Art. 53.11.7 de LAU - délai]
Entrée en vigueur (notification)	: 05 août 2022
Avis de publication	: 05 août 2022

Copie certifiée conforme
Ce 5 août 2022


Kamal El-Batal, Directeur général et
secrétaire-trésorier